

**Bekanntmachung der Kreisstadt Saarlouis
Teiländerung des Flächennutzungsplanes „Parkhaus Marienhausklinikum“,
Innenstadt
Anpassung des Geltungsbereiches
Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Rat der Kreisstadt Saarlouis hat in seiner öffentlichen Sitzung am 01.07.2025 die Einleitung des Verfahrens zur Teiländerung des Flächennutzungsplanes „Parkhaus Marienhausklinikum“ in der Kreisstadt Saarlouis, Innenstadt beschlossen.

In der Sitzung am 11.12.2025 hat der Rat der Kreisstadt Saarlouis die Abwägung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden gebilligt, die Anpassung des Geltungsbereiches beschlossen sowie die geänderten Entwürfe der Teiländerung des Flächennutzungsplanes mit Begründung und Umweltbericht gebilligt. Weiterhin wurde die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden beschlossen.

Diese Beschlüsse werden hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Neubekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), unter Berücksichtigung der aktuell gültigen Änderungen, öffentlich bekannt gemacht.

Mit dem Vorhaben werden folgende Ziele verfolgt:

Die Marienhauskliniken GmbH planen am Standort in der Kreisstadt Saarlouis den Neubau eines Parkhauses, um die zukünftige Erreichbarkeit und Funktionalität des Klinikgeländes sicherzustellen.

Hintergrund des Vorhabens ist der Wegfall bestehender Parkplatzflächen im Zuge geplanter baulicher Maßnahmen sowie der zusätzliche Stellplatzbedarf, der durch einen Neubau mit erweitertem medizinischen Versorgungsangebot entsteht. Insgesamt ergibt sich daraus eine erforderliche Mindestkapazität von rund 400 Stellplätzen.

Der Bau des Parkhauses ist somit eine unverzichtbare infrastrukturelle Maßnahme, um den Klinikstandort in Saarlouis zukunftssicher aufzustellen und auch künftig für Patienten, Besucher und Mitarbeitende gut erreichbar zu halten und gleichzeitig eine zusätzliche Belastung des umliegenden Stadtverkehrs zu vermeiden.

Als Standort für das neue Parkhaus ist eine derzeit unbebaute Grünfläche südöstlich des bestehenden Klinikareals an der Walter-Bloch-Straße vorgesehen. Die verkehrliche übergeordnete Anbindung des Plangebietes erfolgt über die östlich angrenzende Bundesstraße 405. Die Parkhausein- und -ausfahrt soll dabei im Kreuzungsbereich Walter-Bloch-Straße / heutige Zufahrt Marienhausklinikum erfolgen.

Da die Fläche dem planungsrechtlichen Außenbereich gem. § 35 BauGB zuzuordnen ist, ist die geplante Nutzung derzeit nicht realisierungsfähig. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit der Planung ist daher die Aufstellung des Bebauungsplans „Parkhaus Marienhausklinikum“ vorgesehen.

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Kreisstadt Saarlouis stellt die Fläche überwiegend als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Park- und Grünanlage“ sowie einen kleinen Teilbereich als „überörtliche Hauptverkehrsstraßen und örtliche Hauptverkehrszüge“ dar. Zusätzlich befindet sich die Fläche in einem Landschaftsschutzgebiet, eine entsprechende Darstellung ist im FNP enthalten. Zudem liegt das Plangebiet innerhalb eines Erhaltungsbereichs Denkmalschutz, der flächendeckend für das Innenstadtgebiet von Saarlouis festgesetzt ist und somit den gesamten Geltungsbereich umfasst.

