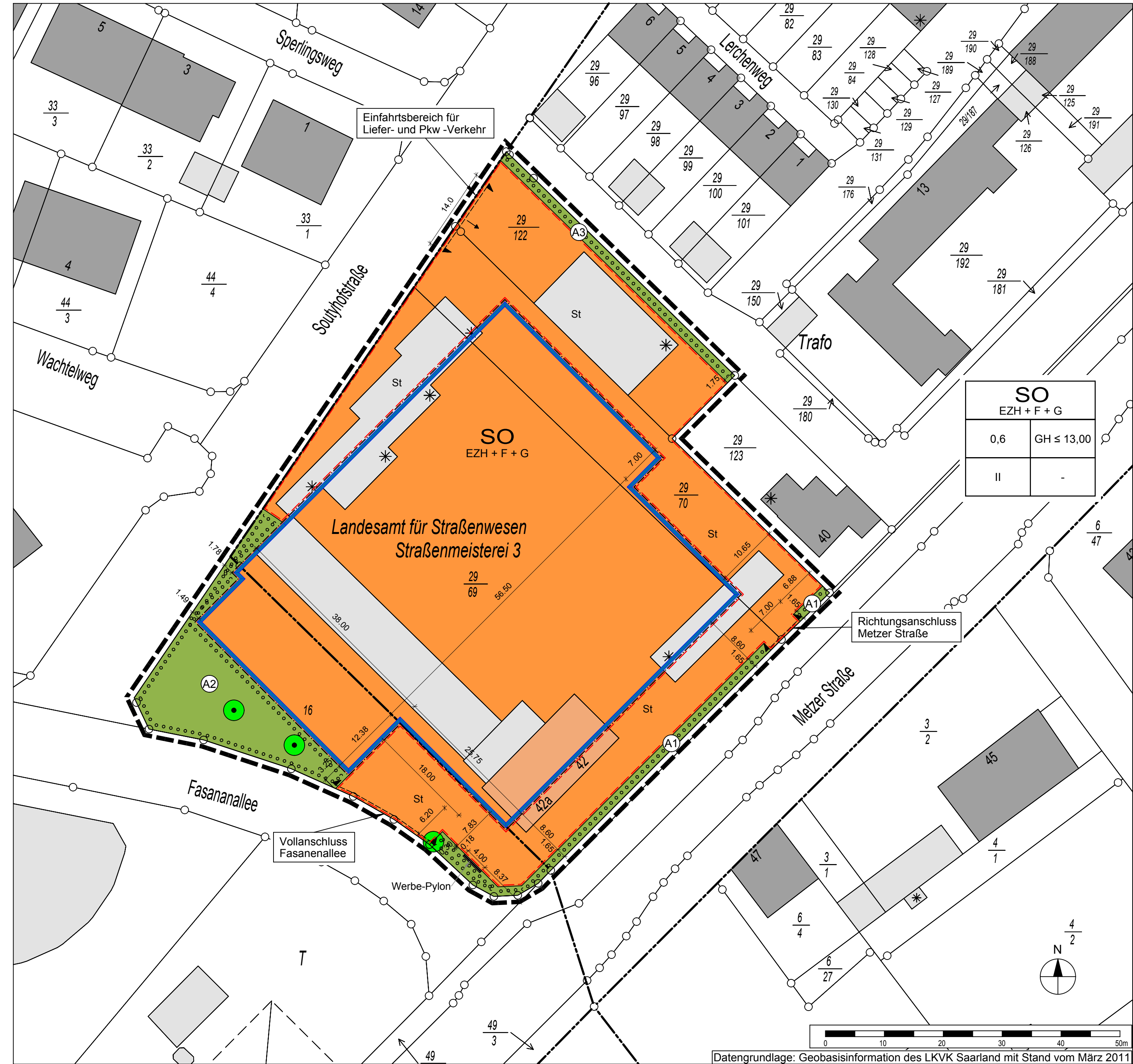


# Kreisstadt Saarlouis

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan 'EDEKA - Markt, Metzger Straße' gemäß § 13a BauGB

