

BEBAUUNGSPLAN „GARTENREIHEN TEILPLAN 2, ÄNDERUNG NR. 5“ DER KREISSTADT SAARLOUIS, GEMARKUNG LISDORF

- **Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB**
- **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**
- **Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB**

Beschlussvorlage

zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes wurde in der Zeit vom 27.10.2025 bis einschließlich zum 28.11.2025 durchgeführt. Parallel zur Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden. Diese hatten Gelegenheit zur Stellungnahme bis einschließlich 28.11.2025. Die elektronische Beteiligung erfolgte per Mail vom 23.10.2025. Es wurde darauf hingewiesen, dass bei Nichtäußerung davon ausgegangen wird, dass keine Bedenken und Anregungen vorliegen.

Zur vorliegenden Planung haben Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange Stellungnahmen vorgetragen. Bürgerinnen und Bürger haben sich zur vorliegenden Planung ebenfalls geäußert.

Die Stellungnahmen und Anregungen werden, wie folgt beschrieben, in die Planung eingestellt.

Stand: 03.06.2026

1.	<p>Amprion GmbH Asset Management Abteilung A-BB Robert-Schumann-Str. 7 44263 Dortmund</p> <p><u>Eingang Stellungnahme per Mail 31.10.25</u> „... im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
2.	<p>Arbeitskammer des Saarlandes Fritz-Dobisch-Str. 6-8 66111 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
3.	<p>Autobahn GmbH Außenstelle Neunkirchen Peter-Neuber-Allee 1 66538 Neunkirchen</p> <p><u>Eingang Stellungnahme per Mail 27.10.25</u> „... es ist sicherzustellen, dass der Straßenbaulastträger Bund von jeglichen Ansprüchen Dritter bezüglich Lärmschutz freigestellt wird bzw. bei einem zukünftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung der BAB nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese über das hinausgehen, was der Antragsteller in diesem Zusammenhang mit einem Bauantrag bereits hätte regeln müssen.</p> <p>Darüber hinaus bestehen seitens der Autobahn GmbH des Bundes keine Einwände bezüglich des angefragten Vorhabens.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u> Die Autobahn GmbH weist darauf hin, dass der Bund als Straßenbaulastträger von jeglichen Ansprüchen Dritter bezüglich des Lärmschutzes freizustellen ist bzw. welche Lärmschutzmaßnahmen der Bund im Falle eines zukünftigen Neubaus oder wesentlichen Änderung der Bundesautobahn zu treffen hat.</p> <p>Das Plangebiet liegt nicht in der Nähe der Autobahn. Ansprüche bezüglich von Lärmschutzmaßnahmen an der Autobahn gegenüber dem Bund werden nicht erhoben.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
4.	<p>Bergamt Saarbrücken Am Bergwerk Reden 10 66578 Schiffweiler</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
5.	<p>BUND Saarland e.V. Evang.-Kirch-Str. 8 66111 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>

6.	<p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3 Fontainengraben 200 53123 Bonn</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
7.	<p>Bundesanstalt für Immobilienaufgaben - Anstalt des öffentlichen Rechts - Hauptstelle Dortmund - Sparte Portfoliomanagement- Träger öffentlicher Belange (Saarland) Nebenstelle Düsseldorf Fontanestr.4 40470 Düsseldorf</p> <p><u>Eingang Stellungnahme per Mail am 26.11.25</u> „...die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BlmA), Sparte Portfoliomanagement, hat die Unterlagen zur Änderung Nr. 5 des Bebauungsplans „Gartenreihen Teilplan 2“ der Stadt Saarlouis geprüft. Im Geltungsbereich der Planung befinden sich keine Liegenschaften im Eigentum des Bundes. Die Belange der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben sind daher nicht berührt. Es wird somit keine inhaltliche Stellungnahme abgegeben. Für Rückfragen steht Ihnen das Funktionspostfach TOEB.SL@bundesimmobilien.de jederzeit gerne zur Verfügung.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
8.	<p>Bundesnetzagentur Fehrbellinger Platz 3 10707 Berlin</p> <p><u>Eingang Stellungnahme per Mail 12.11.25</u> „...ihre Anfrage bezieht sich zwar auf BauGB bzw. auf BImSchG; in der Sache ist Ihr Anliegen jedoch in 2 Teilgebiete zu unterscheiden:</p> <p>Zum einen erhalten Sie ggf. von der für den Ausbau der Elektrizitäts-Übertragungsnetze zuständigen Stelle bei uns im Hause (verfahren.dritter.nabeg@bnetza.de) eine Stellungnahme.</p> <p>Zum anderen gibt die Bundesnetzagentur im Bereich Funkbetroffenheit keine Stellungnahme nach BauGB oder nach BImSchG ab, da ihr Aufgabenbereich durch die Planung nicht berührt werden kann. Der Aufgabenbereich der Bundesnetzagentur im Bereich der Frequenzverwaltung ergibt sich aus den Vorschriften des Teils 6 des Telekommunikationsgesetzes („Frequenzordnung“). Die danach gemäß § 88 TKG bestehende Aufgabe der Bundesnetzagentur zur Sicherstellung einer effizienten und störungsfreien Fre-</p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p>

