

Bekanntmachung der Kreisstadt Saarlouis
Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan
„Pfarr- und Jugendheim Beaumarais“ im Stadtteil Beaumarais, 1. Teiländerung

Beschluss zur 1. Teiländerung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
Veröffentlichung im Internet und Auslegung zur Beteiligung der Öffentlichkeit
gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB

Der Rat der Kreisstadt Saarlouis hat in seiner öffentlichen Sitzung am 20.02.2025 die Einleitung des Verfahrens zur 1. Teiländerung vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Pfarr- und Jugendheim Beaumarais“ in der Kreisstadt Saarlouis, Stadtteil Beaumarais beschlossen.

In der gleichen Sitzung am 20.02.2025 hat der Rat der Kreisstadt Saarlouis den Entwurf der 1. Teiländerung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Vorhaben- und Erschließungsplan sowie Begründung gebilligt und die Veröffentlichung im Internet bzw. eine Auslegung zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Diese Beschlüsse werden hiermit gemäß § 2 Abs. 1 i.V. mit § 13a Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Neubekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), unter Berücksichtigung der aktuell gültigen Änderungen, öffentlich bekannt gemacht.

Weiterhin wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht, dass die 1. Teiländerung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und ohne Umweltbericht nach § 2a BauGB durchgeführt wird.

Mit der 1. Teiländerung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird folgendes Ziel verfolgt:

Für den Bereich des Pfarr- und Jugendheims Beaumarais wurde bereits im Jahr 2022 ein vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan erstellt. Mit diesem wurden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Wohnanlage mit zwei hintereinander angeordneten Wohngebäuden geschaffen. Das damalige Konzept sah für das vordere, der Hauptstraße zugewandte Gebäude, insgesamt acht Wohneinheiten und für das hintere Gebäude elf Wohneinheiten vor. Durch ein gemeinsames Garagengeschoss sollten die Gebäude miteinander verbunden werden. Eine Bebauung hat bisher jedoch nicht stattgefunden.

Nun soll ein Teil der Wohnungen gefördert errichtet werden. Aufgrund einer veränderten Grundrissgestaltung wurde die Kubatur innerhalb der Baugrenzen geringfügig geändert und in der Konsequenz wird die seinerzeit festgesetzte Zahl der Wohneinheiten sowie die Geschossflächenzahl überschritten. Außerdem kann, da es sich um "besonderen Wohnraum" handelt, aufgrund der geringen PKW-Dichte ein anderer Stellplatzschlüssel angesetzt werden. Diese Anpassungen betreffen die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes. Außerdem ist der Vorhaben- und Erschließungsplan zu aktualisieren.

Die 1. Teiländerung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Pfarr- und Jugendheim Beaumarais“ ersetzt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Pfarr- und Jugendheim Beaumarais“ (2022) lediglich mit den getroffenen Regelungsinhalten. Die übrigen Festsetzungen des vorhabenbezogenen

Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Pfarr- und Jugendheim Beaumarais“ (2022) bleiben hiervon unberührt.