# Satzung



### Legende

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 der BauNVO)
- SO** Sonstiges Sondergebiet  
EZH + F + G Großflächiger Einzelhandel, Sport & Fitness, Gesundheit (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- GRZ 0,6 Grundflächenzahl 0,6  
II Anzahl der Vollgeschosse  
GH ≤ 13,0m Gebäudehöhe max. 13,0 m
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 der BauNVO)
- Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Einfahrts- und Ausfahrtsbereich
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Private Grünflächen
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- Umgründung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB)
- (A1) randliche Eingrünung  
(A2) Anpflanzen heimischer Laubbäume  
(A3) randliche Eingrünung  
● Erhaltung: Bäume
- Sonstige Planzeichnungen
- Umgründung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- St Stellplätze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Flurstücksgrenze laut Kataster  
Flurstücknummer laut Kataster
- Bemaßung
- Gebäude, Wohngebäude
- Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe
- Gebäude für öffentliche Zwecke
- Werbe-Pylon

### Rechtsgrundlagen

- Grundlagen dieses Bebauungsplanes sind:
- Bund**
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2966), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 06. Februar 2012 (BGBl. I S. 148)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Juli 2011 (BGBl. I S. 1475)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 09. Dezember 2004 (BGBl. I S. 3214)
- Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 06. Oktober 2011 (BGBl. I S. 1986)
- Straßenverkehrsgesetz (StVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. März 2003 (BGBl. I S. 310, 919), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. Juli 2011 (BGBl. I S. 1378)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 06. Oktober 2011 (BGBl. I S. 1986)

### Land

- Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG) vom 18. November 2010 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 2599)
- Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 682), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Februar 2009 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 1215)
- Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland (Saarländisches Naturschutzgesetz SNG) vom 05. April 2006 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 726), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes Nr. 1661 vom 28. Oktober 2008 (Amtsblatt des Saarlandes, Jahrgang 2009, S. 3)
- Saarländisches Wassergesetz (SWG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 1994), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. November 2010 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 2588)
- Landesbauordnung (LBO), in der Fassung des Gesetzes Nr. 1544 zur Neuordnung des Saarländischen Bauordnungs- und Bauberufrechts vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 822), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1715 vom 16. Juni 2010 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 1312)
- Saarländisches Nachbarrechtsgesetz vom 28. Februar 1973 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 210), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 822)
- Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (SBodSchG)-Saarländisches Bodenschutzgesetz vom 20. März 2002 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 990) zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes Nr. 1632 vom 21. November 2007 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 2393)
- Saarländisches Straßengesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 1977 (Amtsblatt des Saarlandes S. 969), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 21. November 2007 (Amtsblatt des Saarlandes S. 2393)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarLUVPG) vom 30. Oktober 2002 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 2494), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1661 vom 28. Oktober 2008 (Amtsblatt des Saarlandes, Jahrgang 2009, S. 3)
- Saarländisches Verwaltungsverfahrensgesetz (SvVfG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.12.1976 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 1151), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1907 vom 16. März 2010 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 64)

### Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	SO EZH + F + G	Beispiel
Grundflächenzahl	0,6 GH ≤ 13,00	Gebäudehöhe als Höchstmaß
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	II -	