	<p>quenznutzung bezieht sich auf die physikalischen Auswirkungen von verschiedenen Frequenznutzungen untereinander, jedoch nicht auf Beeinträchtigungen von Frequenznutzungen durch Bauwerke. Letztere sind keine Funkstörungen im Sinne des Telekommunikationsgesetzes. Sofern also die Bundesnetzagentur Informationen über Frequenzzuteilungsnehmer im zu beplanenden Bereich übermittelt, geschieht dies nicht in Ausfüllung ihres eigenen Aufgabenbereichs, sondern im Rahmen von Amtshilfe nach § 5 Abs. 1 Nr. 3 VwVfG. Nach § 5 Abs. 3 Nr. 2 VwVfG braucht die ersuchte Behörde Hilfe nicht zu leisten, wenn sie die Hilfe nur unter unverhältnismäßig großem Aufwand leisten könnte.</p> <p>In diesem Zusammenhang muss berücksichtigt werden, dass die Bundesnetzagentur täglich zahlreiche Anfragen erhält. Um die Verhältnismäßigkeit im Hinblick auf die zahlreichen Anfragen zu wahren, hat die Bundesnetzagentur das Formular „Funkbetreiberauskunft“ entworfen. Das Ausfüllen des Formulars ist demnach zwingend erforderlich. Bitte haben Sie Verständnis, dass unsererseits keine weitere Bewertung ohne das vorzulegende Formular erfolgt.</p> <p>Sollte die Baumaßnahme eine Bauhöhe von unter 20 Meter aufweisen, dann ist eine Betroffenheit des Richtfunks durch die Planung unwahrscheinlich. In diesem Fall ist keine Untersuchung erforderlich.</p> <p>Hinweise zur Beteiligung der Bundesnetzagentur (1) Das Formular „Funkbetreiberauskunft“ sowie weitere Informationen entnehmen Sie unserer Internetseite: www.bundesnetzagentur.de/funkbetreiberauskunft (2) Beachten Sie bitte das Merkblatt zur Beteiligung der Bundesnetzagentur an Verfahren Dritter unter: www.netzausbau.de/Wissen/InformierenBeteiligten/VerfahrenDritter/de“</p>	<p>Die zulässige Bebauung im Plangebiet führt nicht zu einer Betroffenheit des Richtfunkverkehrs.</p> <p>Im Bebauungsplan werden die zulässigen Höhe festgelegt. Die maximale Firsthöhe beträgt 13,50 m festgesetzt. Die mögliche Bauhöhe der Baumaßnahmen bleibt unter 20 Metern, somit ist die Betroffenheit des Richtfunks durch die Planung unwahrscheinlich. Daher ist eine Richt-Funkuntersuchung nicht erforderlich.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>9.</p>	<p>Bundesnetzagentur Postfach 10 04 43 66004 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>10.</p>	<p>Creos Deutschland GmbH Am Zunderbaum 9 66424 Homburg</p> <p><u>Eingang Stellungnahme per Mail am 24.10.24</u> Az.: CR-2025-06622 (Susanne Stöckel/ Volker Buchert, 2. Prüfung)</p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>

	<p>„...die Creos Deutschland GmbH betreibt ein eigenes Gashochdruckleitungsnetz sowie ein eigenes Hoch- und Mittelspannungsnetz inklusive der zugehörigen Anlagen. Für folgende Leitungen bzw. Leitungsabschnitte inklusive der zugehörigen Anlagen wurde die Creos Deutschland GmbH mit der Betreuung beauftragt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kokereigasleitungen der Zentralkokerei Saar GmbH (Z.K.S.) • Sauerstoff- und Stickstoffleitungen im Saarland der Nippon Gases Deutschland GmbH • Biogasleitung Ramstein der Stadtwerke Ramstein-Miesenbach GmbH • Gashochdruckleitungen im Bereich Friedrichsthal der energis-Netzgesellschaft mbH • Gasleitungen der Villeroy & Boch AG in Mettlach • Gasleitungsabschnitt Speyer Südost (Anschlussleitung G+H) der Stadtwerke Speyer GmbH • Gasleitungsabschnitt Fischbach Neunkirchen der Iqony Energies GmbH • Gasleitungsabschnitt Erdgasanschluss Ford Saarlouis der Iqony Energies GmbH <p>Für diese Leitungen bzw. Leitungsabschnitte und Anlagen erfolgt die Planauskunft durch die Creos Deutschland GmbH.</p> <p>Zu Ihrer Anfrage teilen wir Ihnen mit, dass im angefragten Bereich keine Anlagen der Creos Deutschland GmbH und keine der von uns betreuten Anlagen vorhanden sind.“</p>	
11.	<p>Deutsche Bahn AG DB Immobilien, Region Südwest Gutschstr. 6 76137 Karlsruhe</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
12.	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH Niederlassung Südwest PTI 11 Pirmasenser Str. 65 67655 Kaiserslautern</p> <p><u>Eingang Stellungnahme per Mail am 23.10.25</u> Az: 448-25/SB/JD</p> <p>„... die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzu-</p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Die Hinweise der Telekom sind im Rahmen der Bauausführung zu beachten und werden daher vorsorglich in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

	<p>nehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich ist. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Bei Konkretisierung Ihrer Planungen durch einen Bebauungsplan ist eine Planauskunft und Einweisung von unserer zentralen Stelle einzufordern: Deutsche Telekom Technik GmbH Zentrale Planauskunft Südwest Chemnitzer Str. 2 67433 Neustadt a.d. Weinstr. E-Mail: planauskunft.suedwest@telekom.de</p> <p>Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Sollte an dem betreffenden Standort ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, bitten wir zur Koordinierung mit der Verlegung anderer Leitungen rechtzeitig, sich mit uns in Verbindung zu setzen. Für die Bestellung eines Anschlusses setzen sie sich bitte mit unserem Bauherrnservice 0800 3301903 in Verbindung.“</p>	<p>Beschlussvorschlag: Der Stadtrat beschließt, wie dargelegt, folgende Hinweise in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p><u>Telekom Deutschland GmbH</u> Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist.</p> <p>Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können.</p> <p>Bei Konkretisierung der Planungen ist eine Planauskunft und Einweisung von der zentralen Stelle der Deutsche Telekom Technik GmbH Zentrale Planauskunft Südwest einzuholen.</p>
<p>13.</p>	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH Technische Planung und Rollout Ziegelleite 2-4 95448 Bayreuth</p> <p><u>Eingang Stellungnahme per Mail am 23.10.2025</u> „...Die Firma Ericsson wurde von der Deutschen Telekom Technik GmbH beauftragt, in ihrem Namen, Anfragen zum Thema Trassenschutz zu bearbeiten. Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben. Diese Stellungnahme gilt für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes und für Richtfunkverbindungen des Netzes der Deutschen Telekom. Bitte richten Sie Ihre Anfragen (Ericsson und Deutsche Telekom) ausschließlich per Email an die: bauleitplanung@ericsson.com“</p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>14.</p>	<p>Deutscher Wetterdienst Abteilung Finanzen und Service Referat Liegenschaftsmanagement Frankfurter Straße 135 63067 Offenbach am Main</p>	

