

**Bekanntmachung der Kreisstadt Saarlouis
Bebauungsplan „Parkhaus Marienhausklinikum“
mit paralleler Teiländerung des Flächennutzungsplanes, Bereich Innenstadt**

**Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes
sowie zur parallelen Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Geltungsbereich
des Bebauungsplanes**

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

Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBI. I S. 3634), unter Berücksichtigung der aktuell gültigen Änderungen, wird hiermit öffentlich bekannt gemacht, dass der Stadtrat in öffentlicher Sitzung am 01.07.2025 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Parkhaus Marienhausklinikum“ sowie die parallele Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes beschlossen hat.

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 bedarf es daher der Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Eine schalltechnische Untersuchung wurde bereits vorab erstellt, mit dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung baulicher Vorkehrungen die Realisierung des Parkhauses möglich ist.

Das Plangebiet liegt zudem innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes. Die parallele Ausgliederung wird beantragt.

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.

Der vorliegende Bebauungsplan widerspräche aktuell damit dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind. Aus diesem Grund wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplans der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB teilgeändert.

Das Plangebiet liegt im Osten der Innenstadt der Kreisstadt Saarlouis und grenzt unmittelbar an die B 405 (Walter-Bloch-Straße) an. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes und der Teiländerung des Flächennutzungsplanes wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch das Areal des Marienhausklinikums inkl. der zugehörigen Zufahrt von Seiten der B 405,
- im Osten durch die Straßenverkehrsfläche der Walter-Bloch-Straße (B 405),
- im Süden durch die Flächen des Wendehammers im Bereich der Asterstraße sowie
- im Westen durch die Wohnbebauung der Straße „Im Glacis“ Hs.-Nr. 2 - 20 (gerade Nummern).

Die genauen Grenzen des Bebauungsplanes und der Teiländerung des Flächennutzungsplanes sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen. Er umfasst eine Fläche von ca. 5.700 m².



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

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB 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 der

schalltechnischen Untersuchung in der Zeit vom 14.07.2025 bis einschließlich 22.08.2025 auf der Internetseite der Kreisstadt Saarlouis (www.saarlouis.de) unter <https://www.saarlouis.de/beteiligungsverfahren> veröffentlicht und zur Ansicht und zum Herunterladen bereitgehalten werden. Der Inhalt dieser Bekanntmachung ist ebenfalls im Internet eingestellt. Zudem sind die Unterlagen über das zentrale Internetportal des Landes (<https://www.uvp-verbund.de/kartendienste>) elektronisch abrufbar.

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 2.38 und 2.36 erteilt. Eine telefonische Terminabsprache unter der Telefonnummer 06831/ 443-398 oder 06831/ 443-336 ist zweckmäßig.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes und der parallelen Teiländerung des Flächennutzungsplanes wird eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt und ein Umweltbericht gem. § 2a BauGB erstellt. Der Umweltbericht gem. § 2a BauGB wird nach Abschluss der frühzeitigen Veröffentlichung im Internet und öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, § 4 Abs. 1 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB fertiggestellt.

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.

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 02.07.2025

Der Oberbürgermeister der Kreisstadt Saarlouis

Marc Speicher