

Bekanntmachung der Kreisstadt Saarlouis
Bebauungsplan „Wohnmobilstellplätze In den Fliesen“, Gemarkung Roden
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Rat der Kreisstadt Saarlouis hat in seiner öffentlichen Sitzung am 12.12.2024 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans „Wohnmobilstellplätze In den Fliesen“ in der Kreisstadt Saarlouis, Stadtteil Roden beschlossen.

In der Sitzung am 01.07.2025 hat der Rat der Kreisstadt Saarlouis die Abwägung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sowie die geänderten Entwürfe des Bebauungsplans 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 der Aufstellung des Bebauungsplanes verfolgt die Kreisstadt folgendes Ziel:

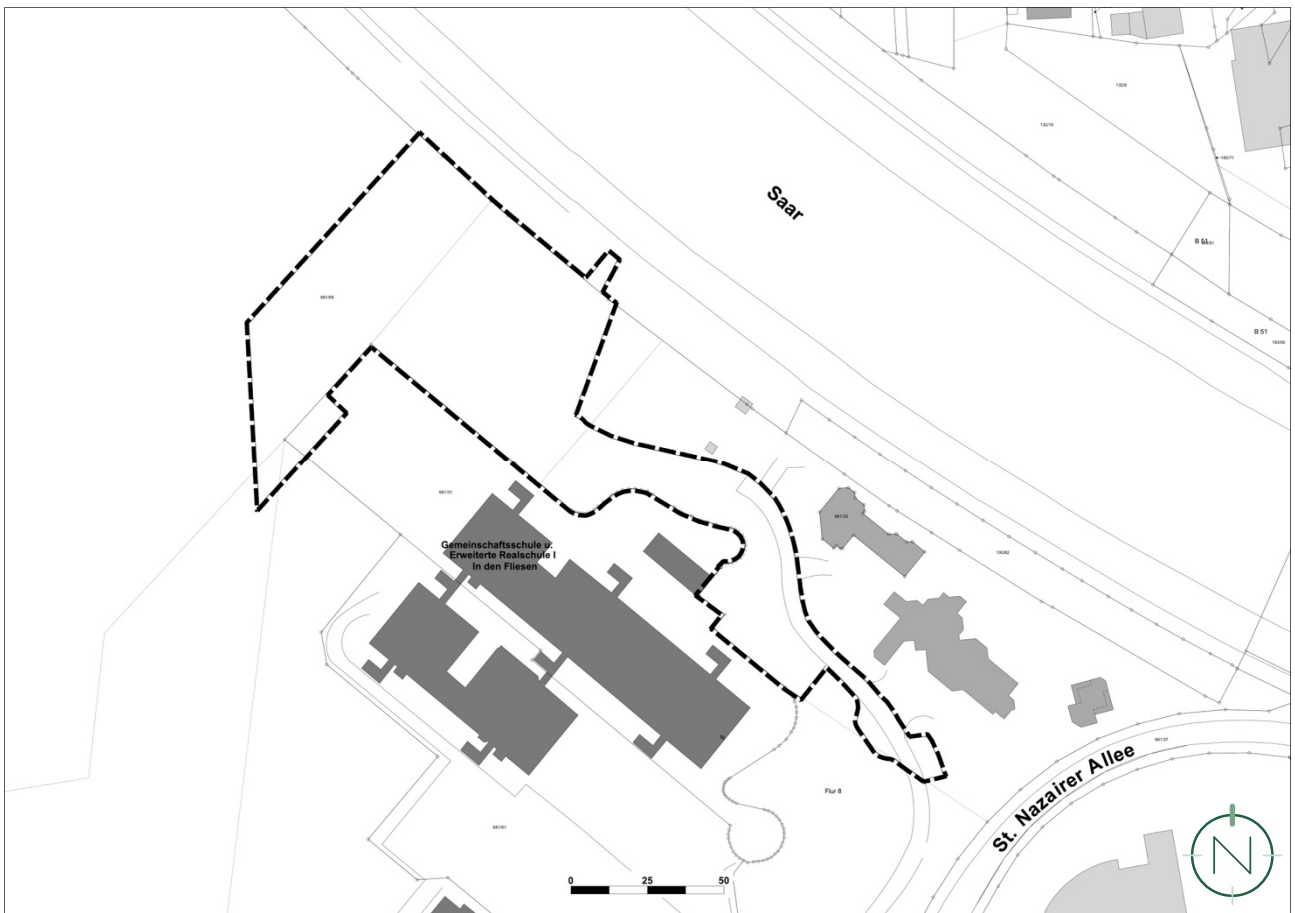
Die Nachfrage nach Wohnmobilstellplätzen für Touristen ist in der Kreisstadt Saarlouis hoch. Deshalb soll nun Planungsrecht zur Realisierung von Wohnmobilstellplätzen geschaffen werden.

Das Plangebiet befindet sich vollständig innerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Schul- und Sportzentrum In den Fliesen“ (1980). Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen bedarf es daher der Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohnmobilstellplätze In den Fliesen“. Dieser Bebauungsplan ersetzt in seinem Geltungsbereich den Bebauungsplan „Schul- und Sportzentrum In den Fliesen“ aus dem Jahr 1980.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen. Der Bebauungsplan umfasst eine Fläche von ca. 1,1 ha.