	<p><u>Eingang Stellungnahme per Mail am 27.11.25</u> „...der Deutsche Wetterdienst (DWD) bedankt sich als Träger öffentlicher Belange für die Beteiligung an o.g. Vorhaben.</p> <p>Der DWD hat keine Einwände gegen die von Ihnen vorgelegte Planung, da keine Standorte des DWD beeinträchtigt werden bzw. betroffen sind.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
15.	<p>Eisenbahnbundesamt Außenstelle Frankfurt / Saarbrücken Sachbereich 1 Planfeststellung Untermainkai 23-25 60329 Frankfurt</p> <p><u>Eingang Stellungnahme per Mail am 27.10.25</u> 55128-551pt/613-8241#031 „...Ihr Schreiben ist am 23.10.2025 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o.a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.</p> <p>Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden vom Vorhaben „Gartenreihen Teilplan 2, Änderung Nr. 5“ im Stadtteil Lisdorf der Kreisstadt Saarlouis nicht berührt (Bebauungsplan). Insofern bestehen keine Bedenken.</p> <p>Sofern dies nicht ohnehin veranlasst worden sein sollte, wird die Beteiligung der Infrastrukturbetreiberin DB InfraGo AG als Trägerin öffentlicher Belange über die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Südwest, Gutschstr. 6, 76137 Karlsruhe, Telefon: +49 721 938-2345, E-Mail-Adresse: dbsimm.nl.kar.flaeche@deutschebahn.com, empfohlen. Denn das Eisenbahn-Bundesamt prüft nicht die Vereinbarkeit der mir vorgelegten Planungen aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen.</p> <p>Ferner befindet sich das in Rede stehende Vorhaben im Bereich einer nicht bundeseigenen Eisenbahn (stillgelegte Eisenbahnlinie in der Provinzialstraße). Diese unterliegt nicht der Zuständigkeit des Eisenbahn-Bundesamtes, sondern der Landeseisenbahnaufsicht (LEA).</p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Die Beteiligung ist erfolgt.</p> <p>Das Eisenbahnbundesamt weist auf die stillgelegte Eisenbahnlinie in der Provinzialstraße hin. Diese unterliegt der Zuständigkeit der Landeseisenbahnaufsicht, die ggf. zu beteiligen ist. Im Bebauungsplan wird lediglich der Straßenraum festgesetzt.</p>

	<p>Gegebenenfalls ist die Landeseisenbahnaufsicht mit einzubeziehen. Die Anschrift lautet wie folgt: Ministerium für Umwelt, Klima, Mobilität, Agrar und Verbraucherschutz -Landeseisenbahnaufsicht- Grülingsstraße 4 66113 Saarbrücken</p> <p>Ansprechpartner der Landeseisenbahnaufsicht sind: Herr Schmitt: +49 681 38977-110 bzw. Frau Dezes: +49 681 38977-210, E-Mail-Adresse: sbl2-ffm-sbr@eba.bund.de“</p>	<p>Weitergehende Planungen zu einer Reaktivierung der Eisenbahnlinie bestehen nicht. Diese bedürften eines umfassenden, großräumigen und die Gesamtstadt betreffenden Konzeptes.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
16.	<p>energis-Netzgesellschaft mbH Postfach 10 28 11 66028 Saarbrücken</p> <p><u>Eingang Stellungnahme per Mail am 29.10.2025</u> „...im angezeigten Bereich des Bebauungsplanes „Gartenreihen Teilplan 2, Änderung Nr. 5“ betreiben wir derzeit keine Versorgungsanlagen. Es bestehen unsererseits somit keine Einwände.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
17.	<p>energis Service Zentrum Walter-Bloch-Str. 2 66740 Saarlouis</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
18.	<p>Entsorgungsverband Saar -Abfall- Postfach 10 01 22 66001 Saarbrücken</p> <p><u>Eingang Stellungnahme per Mail am 23.10.25</u> „... zu o.g. Maßnahme werden seitens des EVS - Geschäftsbereich Abfallwirtschaft- keine Anregungen oder Bedenken geltend gemacht.</p> <p>Wir bitten jedoch, bei der weiteren Planung die entsprechenden Vorschriften der Abfallwirtschaftssatzung des EVS -hier die §§ 7,8,13,15 und 16 (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 49 vom 07.12.2021, Seite 885 ff.) – sowie die einschlägigen berufsgenossenschaftlichen Vorschriften, hier insbesondere die DGUV Information 214-033 der BG Verkehr, zu beachten.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u> Von Seiten des EVS bestehen keine Bedenken. Die Hinweise betreffen die Detailplanung und die Ausführung. Die Hinweise sind bereits vorhanden. Die Informationen zur Veröffentlichung werden redaktionell angepasst.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
19.	<p>Ericsson Services GmbH Contract Handling Group Prinzenallee 21 40549 Düsseldorf</p> <p><u>Eingang Stellungnahme per Mail am 23.10.25</u> „...Die Firma Ericsson wurde von der Deutschen Telekom Technik GmbH beauftragt, in ihrem</p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>

