

Bekanntmachung der Kreisstadt Saarlouis

Bebauungsplan „Neue Feuerwache Lisdorf“ mit paralleler Teiländerung des Flächennutzungsplanes, im Stadtteil Lisdorf

- **Aufstellungsbeschluss gem. § 2 BauGB**
- **Veröffentlichung im Internet und Auslegung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB**

Der Stadtrat der Kreisstadt Saarlouis hat in seiner öffentlicher Sitzung am 10.04.2025 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Neue Feuerwache Lisdorf“ sowie die parallele Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes beschlossen. In gleicher Sitzung 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.

Das derzeitige Feuerwehrgerätehaus des Löschbezirks „LB 3 Lisdorf“ ist in der Großstraße 54, im historischen Ortskern von Lisdorf, untergebracht. Im Rahmen der 1. Fortschreibung des Brandschutzbedarfs- und Entwicklungsplanes der Kreisstadt Saarlouis 2021 wurden zahlreiche Mängel festgestellt, so dass ein dringender Bedarf für eine Neuerrichtung des Feuerwehrgerätehauses besteht.

Die Kreisstadt Saarlouis ließ daraufhin eine Sachverständigenstellungnahme zur Prüfung potenzieller Standorte für den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses der Freiwilligen Feuerwehr Saarlouis erarbeiten. Im Rahmen dieser Stellungnahme wurden 4 mögliche Standorte sowie die Erweiterung des jetzigen Standortes untersucht. Die Prüfung kam zu dem Ergebnis, dass der Standort an der Holzmühler Straße für eine zukünftige Planung am besten geeignet ist. Dieser zeichnet sich durch eine großräumige Abdeckung innerhalb der vorgegebenen Hilfsfristen aus. Bedingt ist dies durch die gute Verkehrsanbindung sowie die zentrale Lage zum Stadtteil Lisdorf, der Kernstadt und der Autobahn 620.

Ziel der Kreisstadt Saarlouis ist es, Brandschutz und Feuerwehrversorgung im gesamten Stadtgebiet, insbesondere im Stadtteil Lisdorf zu optimieren und zukunftssicher durch einen Neubau an der Holzmühler Straße auszurichten.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine ca. 0,9 ha große, bislang landwirtschaftlich genutzte Fläche, welche westlich des Lisdorfer Siedlungskörpers liegt. Die Erschließung ist über die südlich angrenzende Holzmühler Straße gesichert.

Das Plangebiet liegt derzeit nicht innerhalb der im Zusammenhang bebauter Ortsteile.

Die planungsrechtliche Zulässigkeit beurteilt sich daher aktuell nach § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich). Danach ist das Vorhaben nicht realisierbar. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit der Planung bedarf es daher der Aufstellung des Bebauungsplans „Neue Feuerwache Lisdorf“.

Der Flächennutzungsplan der Kreisstadt Saarlouis sieht für das Plangebiet die Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft vor. Das Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB ist somit nicht erfüllt. Daher ist gemäß § 8 Abs. 3 BauGB eine parallele Teiländerung des Flächennutzungsplanes der Kreisstadt Saarlouis erforderlich.

Um die Zulässigkeitsvoraussetzungen auf Ebene der Raumordnung und Landesplanung zu schaffen, wurde bereits vorab ein Zielabweichungsverfahren durchgeführt, da der Vorhabenstandort innerhalb eines landesplanerisch festgelegten Vorranggebietes für Landwirtschaft (VL) liegt. Einer Abweichung von den Zielen der Raumordnung, welche aufgrund der Anpassungsklausel der kommunalen Bauleitplanung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB nur ausnahmsweise möglich ist, stimmte die oberste Landesplanungsbehörde mit raumordnerischen Entscheid vom 24. September 2024 (Aktenzeichen OBB 11-2024/Na) zu.

Der Geltungsbereich liegt im Westen der Lisdorfer Gemarkung, in der Kreisstadt Saarlouis. Er liegt außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage, zwischen der Ortslage und der Autobahn 620. Die Fläche befindet sich nördlich der Holzmühler Straße und wird im Norden durch ein nach § 30 BNatSchG geschütztes Biotop (Nasswiese) begrenzt. Die direkte Umgebung des Gebietes wird durch landwirtschaftlich genutzte Flächen geprägt.

Die genauen Grenzen des Bebauungsplanes und der Teiländerung des Flächennutzungsplanes sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen. Er umfasst eine Fläche von ca. 0,9 ha.

- 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.

Nach §§ 2a, 2 Abs. 4 BauGB wird als gesonderter Bestandteil der Begründung ein Umweltbericht erstellt, der nach Abschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gem. § 3 Abs. 1 BauGB, § 4 Abs. 1 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB fortgeschrieben wird.

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 16.04.2025

Der Oberbürgermeister der Kreisstadt Saarlouis
i.V.

Gerald Purucker
Beigeordneter