### Textfestsetzungen

- 1 Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB**
- 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- Gemäß der Eintragung zur Art der baulichen Nutzung in der Nutzungsschablone (vgl. Planzeichnung) wird für das Plangebiet folgende Nutzungsart festgesetzt:
- 1.1.1 SO = Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel, Sport & Fitness, Gesundheit<sup>1</sup>**
- Innerhalb des Sondergebietes ist im Erdgeschoss (erstes Vollgeschoss) die Unterbringung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes (Lebensmittelvollsortiment) mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment und einer maximalen Verkaufsfläche von 1.750 m<sup>2</sup> zulässig, dessen Warenortiment sich im Wesentlichen auf Waren des täglichen Bedarfs aus folgenden Sortimentsbereichen beschränkt:
- ☐ Nahrungs- und Genussmittel / Geträgen
  - ☐ Gesundheits- und Körperpflege / Drogeriewaren
  - ☐ Wasch- und Putzmittel
  - ☐ Heim- und Kleintierfutter
  - ☐ Tabakwaren
  - ☐ Zeitschriften
- Im ersten Obergeschoss (zweites Vollgeschoss) sind ein Sport- und Fitness-Studio einschließlich der zugeordneten erforderlichen Nebenräume, die gastronomische Versorgung der Besucher, die Unterbringung von Räumen für gesundheitsbezogene Dienstleistungen sowie Büroräume zulässig.
- 1.1.2 Randsortimente**
- Die Randsortimente des Einzelhandelsbetriebes dürfen ein Maß von 10 % der Gesamtverkaufsfläche des Betriebes nicht übersteigen.<sup>1</sup>
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 20 BauNVO)**
- Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß Eintrag in die Nutzungsschablone (vgl. Planzeichnung) über die **Grundflächenzahl (GRZ)** gem. § 19 Abs. 1 BauNVO, die **Zahl der Vollgeschosse** gem. § 20 Abs. 2 BauNVO und die **Höhe der baulichen Anlagen** gem. § 18 Abs. 1 BauNVO festgesetzt.
- 1.2.1 Grundflächenzahl (GRZ):**
- Die Grundflächenzahl (GRZ) ist gemäß §§ 17 und 19 BauNVO entsprechend dem Eintrag in der Nutzungsschablone mit GRZ 0,6 festgesetzt.
- Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO ist eine Überschreitung der Grundflächenzahl von 0,6 durch Stellplätze, Garagen und deren Zufahrten sowie weitere untergeordnete Nebenanlagen (§ 12 bzw. 14 BauNVO) bis zu einer GRZ von 0,9 zulässig.
- 1.2.2 Zahl der Vollgeschosse:**
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die Zahl der Vollgeschosse gemäß Eintrag in die Nutzungsschablone als Höchstgrenze festgesetzt.
- Für das Sondergebiet wird die Zahl der Vollgeschosse auf II festgesetzt.
- 1.2.3 Höhe der baulichen Anlage (GH)**
- Die Höhe der baulichen Anlagen wird gemäß § 18 BauNVO durch Eintrag in die Planzeichnung als Höchstgrenze festgesetzt.
- Die Gebäudehöhe (GH) darf 13,00 m nicht überschreiten.
- Dabei wird die 'Gebäudehöhe' definiert als das senkrecht auf der Wand der Traufseite gemessene Maß zwischen der Höhenlage der angrenzenden Verkehrsfläche (hier: Metzger Straße), gemessen im rechten Winkel ab Gebäudemitte und senkrecht zur Straßenecke, als unterem Bezugspunkt und der Oberkante der höchsten Stelle der Dachhaut als oberem Bezugspunkt definiert.