	<p>Namen, Anfragen zum Thema Trassenschutz zu bearbeiten. Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben. Diese Stellungnahme gilt für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes und für Richtfunkverbindungen des Netzes der Deutschen Telekom. Bitte richten Sie Ihre Anfragen (Ericsson und Deutsche Telekom) ausschließlich per Email an die: bauleitplanung@ericsson.com.“</p>	
20.	<p>Ev. Kirchengemeinde Kaiser-Friedrich-Ring 46 66740 Saarlouis</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
21.	<p>EVS-SAB GmbH -Abwasser- Mainzer Str. 261 66121 Saarbrücken</p> <p><u>Eingang Stellungnahme per Mail am 27.10.25</u> „...in dem von Ihnen angefragten Bereich befinden sich keine Sammler des EVS.</p> <p>Über mögliche Leitungsverläufe anderer oder der Kommune liegen uns keine Informationen vor. Wir weisen darauf hin, dass sich diese Auskunft ausschließlich auf den Verlauf der Sammler bezieht. Soweit weitergehende Informationen, z.B. zu Eigentums - oder Nutzungsangelegenheiten von oder an Grundstücken erforderlich sind, sind diese von den jeweils zuständigen Stellen beim EVS oder anderen betroffenen Stellen, wie z.B. Gemeinde, Grundbuchamt, Eigentümern einzuholen. Bei Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
22.	<p>FOG Fraulauterner Ortsinteressengemeinschaft f. Handel, Handwerk u. Gewerbe e.V. Guiseppe Schillaci Saarbrücker Straße 134 66740 Saarlouis</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
23.	<p>Gemeinde Bous Saarbrücker Straße 120 66359 Bous</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>

24.	<p>Gemeinde Ens Dorf Provinzialstr. 101a 66806 Ens Dorf</p> <p><u>Eingang Stellungnahme per Mail am 05.11.25</u> „...in der obengenannten Angelegenheit bestehen seitens der Gemeinde Ens Dorf keine Anregungen oder Bedenken.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
25.	<p>Gemeinde Saarwellingen Schlossplatz 1 66793 Saarwellingen</p> <p><u>Eingang Stellungnahme per Mail am 30.10.25</u> „...seitens der Gemeinde Saarwellingen bestehen gegen die beabsichtigte und im Betreff näher bezeichnete Bauleitplanung keine Bedenken.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
26.	<p>Gemeinde Schwalbach Hauptstraße 92 66773 Schwalbach</p> <p><u>Eingang Stellungnahme per Mail am 13.11.25</u> „...der zuständige Ausschuss des Gemeinderates hat sich in seiner gestrigen Sitzung mit der o.a. Bauleitplanung befasst und den nachfolgenden Beschluss gefasst: Zum Bebauungsplan „Gartenreihen Teilplan 2, Änderung Nr. 5“, Stadtteil Lisdorf, Kreisstadt Saarlouis hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB äußert die Gemeinde Schwalbach keine Anregungen.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
27.	<p>Gemeinde Überherrn Rathausstr. 101 66802 Überherrn</p> <p><u>Eingang Stellungnahme per Mail am 30.10.25</u> „...die Gemeinde Überherrn hat zu o. g. Bauvorhaben keine Einwände.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
28.	<p>Gemeinde Wadgassen Lindenstr. 114 66787 Wadgassen</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
29.	<p>Gemeinde Wallerfangen Fabrikplatz 66798 Wallerfangen</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>

30.	<p>Gemeinnützige Bau- und Siedlungs GmbH Lothringer Str. 13 66740 Saarlouis</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
31.	<p>Handwerkskammer des Saarlandes Hohenzollernring 47-49 66117 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
32.	<p>Haus & Grund Saarlouis e.V. Pavillonstr. 12 66740 Saarlouis</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
33.	<p>IFBV Interessengemeinschaft Fraulauterner Bürger und Vereine e.V. Vorsitzender Norbert Zech An der Saar 6 66740 Saarlouis</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
34.	<p>Industrie- u. Handelskammer des Saarlandes Franz-Josef-Röder-Str. 9 66119 Saarbrücken</p> <p><u>Eingang Stellungnahme per Mail am 20.11.25</u> GB 3U-mk</p> <p>„... die IHK Saarland begrüßt die Ziele der o.g. Bebauungsplanänderung der Kreisstadt Saarlouis. Die geplante städtebauliche Steuerung des Gebiets ist ein wichtiger Schritt zur Anpassung an die veränderten Rahmenbedingungen. Insbesondere die beabsichtigte Steuerung der städtebaulichen Entwicklung sowie die Sicherung einer ausgewogenen Nutzungsmischung werden hierbei positiv bewertet.</p> <p>Aus Sicht der regionalen Wirtschaft ist es von zentraler Bedeutung, dass im Plangebiet (hier: Provinzialstraße) weiterhin eine Vielfalt gewerblicher Nutzungen möglich bleibt. Der erkennbare Trend zur verstärkten Wohnnutzung birgt das Risiko, die bisherige Nutzungsdurchmischung und damit auch wichtige gewerbliche Standorte zu verdrängen. Die vorgesehene Festsetzung eines Urbanen Gebiets gemäß § 6a BauNVO unterstützt daher ausdrücklich das Ziel, die Kombina-</p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Von Seiten der IHK wird die geplante städtebauliche Steuerung und Sicherung einer Nutzungsmischung im Plangebiet durch die Festlegung eines Urbanen Gebietes positiv bewertet. Die Planung trägt dazu bei den Stadtteil zukunftsorientiert zu lenken und gleichzeitig die wirtschaftlichen Standortbedingungen zu stabilisieren.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>

tion aus Wohnen („Mixed-Use“) und nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben dauerhaft am Standort zu sichern und die Funktionsfähigkeit zu erhalten.

