

Bekanntmachung der Kreisstadt Saarlouis

Bebauungsplan „Nahversorgungsstandort „Am Kirchenbach““ mit paralleler Teiländerung des Flächennutzungsplanes, in den Gemarkungen Roden und Fraulautern

- **Veröffentlichung im Internet und Auslegung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit**

Der Stadtrat der Kreisstadt Saarlouis hat in seiner öffentlicher Sitzung am 08.11.2018 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Nahversorgungsstandort „Am Kirchenbach““ sowie die parallele Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes beschlossen. In der Sitzung des Stadtrates am 14.03.2024 wurden die Entwürfe des Bebauungsplanes und der Flächennutzungsplan-Teiländerung gebilligt sowie der Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gefasst. Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), unter Berücksichtigung der aktuell gültigen Änderungen, werden diese Beschlüsse hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Mit dem Vorhaben verfolgt die Kreisstadt Saarlouis folgende Ziele:

In Saarlouis haben sich in der Nähe des Kreuzungsbereiches Rodener Straße / Am Kirchenbach mit dem Rewe-Markt (seit 1995) und dem Lidl-Markt (seit 2001) zwei großflächige Verbrauchermärkte angesiedelt. Der Einzelhandelsstandort liegt etwa 600 m vom Stadtteilzentrum Fraulautern und ca. 1 km vom Stadtteilzentrum Roden entfernt.

Während der Rewe-Markt in den vergangenen Jahren bereits modernisiert und erweitert wurde, ist nun ein Neubau des Lidl-Marktes geplant. Das Gebiet liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Güterbahnhofstraße, Straße Am Kirchenbach“ aus dem Jahr 1966.

Gemäß der damals geltenden Baunutzungsverordnung von 1962 war in Gewerbegebieten großflächiger Einzelhandel zulässig. Die BauNVO von 1977 stellt mittlerweile jedoch strengere Anforderungen an die Ansiedlung solcher Betriebe und beschränkt sie auf Kern- oder Sondergebiete. Auch der Landesentwicklungsplan 2004 / 2006 beinhaltet entsprechende Vorgaben. Zwischenzeitlich verfügt die Kreisstadt Saarlouis zudem über ein Einzelhandels- und Zentrenkonzept (Stand Februar 2019). Dieses definiert den Standort „Am Kirchenbach“ als Nahversorgungszentrum, sodass hier Lebensmittel, Blumen, Drogerieartikel, Apothekenprodukte sowie Zeitungen und Zeitschriften zulässig sind. Großflächige Sortimente sind ebenfalls erlaubt, jedoch dürfen zentrenrelevante Randprodukte maximal 10 % der Fläche einnehmen. Die Sortimente von Rewe und Lidl bzw. auch die geplante Erweiterung entsprechen dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept.

Zur Aktualisierung der Planungsgrundlagen und der Anpassung an die aktuelle BauNVO und das Einzelhandels- und Zentrenkonzept soll daher ein neuer Bebauungsplan aufgestellt werden. Die Grundstücke der Verbrauchermärkte sollen dabei als „Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel“ gemäß § 11 BauNVO mit festgelegten Sortimenten ausgewiesen werden. Außerdem soll die Art der baulichen Nutzung an die aktuell vorhandenen Nutzungen angepasst werden. Die übrigen Flächen bleiben als Misch- oder Gewerbegebiet gemäß dem Bestand damit bestehen.

Der Flächennutzungsplan der Kreisstadt Saarlouis sieht für das Gebiet größtenteils gewerbliche Bauflächen sowie für den nördlichen und östlichen Teilbereich gemischte Bauflächen vor. Das Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB ist somit nicht vollständig erfüllt. Daher ist gemäß § 8 Abs. 3 BauGB eine parallele Teiländerung des Flächennutzungsplanes der Kreisstadt Saarlouis erforderlich.

Die genauen Grenzen des Bebauungsplanes und der Teiländerung des Flächennutzungsplanes sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen. Er umfasst eine Fläche von ca. 7,2 ha.

Der Bebauungsplan „Nahversorgungsstandort „Am Kirchenbach““ ersetzt in seinem Geltungsbereich den rechtskräftigen Bebauungsplan „Güterbahnhofstraße, Straße Am Kirchenbach“ aus dem Jahr 1966.



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

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), unter Berücksichtigung der aktuell gültigen Änderungen, wird hiermit öffentlich bekannt gemacht, dass die angefertigten Planunterlagen, bestehend aus dem Entwurf des Bebauungsplanes (Planzeichnung mit Textteil), der zugehörigen Begründung, der Teiländerung des Flächennutzungsplanes mit Begründung sowie dem Entwurf des Umweltberichtes (für Bebauungsplan und Flächennutzungsplan) **in der Zeit vom 08.04.2024 bis einschließlich 10.05.2024** der Kreisstadt Saarouis (www.saarlouis.de) unter <https://www.saarlouis.de/beteiligungsverfahren> veröffentlicht und zur Ansicht und zum Herunterladen bereitgehalten werden. 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

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.

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 27.03.2024

Der Oberbürgermeister der Kreisstadt Saarlouis
i.V.

(Gerald Purucker)
Beigeordneter