

# **Bekanntmachung der Kreisstadt Saarlouis**

## **Bebauungsplan „Auf der Wies, 1. Änderung“**

### **im Stadtteil Lisdorf**

### **Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Stadtrat der Kreisstadt Saarlouis hat am 07.11.2024 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Auf der Wies“ gem. § 2 BauGB i.V.m. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren beschlossen. In gleicher Sitzung hat der Rat der Kreisstadt Saarlouis die Entwürfe des Bebauungsplanes und der Begründung gebilligt sowie den Beschluss zur Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB gefasst.

Diese Beschlüsse werden hiermit gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 13 BauGB, in der Fassung der Neubekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), unter Berücksichtigung der aktuell gültigen Änderungen, öffentlich bekannt gemacht.

Weiterhin wird gemäß § 13 BauGB bekannt gemacht, dass der Bebauungsplan ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt wird.

Der Bebauungsplan „Auf der Wies“ wurde am 10.09.2022 durch Veröffentlichung im Saarlouiser Wochenspiegel rechtskräftig. Im Anschluss an das Bauleitverfahren erfolgte zur Bildung der Baugrundstücke eine Umlegung durch das Landesamt für Vermessung, Geoinformation und Landentwicklung.

Das neu gebildete städtische Grundstück hat eine Breite von 29,0 m und befindet sich am südlichen Rand des Geltungsbereichs, direkt angrenzend an den Wendehammer. Bei der ursprünglichen Erarbeitung des Bebauungsplanes wurde eine andere, gleichmäßigere Grundstücksaufteilung zugrunde gelegt. Diese blieb im Zuge der Umlegung hinsichtlich des städtischen Grundstücks jedoch unberücksichtigt, so dass die damals festgesetzten Baugrenzen keine sinnvolle Bebauung des Grundstücks mehr ermöglichen.

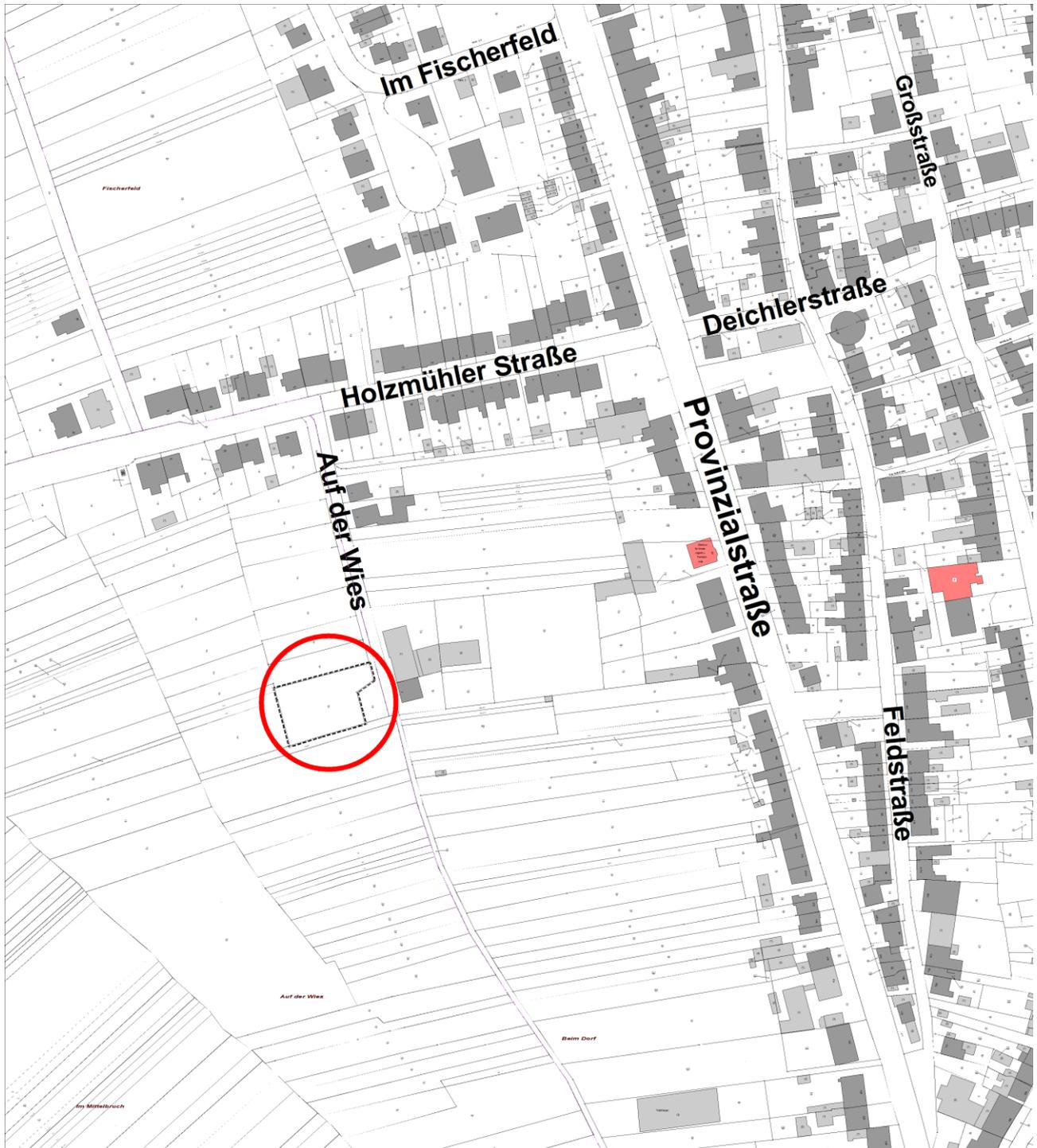
Vom Amt für Stadtplanung, Hochbau, Denkmalpflege und Umwelt wurden für die Bebauung des städtischen Grundstücks zwei Varianten entwickelt. Der Ausschuss für Stadtplanung und Bauen hat sich am 06.12.2023 für die Variante entschieden, die aus einer Hausgruppe mit 3 Wohngebäuden besteht.