Somit sehen wir die Planung als wichtigen Schritt, um die städtebauliche Entwicklung des Stadtteils Lisdorf zukunftsorientiert zu lenken und gleichzeitig die wirtschaftlichen Standortbedingungen zu stabilisieren. Demzufolge haben wir aus der Sicht der gewerblichen Wirtschaft gegen diese Planungsabsicht keine weiteren Anregungen und Bedenken vorzubringen.“

35. **Inexio GmbH**
Am Saarlarm 1
66740 Saarlouis

Eingang Stellungnahme per Mail am 23.10.25
„...im angefragten Bereich befinden sich derzeit Leitungen unseres Unternehmens.

Bitte laden Sie die Daten über folgenden Link herunter: <https://share.deutsche-glasfaser.de/s/XPH6DnGczxmYTMN>
Der Link ist bis zum 23.11.2025 aktiv.
Ihre Passwort lautet: tzhjm678ghd

Stellungnahme der Kreisstadt

Im Plangebiet befinden sich Leitungen der Inexio GmbH. Das Unternehmen verweist auf ein Merkblatt zum Schutz von Telekommunikationsanlagen. Die Inhalte des Merkblattes sind bei Tiefbaumaßnahmen zur Schadensvermeidung zu beachten. Aus Vorsorgegründen soll ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

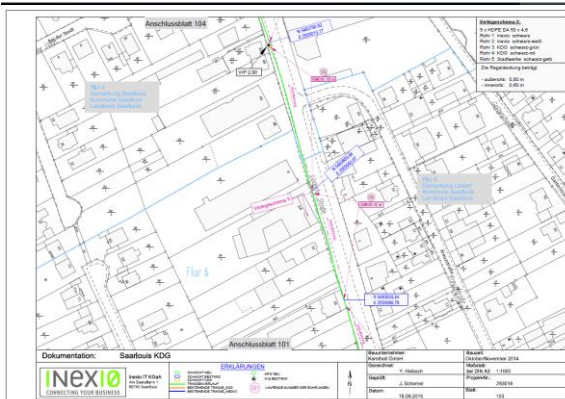
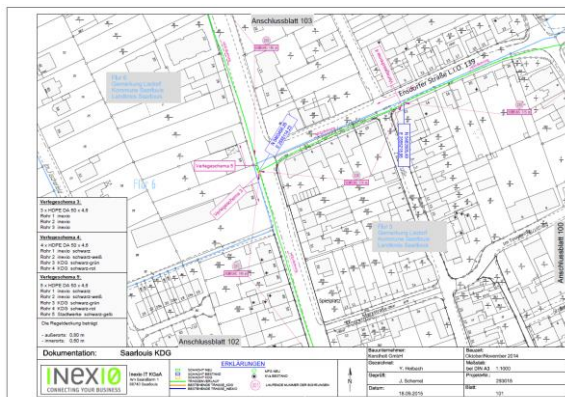
Beschlussvorschlag:

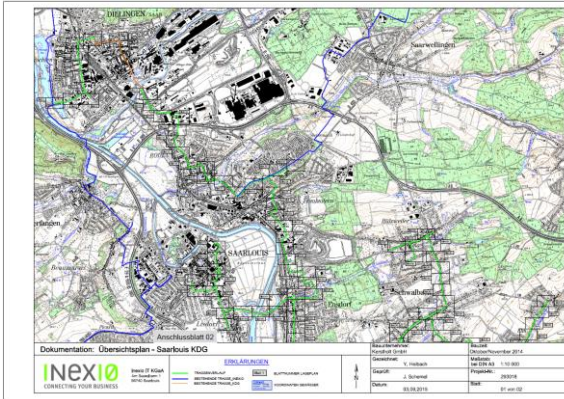
Der Stadtrat beschließt, wie dargelegt, folgende Hinweise in den Bebauungsplan aufzunehmen:

Inexio GmbH

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Inexio GmbH.

Bei der Bauausführung dürfen vorhandene Leitungen nicht beschädigt werden. Die Inhalte des Merkblattes zum Schutz von Telekommunikationsanlagen sind zu beachten.





Für weitere Auskünfte zum angefragten Bereich, zu den übersandten Unterlagen oder zu anderen Liegenschaften steht Ihnen unser Online Portal "<https://planauskunft.inexio.net>" zur Verfügung. Bitte beachten Sie auch unsere weiterführenden Informationen im anhängenden Merkblatt. “

36. **Kreissparkasse Saarlouis**
IV-Center
Kleiner Markt
66740 Saarlouis

Keine Stellungnahme abgegeben

Stellungnahme der Kreisstadt

Kein Beschluss erforderlich

37. **Kreisverkehrsbetriebe Saarlouis**
Oberförstereistr. 2
66740 Saarlouis

Keine Stellungnahme abgegeben

Stellungnahme der Kreisstadt

Kein Beschluss erforderlich

38. **Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz**
Don-Bosco-Str. 1
66119 Saarbrücken

Eingang Stellungnahme per Mail am 03.12.25
Az: 6101-0012#0032/Sto

„...zu der o.g. Planung im Stadtteil Lisdorf nimmt das LUA wie folgt Stellung und bittet darum, die aufgeführten Hinweise und Anmerkungen zu berücksichtigen:

Natur- und Artenschutz

Durch die Festsetzungen werden keine zusätzlichen Bauflächen geschaffen. Es handelt sich um eine reine Bestandssicherung. Der Stadtrat der Kreisstadt Saarlouis hat aus diesen Gründen die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen.