- 1.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche und Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)**
- Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 1 und 3 BauNVO bestimmt.
- 1.4 Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO)**
- Stellplätze und deren Zufahrten/ Fahrgassen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie innerhalb der dafür speziell ausgewiesenen Flächen (vgl. Planzeichnung) zulässig.
- 1.5 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 i.V.m. Abs. 6 BauGB)**
- Die zur verkehrlichen Anbindung des Plangebietes an die öffentlichen Straßenverkehrsflächen (Fasanenallee/ Southofstraße/ Metzger Straße) erforderlichen Ein- und Ausfahrtsbereiche sind gemäß Eintrag in die Planzeichnung festgesetzt und nur in diesen Bereichen zulässig. Von der Southofstraße darf lediglich (Pkw- und Lkw-Verkehr) in das Plangebiet eingefahren werden. Eine Ausfahrt ist hier nicht erlaubt.
- 1.6 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
- Für die privaten Grünflächen wird die Zweckbestimmung „Parkplatzbegrünung und randliche Eingrünung“ festgesetzt. Überlagernde gründerische Festsetzungen gelten entsprechend.
- 1.7 Grünordnerische Festsetzungen**
- 1.7.1 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**
- In der Anpflanzfläche A1 ist entlang der Metzger Straße je 15 fl. m ein heimischer Laubbau gemäß Pflanzliste zu pflanzen.
- Innerhalb der Anpflanzfläche A2 ist je 100m<sup>2</sup> ein heimischer Laubbau gemäß Pflanzliste zu pflanzen. Die zum Erhalt festgesetzten Bäume können auf die Pflanzverpflichtungen angerechnet werden.
- Die Anpflanzfläche A3 ist durch eine Baumreihe zu gestalten. Je 10 fl. m ist ein Alleebaum gemäß Pflanzliste zu pflanzen.
- Die Stellplatzflächen sind je angefangene fünfzehn Stellplätze mit mindestens einem Alleebaum gemäß Pflanzliste zu pflanzen.
- 1.7.2 Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)**
- Die durch das entsprechende Planzeichen gekennzeichneten Bäume sind zu schützen, dauerhaft zu erhalten, fachgerecht zu pflegen sowie bei Abgang gleichwertig durch standortgerechte Laubbäume gemäß Pflanzliste zu ersetzen. Eine im Rahmen der Verkehrssicherung erforderliche Pflege (Rückschnitt, Fällung) von Bäumen ist nur in Abstimmung mit der Kreisstadt Saarlouis und auf der Grundlage der städtischen Baumschutzsatzung gestattet.
- 1.7.3 Zeitliche Umsetzung von landespflegerischen Maßnahmen (§§ 18 – 21 BNatSchG)**
- Die landespflegerischen Maßnahmen gemäß Punkt 1.7.1 der textlichen Festsetzungen sind spätestens in der Pflanz- bzw. Vegetationsperiode durchzuführen, die der Nutzungsfähigkeit bzw. Bezugfertigkeit der baulichen Anlagen folgt.

<sup>1</sup> Als Randsortimente sind die Sortimente definiert, die das Kernsortiment lediglich ergänzen und diesem funktional zugeordnet sind.

### 2 Örtliche Bauvorschriften gemäß § 85 Landesbauordnung Saarland (LBO)

- 2.1 Sachlicher Geltungsbereich**
- Die Vorschriften sind anzuwenden bei Neubauten, Umbauten, Erweiterungen und Instandsetzungsarbeiten für bauliche Anlagen, Einfriedungen, Kfz-Stellplätze und Grundstücksflächen.
- Den Vorschriften unterliegen neben den baugenehmigungspflichtigen Vorhaben nach § 60 LBO auch sämtliche genehmigungsfreie Vorhaben nach § 63 LBO.
- 2.2 Werbeanlagen**
- Werbeanlagen dürfen die maximal zulässige Gebäudehöhe nicht überschreiten.
- Außer den zulässigen Werbeanlagen in baulicher Einheit mit dem Hauptbaukörper sowie den freistehenden Einfahrtschilde an den beiden Einfahrtsbereichen ist entlang der Metzger Straße eine freistehende Werbeanlage entsprechend der Verortung in der Planzeichnung mit einer maximalen Höhe von 8,0 m zulässig.
- Werbeanlagen mit laufendem oder bewegtem Licht, wechselnde Werbeflächen sind nicht zulässig.
- Aufschüttungen für Werbeanlagen sind ebenso nicht zulässig.