Es ist eine externe Kompensationsmaßnahme auf den Flurstücken 4/3 und 2/3 der Flur 1 der Gemarkung Fraulautern geplant, die Fläche befindet sich östlich des Plangebietes. Die Lage der Maßnahme ist ebenfalls dem beigefügten Lageplan zu entnehmen.

Der Flächennutzungsplan der Kreisstadt Saarlouis stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes noch als Sonderbaufläche mit der Kennzeichnung „Schul- und Sportzentrum“ dar. Der vorliegende Bebauungsplan widerspricht aktuell damit dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind. Aus diesem Grund wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB teilgeändert.



Lageplan mit Geltungsbereich; Quelle und Stand Katastergrundlage: LVGL, 26.07.2024; Bearbeitung: Kernplan



Lageplan der externen Ausgleichsflächen in der Kreisstadt Saarlouis, hier: Gemarkung Fraulautern; Quelle: © GeoBasis DE/LVGL-SL (2025); Bearbeitung: Kernplan

Gegenüber der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB gibt es folgende wesentliche Änderungen:

- Klarstellung der Formulierung zur Art der baulichen Nutzung im Hinblick auf die maximal zulässige Verkaufsfläche zur Versorgung des Gebietes
- Festsetzung des Verlaufes und der Schutzstreifen der Fernheizleitung und der Entwässerungsleitungen sowie Anpassung der zeichnerischen Festsetzung zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen aufgrund des Verlaufes der Fernheizleitung
- Festsetzung einer Privatstraße im Bereich der bisher festgesetzten Mischverkehrsfläche
- Festsetzung zur Regelung der Lagerung von Erdmassen, Baumaterialien
- Festsetzung zur ökologischen Baubegleitung
- Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes zugunsten des Entsorgungsträgers
- Nachrichtliche Übernahme der Lage innerhalb des Risikogebietes gem. § 78b WHG
- Aufnahme der Ergebnisse des Umweltberichts in die Bebauungsplan-Unterlagen sowie Festsetzung einer Kompensationsmaßnahme
- Aufnahme der Ergebnisse des fachtechnischen Beitrags zur Siedlungswasserwirtschaft.

Gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) wird hiermit öffentlich bekannt gemacht, dass der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B), der Begründung, dem Umweltbericht sowie dem fachtechnischen Beitrag zur Siedlungswasserwirtschaft und dem Baugrundgutachten sowie die nach Einschätzung der Kreisstadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, in der Zeit **vom 14.07.2025 bis einschließlich 18.08.2025** auf der Internetseite der Kreisstadt Saarlouis (www.saarlouis.de) unter **<https://www.saarlouis.de/beteiligungsverfahren>** veröffentlicht und zur Ansicht und zum Herunterladen bereitgehalten wird. Der Inhalt dieser Bekanntmachung ist ebenfalls im Internet eingestellt.

Folgende umweltbezogene Informationen sind verfügbar:

1. Umweltbericht gemäß § 2a BauGB sowie Stellungnahmen vom Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz und NABU, darin u.a.

- Naturschutz / Arten & Biotope: Betroffenheit FFH-Lebensraumtyp B; artenschutzrechtlicher Prüfbedarf - Festsetzung von Vermeidungsmaßnahmen; externe Kompensationsmaßnahme vorgesehen; NABU: Ablehnung wegen FFH-LRT
- Boden: Teilversiegelung; Bodenschutzmaßnahmen festgesetzt; Altlasten nicht betroffen
- Wasser / Hochwasserschutz: Lage im Risikogebiet (§ 78b WHG) und faktischen Überschwemmungsgebiet (§ 76 WHG); Regenwassermanagement und Siedlungswasserwirtschaftsgutachten liegen vor
- Klima: Geringe klimatische Auswirkungen; keine relevante klimatische Funktion betroffen
- Mensch & Gesundheit, Lärm: geringe Immissionen (Bauphase); nächstgelegene Wohnbebauung ca. 350 m entfernt, ggf. schalltechnisches Gutachten im Baugenehmigungsverfahren empfohlen
- Kultur- und Sachgüter: keine Betroffenheit festgestellt
- Landschaftsbild: Eingrünung und Erhalt bestehender Gehölzstrukturen mindern optische Veränderung
- Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung nachteiliger Umweltauswirkungen
- Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung: Defizit von 39.859 Ökopunkten wird vollständig durch externe Ersatzmaßnahmen auf städtischer Fläche im Fraulauterner Stadtwald („Thorschlag“) ausgeglichen. Entwicklung magerer Sandstandorte vorgesehen.

2. Baugrundgutachten (Sickerversuche zur Angabe von Durchlässigkeitsbeiwerten anstehender Böden)

- **Fachtechnischer Beitrag zur Siedlungswasserwirtschaft**, darin u.a. Schmutzwasserableitung, Regenwassermanagement und Wasserhaushaltsbilanz

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/ 443-398 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 zuvor genannten Frist können von jedermann Stellungnahmen elektronisch per Mail an die E-Mail-Adresse **bauleitplanung@saarlouis.de**, bei Bedarf 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 08.07.2025

Der Oberbürgermeister der Kreisstadt Saarlouis
i.V.

Carsten Quirin