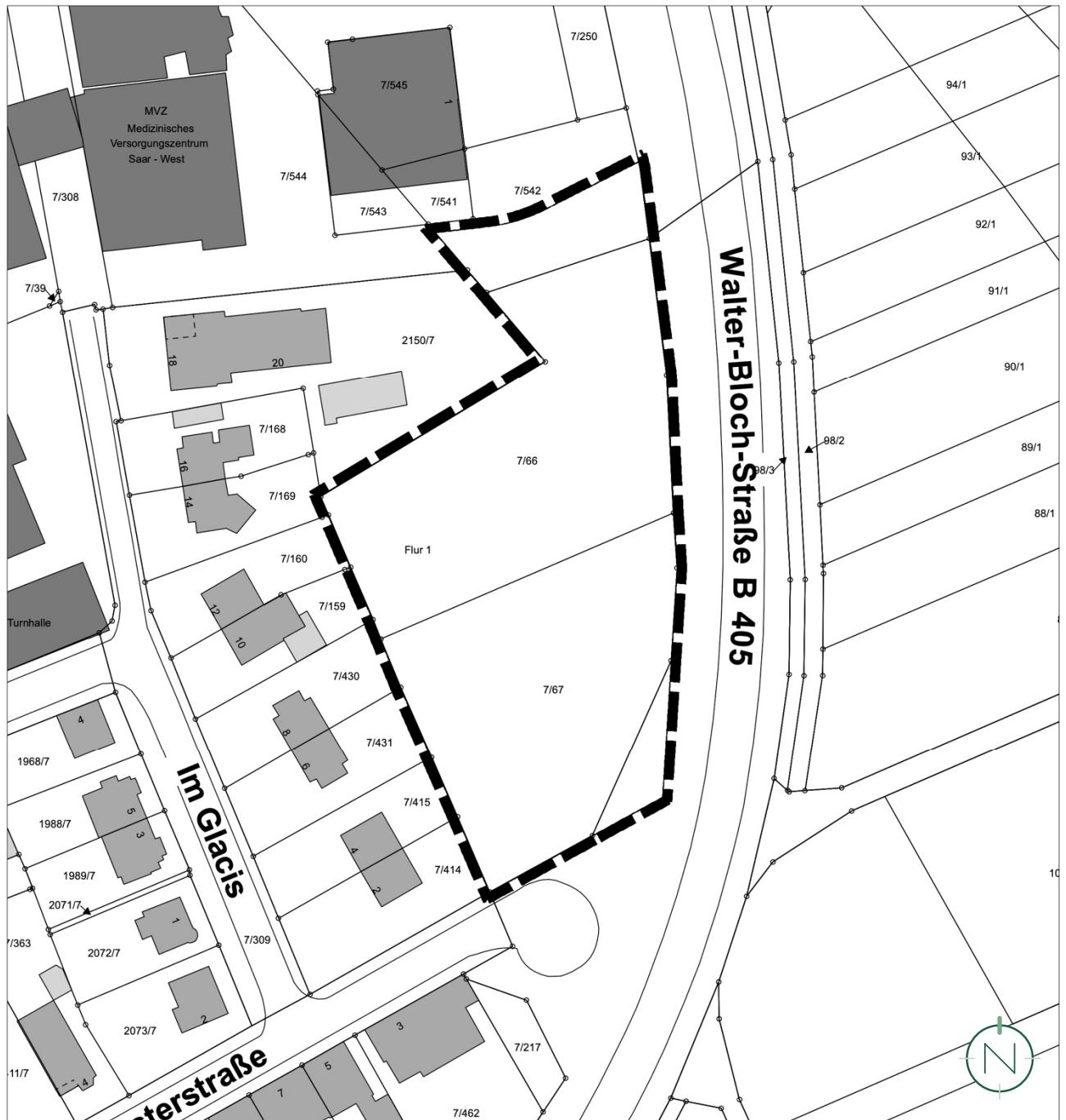
Aus diesem Grund wird eine Teiländerung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes gem. § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

Gegenstand der vorliegenden Teiländerung des Flächennutzungsplanes ist die Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Parkhaus“, um die Errichtung eines Parkhauses planerisch vorzubereiten. Darüber hinaus werden die westlichen Teilbereiche des Grundstückes als

Grünflächen dargestellt und auch die flächige Darstellung des Erhaltungsbereichs Denkmalschutz wird übernommen.

Die Ausgliederung aus dem Landschaftsschutzgebiet soll parallel erfolgen. Ein entsprechender Antrag wurde bereits gestellt.

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Teiländerung entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Parkhaus Marienhausklinikum“. Die genauen Grenzen können dem Lageplan entnommen werden. Der Geltungsbereich umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 6.200 m².



Lageplan mit Geltungsbereich; Quelle: GeoBasis-DE / LVGL-SL (2025), Bearbeitung: Kernplan



Übersichtsplan mit Geltungsbereich; Quelle: GeoBasis-DE / LVGL-SL (2025); Bearbeitung: Kernplan

An der Teiländerung des Flächennutzungsplanes ergeben sich nach der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB sowie aus der Weiterentwicklung des Umweltberichtes - mit Ausnahme der Anpassung des Geltungsbereiches und der Darstellung der erweiterten Fläche als Sonderbaufläche - keine weiteren wesentlichen Änderungen.