### 3 Hinweise auf sonstige zu beachtende Vorschriften und Richtlinien

- Zur Einhaltung der maßgeblichen Immissionsrichtwerte der TA Lärm werden die der schalltechnischen Stellungnahme <sup>2</sup> zugrunde gelegten Rahmenbedingungen und Schallschutzmaßnahmen zusätzlich durch Aufnahme in den Durchführungsvertrag vertraglich gesichert.
- Entsprechende Vorgaben zum Schutz des Baumbestandes sind der Satzung zum Schutz von Bäumen in der Kreisstadt Saarlouis (Baumschutzsatzung) zu entnehmen. Eine endgültige Eingriffs-/Ausgleichsregelung ist auf Ebene der Baugenehmigung vorzunehmen.
- Obwohl davon ausgegangen werden kann, dass mit dem Abriss der Gebäudesubstanz ein Großteil möglicher Altlasten beseitigt wird, sollten die Erdarbeiten gutachterlich begleitet werden und das Ergebnis dem LUA mitgeteilt werden.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes können Munitionsfahrten nicht ausgeschlossen werden. Eine vorsorgliche Überprüfung durch den Kampfmittelräumdiener ist empfohlen. Die Anforderung des Kampfmittelräumdienstes sollte frühzeitig vor Beginn der Erdarbeiten erfolgen.
- Innerhalb des Planbereiches befinden sich Versorgungsanlagen der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH und Co. KG. Wird eine Umverlegung der Anlagen erforderlich, bittet der Versorgungsträger um eine frühzeitige (min. 3 Monate vor Baubeginn) Abstimmung.
- Innerhalb des Planbereiches befinden sich Versorgungsleitungen der STEAG New Energies GmbH. Wird eine Umverlegung der Anlagen erforderlich, bittet der Versorgungsträger um eine frühzeitige Abstimmung. Das Merkblatt zum Schutze unterirdisch verlegter Fernheizleitungen wird ebenso im Rahmen der Bauausführung besichtigt.
- Außerhalb des Geltungsbereiches im Bereich des Gehweges befinden sich Versorgungsleitungen der VSE AG. Bauarbeiten in der Nähe der Versorgungsleitungen sind frühzeitig mit dem Versorgungsträger abzustimmen.
- Baudenkmal- und Bodendenkmal sind nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfunden gem. § 12 SdSchG wird hingewiesen.
- Bei der Planung sind die entsprechenden Vorschriften der Abfallwirtschaftssatzung des EVS - hier die §§ 7, 8, 13, 15 und 16 (Amtsblatt des Saarlandes vom 10.20.2010, S. 815 ff.) - sowie die einschlägigen berufsständischen Vorschriften zu beachten.

<sup>2</sup> ISU Immissionschutz, Schalltechnik und Umweltberatung (2012): Kreisstadt Saarlouis – Schalltechnische Untersuchung für einen EDEKA-Markt mit Fitness-Studio an der Metzger Straße in Saarlouis, Bericht Nr. i-2011-08-862 vom 08.03.2012

### 4 Pflanzlisten

- Laubbäume entlang Metzger Straße sowie Anpflanzfläche A2:**
- Pflanzgröße: Hochstamm, mind. dreimal verpflanzt, STU mind. 20 cm.
- Acer platanoides - Spitzahorn
  - Acer pseudoplatanus - Bergahorn
  - Fraxinus excelsior - Esche
  - Quercus petraea - Traubeneiche
  - Quercus robur - Stieleiche
  - Tilia cordata - Winterlinde
  - Tilia platyphyllos - Sommerlinde
  - Betula pendula - Hänge-Birke
  - Carpinus betulus - Hainbuche
- Alleebäume zu Stellplatzbegrünung und randlichen Eingrünung:**
- Hochstämme, mind. dreimal verpflanzt, Stammumfang mind. 14-16 cm:
- Tilia cordata 'Greenspire' - Spitzahorn
  - Tilia cordata 'Erecta' - Winter-Linde 'Erecta'
  - Tilia cordata 'Rancho' - Kleinkronige Winter-Linde
  - Fraxinus excelsior 'Westhofs Glorie' - Straßen-Esche
  - Acer platanoides 'Cleveland' - Spitz-Ahorn 'Cleveland'