Bedingt durch die bereits bestehende Bebauung im Plangebiet, sowie die Lage innerhalb des vorhandenen Siedlungsgefüges sind die Flächen bereits sehr stark anthropogen überprägt. Daher

Stellungnahme der Kreisstadt

Natur- und Artenschutz

<p>können Schäden und erheblich nachteilige Auswirkungen auf Lebensräume oder Arten nach § 19 BNatSchG ausgeschlossen werden.</p> <p>Bei Abrissarbeiten, Rodungen oder Freistellungsarbeiten sind die Belange des Naturschutzes zu beachten. Um Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu vermeiden, sind Rodungsarbeiten, wie unter „V. Hinweise und Empfehlungen“ im Bebauungsplan vermerkt, nur im Winterhalbjahr (vom 1. Oktober bis 28. Februar) durchzuführen. Weiterhin sollte im Bebauungsplan verbindlich festgesetzt werden, dass Bäume und Gebäude im Fall von Rodung bzw. Abriss vorab auf Besatz durch Vögel oder Fledermäuse zu überprüfen sind.</p> <p>Bodenschutz Die Überprüfung des Plangebiets mit dem Kataster für Altlasten und altlastverdächtige Flächen (ALKA) hat ergeben, dass innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans im Kataster folgender Eintrag besteht:</p> <p>SLS_1923 „Schreinerei, Status Kontaminationsverdacht“.</p> <p>Die bezeichnete Fläche wurde im Bebauungsplan in der Begründung und im Plan als möglicher Kontaminationsbereich gekennzeichnet.</p> <p>Der Verdacht der Altlast ist durch den Planungsträger insoweit aufzuklären, dass eine abschließende Entscheidung über die geplante Nutzung getroffen werden kann. Der Bauleitplan darf keine Nutzung vorsehen, die mit einer vorhandenen oder vermuteten Bodenbelastung auf Dauer unvereinbar und deshalb unzulässig wäre.</p> <p>Gemäß § 4 Abs. 4 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) ist die planungsrechtlich zulässige Nutzung durch einen Sachverständigen, der mindestens für ein Sachgebiet von 2 oder 5 der Verordnung über Sachverständige und Untersuchungsstellen für den Bodenschutz und die Altlastenbehandlung im Saarland (VSU) in der derzeit gültigen Fassung (s. www.resymesa.de) zugelassen ist, nachzuweisen. Im Bereich der Verdachtsfläche sind die Vorhaben und Nutzungen gem. § 9 Abs. 2 BauGB demnach erst zulässig, wenn eine Gefährdung empfindlicher Nutzungen auszuschließen ist, der Verdacht gutachterlich durch einen nach § 18 BBodSchG zugelassenen Sachverständigen ausgeräumt wurde, oder eine mit dem LUA abgestimmte Bodensanierungsmaßnahme erfolgreich stattgefunden hat.</p> <p>Ein entsprechendes Sachverständigengutachten ist dem LUA im Rahmen des Bauleitplanverfahrens vorzulegen. Das LUA erteilt</p>	<p>Das LUA verweist auf das Zeitfenster, in dem Rodungsarbeiten durchgeführt werden dürfen, um Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG zu vermeiden. Die Rodungsarbeiten dürfen nur im Winterhalbjahr von 1. Oktober bis zum 28. Februar durchgeführt werden. Der bestehende Hinweis wird ergänzt.</p> <p>Im Falle von Rodung von Bäumen und dem Abriss von Gebäuden soll vorab eine Prüfung auf Besatz durch Vögel oder Fledermäuse erfolgen. Die Festsetzung zu Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden ergänzt.</p> <p>Bodenschutz Im BBP wurde die Altlastenverdachtsfläche vorsorglich gekennzeichnet. Der Betrieb der Schreinerei wurde aufgegeben. Der Bereich des Grundstücks ist vollständig bebaut. Im vorderen Bereich befindet sich das denkmalgeschützte Wohnhaus Provinzialstraße 16 und im rückwärtigen Bereich, Provinzialstraße 14a, ein Mehrfamilienhaus mit Tiefgarage.</p> <p>2015 wurde die bestehende Bebauung des rückwärtigen Bereiches des Grundstücks im Rahmen eines Bauantragsverfahrens unter Einbindung des LUAs realisiert. Es wurden umfangreiche Bauarbeiten durchgeführt. Die Nebenanlagen entlang der Grundstücksgrenze abgerissen und ein Mehrfamilienhaus mit 11 Wohneinheiten und Tiefgarage mit seitlichem Grenzabstand errichtet. Das Regenwasser wird auf dem Grundstück versickert. Das LUA hat der Mulden-Rigolen-Versickerung zugestimmt.</p> <p>Im dem bestehenden Gebäude Provinzialstraße 16 wurden 2017 durch Umbaumaßnahmen zwei weitere Wohnungen geschaffen. Der Bereich entlang der Provinzialstraße wurde bislang aufgrund der bestehenden Nutzungen als Mischgebiet beurteilt.</p> <p>Durch den vorliegenden BBP erfolgt gegenüber der bestehenden Wohnnutzung keine Änderungen.</p> <p>Ziel des vorliegenden BBPs „Gartenreihen TP2, Änderung Nr. 5“ ist die Steuerung der städtebaulichen Entwicklung bezüglich des Maßes und der weiteren Entwicklung mit Mehrfamilienhäusern im Gebiet und der Sicherung der Vielfalt an Nutzungen. Die Festlegung als Urbanes Gebiet zielt künftig auf eine breite Nutzungsmischung.</p> <p>Unter den gegebenen Umständen, dass sich dort bereits eine Wohnbebauung auf einer Tiefgarage befindet und der Versickerung von Niederschlagswasser seitens des LUAs zugestimmt</p>
---	---