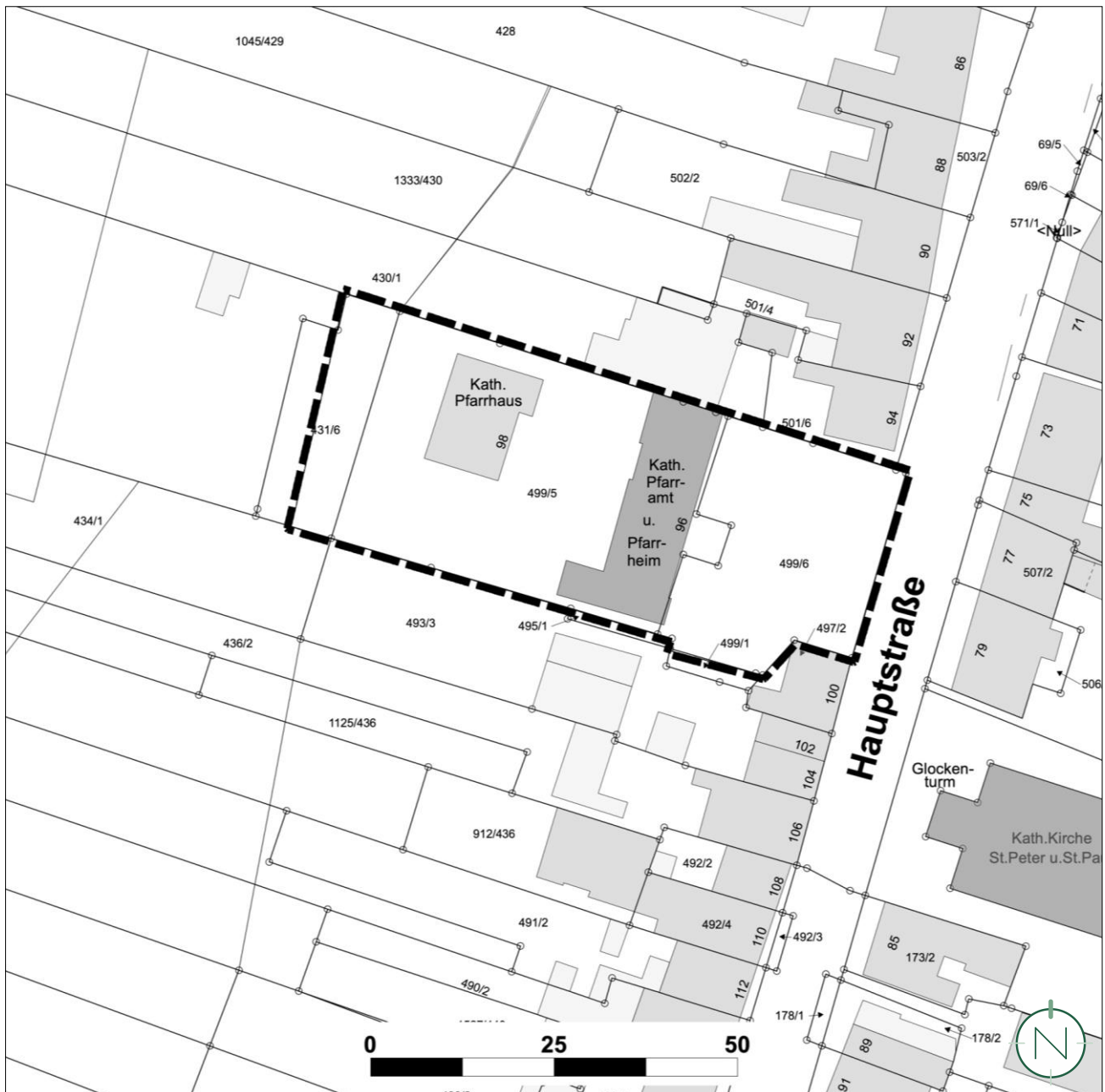
Der Flächennutzungsplan der Kreisstadt Saarlouis stellt für das Gebiet Wohnbauflächen dar. Das Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB ist somit erfüllt.

Der Geltungsbereich befindet sich im nördlichen Siedlungsgebiet des Saarlouiser Stadtteils Beaumarais, gegenüber der katholischen Kirche „St. Peter und Paul“. Die Hauptstraße führt als zentrale Ortsdurchfahrt direkt an dem Plangebiet vorbei.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird dabei wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die angrenzende Wohnbebauung der Hauptstraße Hs.-Nr. 94 inkl. der dazugehörigen Grünflächen (Garten),
- im Osten durch die Straßenverkehrsflächen der Hauptstraße,
- im Süden durch die angrenzende Wohnbebauung der Hauptstraße Hs.-Nr. 100 - 104 inkl. der dazugehörigen Grünflächen (Garten) sowie
- im Westen durch die angrenzenden Waldflächen und das Landschaftsschutzgebiet.

Die genauen Grenzen der 1. Teiländerung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Pfarr- und Jugendheim Beaumarais“ sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen (identisch mit dem Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes). Er umfasst eine Fläche von ca. 2.500 m².



Geltungsbereich der 1. Teiländerung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Pfarr- und Jugendheim Beaumarais“; Quelle: © GeoBasis DE/LVGL-SL (2024); Bearbeitung: Kernplan

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird hiermit öffentlich bekannt gemacht, dass die angefertigten Planunterlagen, bestehend aus dem Entwurf der 1. Teiländerung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (Teil A: Planzeichnung mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie Teil B: Textteil) und der zugehörigen Begründung in der Zeit vom **05.03.2025 bis einschließlich 07.04.2025** auf der Homepage der Kreisstadt Saarlouis (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 Saarlouis, Großer Markt 1, 66740 Saarlouis, im Flur des 2. OG, vor Zimmer Nr. 2.38, während der allgemeinen Dienstzeiten 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 2.37 und 2.39 erteilt. Eine telefonische Terminabsprache unter der Telefonnummer 06831/ 443-699 oder 06831/ 443-338 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 die 1. Teiländerung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 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 1. Teiländerung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans erfüllt die Vorgaben, um gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt zu werden. § 13 Abs. 2 und 3 BauGB gelten entsprechend. Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen wird.

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 25.02.2025

Der Oberbürgermeister der Kreisstadt Saarlouis

Marc Speicher