### Verfahrensvermerke

- 1. Aufstellungsbeschluss**
- Der Stadtrat der Kreisstadt Saarlouis hat in seiner Sitzung am 01.09.2011 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „EDEKA-Markt, Metzger Straße“ in Saarlouis-Picard gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB beschlossen.
- Der Beschluss über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „EDEKA-Markt, Metzger Straße“ in Saarlouis-Picard im beschleunigten Verfahren ist am 14.09.2011 durch Veröffentlichung im „Wochenpiegel Saarlouis“ ortsüblich bekannt gemacht worden.
- 2. Öffentliche Auslegung**
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „EDEKA-Markt, Metzger Straße“ in Saarlouis-Picard (Planzeichnung mit Textfestsetzungen und Begründung) ist vom Stadtrat der Kreisstadt Saarlouis in der Sitzung vom 01.09.2011 gebilligt und die Durchführung der öffentlichen Auslegung beschlossen worden.
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „EDEKA-Markt, Metzger Straße“ in Saarlouis-Picard (Planzeichnung mit Textfestsetzungen und Begründung) wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats, und zwar in der Zeit vom 26.09.2011 bis einschließlich 28.10.2011 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 14.09.2011 im „Saarlouiser Wochenpiegel“ mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen vorgebracht werden können und, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben sowie ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsverfahrensordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, ortsüblich bekannt gemacht.
- 3. Beteiligung der Behörden**
- Die betroffenen Behörden sowie die Nachbargemeinden wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 20.09.2011 beteiligt und hatten bis zum 28.10.2011 Gelegenheit zur Stellungnahme.
- 4. erneute Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB**
- Über die eingegangenen Stellungnahmen wurde in der Sitzung am 13.02.2012 im Stadtrat der Kreisstadt Saarlouis beraten. Aufgrund von Bedenken aus der Bevölkerung hinsichtlich der Verkehrserschließung wurden alternative Erschließungsmöglichkeiten überprüft und in der Planung integriert. In gleicher Sitzung wurde die erneute Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen. Im Rahmen der 2. Öffentl. Auslegung hat der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (Planzeichnung mit Textfestsetzungen und Begründung) gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 02.04.2012 bis 04.05.2012 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der 2. Öffentl. Auslegung wurden am 21.03.2012 im „Wochenpiegel Saarlouis“ mit den üblichen Hinweisen öffentlich bekannt gemacht.
- 5. Satzungsbeschluss**
- Die fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange hat der Stadtrat der Kreisstadt Saarlouis in seiner Sitzung am 14.12.2012 geprüft. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mitgeteilt.
- Nach Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen hat der Stadtrat der Kreisstadt Saarlouis in seiner Sitzung am 14.12.2012 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „EDEKA-Markt, Metzger Straße“ in Saarlouis-Picard (Planzeichnung mit Textfestsetzungen und Begründung) gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
- 6. Ausfertigung**
- Durch die Unterschrift wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit dem Bebauungsplan des Satzungsbeschlusses vom ..... übereinstimmt.

Saarlouis, den ..... Der Oberbürgermeister der Kreisstadt Saarlouis

### 7. Bekanntmachung

Am ..... ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan „EDEKA-Markt, Metzger Straße“ in Saarlouis-Picard durch Veröffentlichung im „Saarlouiser Wochenpiegel“ ortsüblich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan „EDEKA-Markt, Metzger Straße“ in Saarlouis-Picard im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereit liegt.

Mit der Bekanntmachung tritt der vorhabenbezogene Bebauungsplan „EDEKA-Markt, Metzger Straße“ in Saarlouis-Picard gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Saarlouis, den ..... Der Oberbürgermeister der Kreisstadt Saarlouis

### Bestandteile des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung M. 1:500 sowie den textlichen Festsetzungen. Die Begründung ist beigefügt.

**Projekt**

Kreisstadt Saarlouis  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
'EDEKA - Markt, Metzger Straße'  
gemäß § 13a BauGB

**Satzung**

Kreisstadt Saarlouis ..... Auftraggeber

B2011-06-12 ..... Projektnummer

Anna Eiden / Heike Thewes / Gary Bauer ..... Bearbeiter

30. November 2012 ..... Stand

1:500 ..... Maßstab

0,779 m x 0,979 m ..... Plangröße

### Übersichtskarte (ohne Maßstab)