Auf der Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Auf der Wies“ lässt sich diese Variante nicht realisieren. Aus diesem Grund wird der Bebauungsplan im Bereich des städtischen Grundstücks geändert. Die Durchführung der 1. Änderung kann im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB erfolgen, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Ziel ist eine Anpassung des Baufensters und die Zulässigkeit einer Hausgruppe. Die Zahl der Vollgeschosse wird auf zwingend II Vollgeschosse festgesetzt. Zusätzlich werden Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften, v.a. zur Dachgestaltung, ergänzt. Ein einheitliches und somit harmonisches Erscheinungsbild der Hausgruppe soll durch die Begrenzung der Dachform auf traufständige Satteldächer mit einer Dachneigung von 35° erreicht werden. Alle weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes „Auf der Wies“ behalten unverändert ihre Gültigkeit.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst in der Gemarkung Lisdorf, Flur 9, die städtische Parzelle Nr. 33/12 mit einer Größe von 1.277 m<sup>2</sup>. Er wird im Norden begrenzt durch die Parzelle 33/11, im Osten durch die Straßenparzelle 33/13, im Süden durch die Parzelle 449/35 und im Westen durch die Parzellen 31/4, 31/6 und 33/4. Die

genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches können dem angefügten Lageplan entnommen werden.

Der Flächennutzungsplan der Kreisstadt Saarlouis stellt den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Auf der Wies, 1. Änderung“ bereits als Wohnbaufläche dar.



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

Gemäß §§ 13 und 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. S. 3634), unter Berücksichtigung der aktuell gültigen

Änderungen, wird hiermit öffentlich bekannt gemacht, dass der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung mit Textteil und Begründung, **in der Zeit vom 02.12.2024 bis einschließlich 10.01.2025** auf der Internetseite der Kreisstadt Saarlouis ([www.saarlouis.de](http://www.saarlouis.de)) unter <https://www.saarlouis.de/beteiligungsverfahren> veröffentlicht und zur Ansicht sowie zum Herunterladen bereitgehalten wird. Der Inhalt der Bekanntmachung ist ebenfalls im Internet eingestellt.

Die oben genannten Unterlagen können während des oben genannten Zeitraums zusätzlich im Rathaus der Kreisstadt, 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 2.36 und 2.39 erteilt. Eine telefonische Terminabsprache unter der Telefonnummer 06831/ 443-336 (vormittags) oder 06831/ 443-326 ist 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. Nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Kommunen 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 25.11.2024

Der Oberbürgermeister der Kreisstadt Saarlouis

Marc Speicher