	<p>als zuständige untere Bodenschutzbehörde die Freigabe, sofern die v. g. Voraussetzungen hierfür erfüllt wurden.</p> <p>Tiefbaumaßnahmen im sich anschließenden Baugenehmigungsverfahren sind durch einen Sachverständigen gem. § 18 BBodSchG, Sachgebiete 2 oder 5 der VSU in der derzeit gültigen Fassung (s. www.resymesa.de) zu begleiten, mit der zuständigen unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen und zu dokumentieren. Entsprechende Sachverständigengutachten sind der Behörde unaufgefordert vorzulegen.“</p>	<p>wurde, wird die Vorlage eines Sachverständigengutachten im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht gesehen.</p> <p>Da das Regenwasser auf der als Altlastenverdachtsfläche gekennzeichneten Fläche versickert werden darf, wird von einer Unbedenklichkeit ausgegangen.</p> <p>Sollte künftig auf dem Grundstück eine empfindliche Nutzung durch eine neue Bebauung realisiert werden, ist im nachfolgenden Genehmigungsverfahren durch ein entsprechendes Gutachten die weitere Unbedenklichkeit nachzuweisen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Der Stadtrat beschließt, wie dargelegt, die folgenden weiteren Hinweise im Bebauungsplan und die textlichen Festsetzungen aufzunehmen:</p> <p>Ergänzung der Hinweise</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Rodungsarbeiten dürfen nur im Winterhalbjahr von 1.Oktober bis zum 28. Februar durchgeführt werden. <p>Ergänzung der Festsetzung Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß 9 Abs. 20 BauGB</p> <ul style="list-style-type: none"> - Im Falle der Rodung von Bäumen und dem Abriss von Gebäuden muss vorab eine Prüfung auf Besatz durch Vögel oder Fledermäuse erfolgen. <p>Des Weiteren beschließt der Stadtrat, wie dargelegt, im Rahmen des Bauleitplanverfahrens kein Sachverständigengutachten vorzulegen, da sich dort bereits eine Wohnbebauung auf einer Tiefgarage befindet und der Versickerung von Niederschlagswasser seitens des LUAs zugestimmt wurde.</p>
39.	<p>Landesamt für Verbraucherschutz Konrad-Zuse-Str. 11 66115 Saarbrücken</p> <p><u>Eingang Stellungnahme per Mail am 23.10.25</u> „...bezüglich Ihrer Anfrage: „Bebauungsplan „Gartenreihen Teilplan 2, Änderung Nr. 5“ bestehen seitens hiesiger Stelle keine Bedenken.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u> Kein Beschluss erforderlich</p>
40.	<p>Landesamt für Vermessung, Geoinformation und Landentwicklung Abteilung 5 – Landentwicklung Lindenallee 6 66538 Neunkirchen</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u> Kein Beschluss erforderlich</p>

41.	<p>Landesamt für Vermessung, Geoinformation und Landentwicklung Von der Heydt 22 66115 Saarbrücken</p> <p><u>Eingang Stellungnahme am 19.11.24 per Mail</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
42.	<p>Landesamt für Vermessung, Geoinformation und Landentwicklung Zentrale Außenstelle Kaibelstr. 4-6 66740 Saarlouis</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
43.	<p>Landesbetrieb für Straßenbau (LfS) Postfach 1221 66512 Neunkirchen</p> <p><u>Eingang Stellungnahme per Mail am 29.10.25 STR-600#25-402</u> „...Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen seitens des LfS keine Bedenken.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
44.	<p>Landesdenkmalamt Am Bergwerk Reden 11 66578 Schiffweiler</p> <p><u>Eingang Stellungnahme am 14.11.25 (Post) LDA/TÖB/BD-Scho</u> „...das Landesdenkmalamt nimmt zu der vorliegenden Planung wie folgt Stellung. Rechtsgrundlage und Zuständigkeit Rechtsgrundlage ist das Gesetz Nr. 1946 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalschutzes und der saarländischen Denkmalpflege (Saarländisches Denkmalschutzgesetz -DSchG SL) vom 13. Juni 2018 (Amtsblatt des Saarlandes Teil I vom 5. Juli 2018, S. 358 ff.).</p> <p>Belange der Baudenkmalpflege Im Bereich des Bebauungsplans liegt das Wohnhaus Provinzialstraße 16, das als Einzeldenkmal in der Denkmalliste des Saarlands eingetragen ist. Die Belange des Gebäudes sind einschließlich seines Umgebungsschutzes im B-Plan zu berücksichtigen.</p> <p>Belange der Bodendenkmalpflege 1. Archäologische Relevanz des Plangebietes Das von der Planung betroffene Areal liegt in einem Bereich mit dokumentiertem archäologischem Fundpotenzial. In unmittelbarem bzw. nahem Umfeld sind Fundstellen der Eisenzeit sowie aus der römischen Epoche nachgewiesen. Vor diesem Hintergrund ist gemäß §§ 6-10 SDSchG</p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Von Seiten des Landesdenkmalamtes wurde neben den <u>Belangen der Baudenkmalpflege</u> (Einzeldenkmal Wohnhaus Provinzialstraße 16 und Umgebungsschutz) auch auf die <u>Belange der Bodendenkmalpflege</u> hingewiesen.</p> <p>Das Wohnhaus Provinzialstraße 16 wurde im Bebauungsplan bereits als nachrichtliche Übernahme nach § 9 Abs. 6 BauGB aufgenommen, um die Belange des Denkmalschutzes und des Umgebungsschutzes deutlich sichtbar zu machen.</p> <p>Gemäß der Stellungnahme liegt das Plangebiet in einen Bereich, in dem mit archäologischen Funden zu rechnen ist. Im Umfeld sind Fundstellen der Eisenzeit sowie der römischen Epoche nachgewiesen.</p> <p>Bei Maßnahmen im Plangebiet sind daher die Vorschriften bezüglich der Bodendenkmalpflege zu beachten, wie u.a. das Erteilen des Einvernehmens, der archäologischen Begleitung, Untersuchung, der Anzeigepflichten. Es empfiehlt sich vor Beginn geplanter Maßnahmen diese mit dem Landesdenkmalamt abzustimmen. Um die Be-</p>