Gemäß § 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 die angefertigten Planunterlagen, bestehend aus dem Entwurf der Teiländerung des Flächennutzungsplanes (Plan), der Begründung, dem Umweltbericht, sowie die nach Einschätzung der Kreisstadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit **vom 05.01.2026 bis einschließlich 11.02.2026** auf der Internetseite der Kreisstadt Saarlouis (www.saarlouis.de) unter **<https://www.saarlouis.de/beteiligungsverfahren>** veröffentlicht und zur Ansicht und zum Herunterladen bereitgehalten werden. Der Inhalt dieser Bekanntmachung ist ebenfalls im Internet eingestellt.

Folgende umweltbezogene Informationen sind verfügbar:

A) Fachgutachten / gutachterliche Stellungnahmen

1. Umweltbericht gemäß § 2a BauGB, darin u.a.

- Schutzgut Biotope, Fauna und Flora: Parkartige Grünfläche, v. a. wertgebend durch (älteren) Baumbestand; keine §30-Biotope/FFH-LRT im Plangebiet; keine Biotopkartierungsflächen; Artenschutz: bei Vermeidungsmaßnahmen auf Bebauungsplanebene keine Verbotstatbestände (§44 BNatSchG).
- Schutzgut Boden: Überwiegend technogen/gestört; keine Altlasten/Verdachtsflächen bekannt; Bodenschutzmaßnahmen (Oberboden, Lagerung/Wiedereinbau, DIN-Normen) im Bebauungsplan festgesetzt.
- Schutzgut Wasser: keine Oberflächengewässer im Plangebiet; gemäß Starkregen gefahren-karte der Stadt bei Niederschlagsereignis mit Wiederkehrzeit von 100 Jahren Wassertiefen bis ca. 0,5 m möglich; Regenwasser: Rückhaltung/gedrosselte Ableitung (DWA-A 117); Wirkung auf Schutzgut insgesamt nicht erheblich
- Schutzgut Klima/Luft: Keine relevante Kaltluftentstehung/Leitbahn betroffen; geringe klimatische Auswirkungen - jedoch keine Erheblichkeit für Stadtklima
- Schutzgut Landschaftsbild: Ortsbildungswirkung abhängig vom Erhalt der Gehölz-/Baumstrukturen; bzw. optische Abschirmung durch Neupflanzungen herzustellen
- Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter: Bereich ehem. „Glacis“, Bodendenkmäler daher nicht ausgeschlossen → Landesdenkmalamt ist zu beteiligen, Hinweise/Genehmigungspflichten
- Schutzgut Mensch: Vorbelastung Walter-Bloch-Str. (ca. 6.000 PKW/24h, Verkehrsmengenkarte 2021); Schallgutachten: Parkhaus nur mit lärmindernden Maßnahmen auf Bebauungsplanebene
- Schutzgebiete / Natura 2000: Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet L 03.08.25.2 „LSGe im Landkreis Saarlouis – im Bereich der Stadt Saarlouis“, „Rest des Gräberglacis an der Umgehungsstr. Lisdorf-Fraulautern an Lisdorfer Aue“ → Ausgliederung erforderlich; Natura 2000: nächste Gebiete ≥ ca. 2 km, erhebliche Wirkungen ausgeschlossen
- Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung nachteiliger Umweltauswirkungen sowie Ausgleich im Bebauungsplan

B) Vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen

1. **Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz:** keine Bedenken gegen Teiländerung des Flächennutzungsplanes.
2. **Landesplanung:** Hinweis, dass FNP-Teiländerung nur genehmigungsfähig ist, wenn Ausgliederung der Fläche aus dem Landschaftsschutzgebiet positiv abgeschlossen ist.

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:

Öffnungszeiten der Stadtverwaltung:

- 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 2.37 und 2.39 erteilt. Eine telefonische Terminabsprache unter der Telefonnummer 06831/ 443-338 oder 06831/ 443-326 ist zweckmäßig.

Eine Übersicht, der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen einschließlich der Abwägungsergebnisse ist ebenfalls im Internet veröffentlicht und liegt öffentlich aus. Bei Bedarf können die Unterlagen den Einwendern auch zugesandt werden. Hierfür eine E-Mail senden an: **bauleitplanung@saarlouis.de**

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 zuvor genannten Frist können von jedermann Stellungnahmen elektronisch per Mail an die E-Mail-Adresse **bauleitplanung@saarlouis.de**, bei Bedarf auch schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Teiländerung des Flächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben, sofern die Kommunen deren Inhalt nicht kannte und nicht kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 des UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

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 18.12.2025

Der Oberbürgermeister der Kreisstadt Saarlouis

Marc Speicher