

**Bekanntmachung der Kreisstadt Saarlouis
Bebauungsplan „Bahnhofstraße“, Stadtteil Fraulautern
Veröffentlichung im Internet und erneute Beteiligung der Öffentlichkeit
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB**

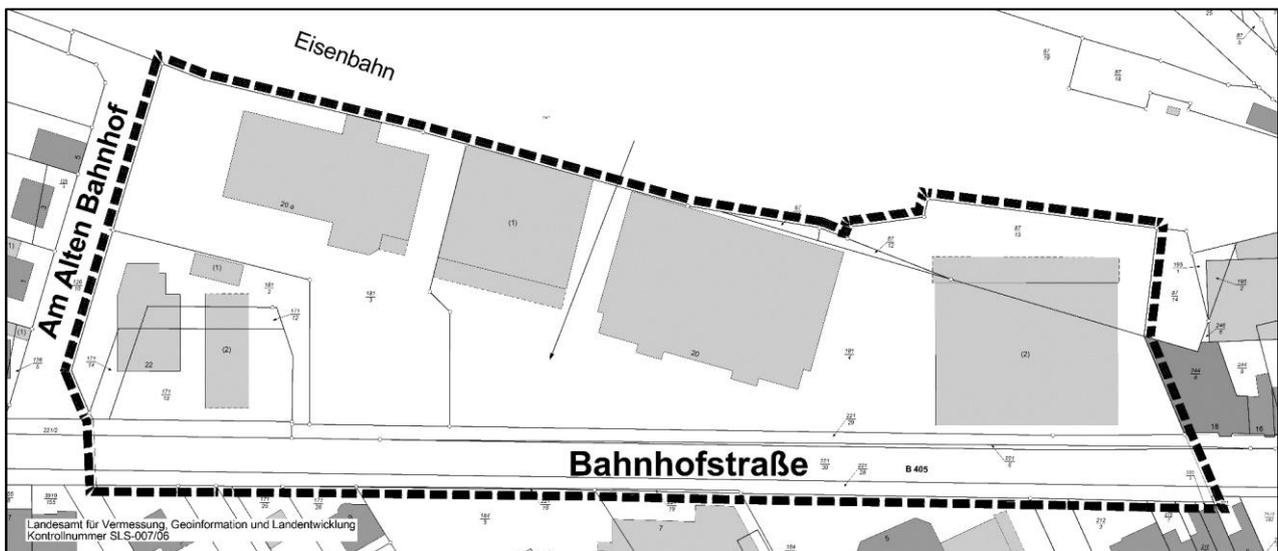
Der Stadtrat der Kreisstadt Saarlouis hat in seiner öffentlichen Sitzung am 07.11.2024 die eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beraten und abgewogen. Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen wurde der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung geändert.

In der gleichen Sitzung wurden die geänderten Unterlagen gebilligt und die Durchführung der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB und der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs.3 BauGB beschlossen.

Das planerische Ziel der Kreisstadt Saarlouis ist die Festlegung der Art der baulichen Nutzung sowie die Regulierung des Maßes der baulichen Nutzung für das Bebauungsplangebiet. Es soll ein Gewerbegebiet festgesetzt werden, wobei der Ausschluss von Vergnügungsstätten, Bordellen sowie bordellartigen Betrieben erfolgt, um einen Trading-Down-Effekt in diesem Bereich zu verhindern. Die zukünftige bauliche Entwicklung soll darüber hinaus in der Höhe auf ein stadtbildverträgliches Maß reguliert werden. Parallel dazu wird die Steuerung des Einzelhandels entsprechend des Einzelhandelskonzeptes vorgenommen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans „Bahnhofstraße“ befindet sich in der Gemarkung Fraulautern und beinhaltet eine Gesamtfläche von ca. 2,45 ha. Der Geltungsbereich beinhaltet die gewerblich genutzten Grundstücke nördlich der Bahnhofstraße (Hausnummern 20 und 20a), sowie das Eckgrundstück zwischen der Straße Am Alten Bahnhof und der Bahnhofstraße (Hausnummer 22).

Der Geltungsbereich ist im folgenden Lageplan dargestellt:



Lageplan mit Geltungsbereich, Quelle: Landesamt für Vermessung, Geoinformation und Landentwicklung, Kontrollnummer SLS-007/06, Bearbeitung: Kreisstadt Saarlouis

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde insbesondere aufgrund der Altlastensituation im Plangebiet bezüglich der Behandlung des Niederschlagswassers gegenüber der bisherigen Planung geändert. Die Höhe der Einfriedung in der Bahnhofstraße wird an die Örtlichkeit angepasst. Weitere Anpassungen und Ergänzungen der Unterlagen sind erfolgt. Die Änderungen sind in den auszulegenden Unterlagen farblich markiert.

Der Stadtrat hat im Rahmen der Abwägung eine Änderung der Planung beschlossen und somit die Stellungnahmen in diesen Punkten berücksichtigt. Der Plan und die Begründung wurden überarbeitet und eine erneute Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB wird erforderlich.

Gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. S. 3634), unter Berücksichtigung der aktuell gültigen Änderungen, wird hiermit öffentlich bekannt gemacht, dass der Entwurf des Bebauungsplanes „Bahnhofstraße“, bestehend aus der Planzeichnung und dem Textteil sowie der Begründung in der Zeit **vom 18.11.2024 bis einschließlich 20.12.2024** auf der Internetseite der Kreisstadt Saarlouis (www.saarlouis.de) unter **<https://www.saarlouis.de/beteiligungsverfahren>** veröffentlicht und zur Ansicht sowie zum Herunterladen bereitgehalten wird. Der Inhalt der Bekanntmachung ist im Internet eingestellt.

Die oben genannten Unterlagen können während des oben genannten Zeitraums zusätzlich im Rathaus der Kreisstadt Saarlouis, Großer Markt 1, 66740 Saarlouis, im Flur des 2. OG, vor Zimmer Nr. 2.38, während der folgenden Öffnungszeiten eingesehen werden:

- Montag 08:00 - 16:30 Uhr
- Dienstag 08:00 - 16:30 Uhr
- Mittwoch 08:00 - 12:30 Uhr
- Donnerstag 08:00 - 17:00 Uhr
- Freitag 08:00 - 12:00 Uhr

Auskünfte zur Planung werden in den Zimmern 2.34 und 2.38 erteilt. Eine telefonische Terminabsprache ist unter der Telefonnummer 06831/ 443-354 oder 06831/ 443-326 zweckmäßig.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich über das zentrale Internetportal des Landes (<https://www.uvp-verbund.de/kartendienste>) elektronisch abrufbar.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können von jedermann Stellungnahmen abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch per Mail an folgende Adresse **bauleitplanung@saarlouis.de** übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch schriftlich gegenüber der Stadtverwaltung vorgebracht werden. Die Stellungnahmen dürfen sich dabei ausschließlich auf die geänderten und ergänzten Teile beziehen.

Stellungnahmen, die nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Kommune deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Die Öffentlichkeit ist aufgerufen von ihrem Recht Gebrauch zu machen.

Informationen über die Verarbeitung personenbezogener Daten und über Ihre Rechte nach der Datenschutz-Grundverordnung sowie über Ihre Ansprechpartner für Fragen zum Datenschutz entnehmen Sie bitte den „Informationen zur Datenschutz-Grundverordnung“ der Kreisstadt Saarlouis. Diese Informationen erhalten Sie bei der Stadtverwaltung in für Sie geeigneter Form.

Saarlouis, den 11.11.2024

Der Oberbürgermeister der Kreisstadt Saarlouis

Marc Speicher