<p>das Einvernehmen mit dem Landesdenkmalamt herzustellen.</p> <p>2. Bedingungen für die Erteilung des Einvernehmens Das Einvernehmen zur Durchführung der geplanten Maßnahme wird unter der Maßgabe folgender denkmalrechtlicher Auflagen gemäß §§ 8 und 10 DSchG SL erteilt:</p> <p>Archäologische Begleitung bei Kampfmittelbeseitigung Die Ergebnisse von Magnetometerprospektionen zur Kampfmitteldetektion sind dem Landesdenkmalamt zeitnah zu übermitteln, um diese frühzeitig auf das Vorhandensein archäologisch relevanter Strukturen überprüfen zu können. Maßnahmen zur Beseitigung von Kampfmitteln mit Bodeneingriffen dürfen ausschließlich unter fachlicher Begleitung durch eine anerkannte archäologische Fachfirma durchgeführt werden.</p> <p>Bauvorgreifende archäologische Untersuchungen Vor Aufnahme jeglicher Erdarbeiten - ebenso geotechnischer Untersuchungen (Baugrund- Untersuchungen) sowie sonstiger geplanter Bodeneingriffe im Zusammenhang mit der Errichtung der projektspezifischen Infrastruktur (z. B. Wege, Lagerflächen, Kabeltrassen) und von Bauwerken - sind archäologische Untersuchungen durchzuführen. Diese umfassen, soweit technisch durchführbar:</p> <ul style="list-style-type: none"> • flächendeckende geophysikalische Prospektionen, • flächendeckende Prospektionen mittels Metalldetektoren, • archäologische Sondagen in Form von Baggerschnitten, • gegebenenfalls flächige archäologische Ausgrabungen <p>Baubegleitende archäologische Untersuchungen Für Erdarbeiten gilt: der Oberbodenabtrag muss archäologieverträglich erfolgen, d.h. mit Böschungsschaufel ohne Zinken. Er ist durch eine archäologische Fachfirma zu begleiten und darf nur bei entsprechender Witterung und Lichtverhältnissen durchgeführt werden.</p> <p>Anzeigepflicht Auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden (§ 16 Abs. 1 DSchG SL), das Veränderungsverbot (§ 16 Abs. 2 DSchG SL) und auf § 28 DSchG SL (Ordnungswidrigkeiten) wird hiermit hingewiesen.</p> <p>3. Konservatorische Sicherung der Funde Im Falle eines unerwartet hohen oder qualitativ hochwertigen Fundaufkommens im Rahmen der</p>	<p>lange der Bodendenkmalpflege zu verdeutlichen, werden diese als Hinweise ergänzt.</p> <p>Beschlussvorschlag: Der Stadtrat beschließt, wie dargelegt, die folgende weitere Hinweise in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Das Plangebiet liegt in einem Bereich mit dokumentiertem archäologischem Fundpotenzial. In unmittelbarem bzw. nahem Umfeld sind Fundstellen der Eisenzeit sowie aus der römischen Epoche nachgewiesen. 2. Vor der Durchführung von Maßnahmen sind mit dem Landesdenkmalamt die Bedingungen für die Erteilung der Genehmigung zu klären. Das Einvernehmen zur Durchführung der geplanten Maßnahme wird unter der Maßgabe der denkmalrechtlichen Auflagen gemäß §§ 8 und 10 DSchG SL erteilt. 3. Auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden (§ 16 Abs. 1 DSchG SL), das Veränderungsverbot (§ 16 Abs. 2 DSchG SL) und auf § 28 DSchG SL (Ordnungswidrigkeiten) wird hiermit hingewiesen. 4. Falls es zu Funden kommt, besteht eine Verpflichtung einen qualifizierten Restaurator mit der Bergung zu beauftragen. 5. Sämtliche im Zuge der Maßnahmen erhobenen Dokumentationen sind dem Landesdenkmalamt zeitnah in analoger und digitaler Form vorzulegen. 6. Die Kosten sämtlicher bodendenkmalpflegerischer Maßnahmen - einschließlich der Kosten für konservatorische Sicherung und Dokumentation sowie etwaiger durch diese Maßnahmen verursachter zeitlicher Verzögerungen - trägt der Veranlasser im Rahmen des Zumutbaren gemäß § 16 Abs. 5 DSchG.
--	--

Maßnahmen besteht die Verpflichtung, unverzüglich und vor Abschluss der betreffenden Grabungsmaßnahme eine fachlich qualifizierte Restauratorin oder einen fachlich qualifizierten Restaurator mit dem Schwerpunkt „Archäologisches Kulturgut“ zu beauftragen, der für die fachgerechte Bergung und Erstversorgung zur Einlieferung in das Landesdenkmalamt sorgt. Die Beauftragung ist nachzuweisen; die Restauratorin bzw. der Restaurator muss Mitglied eines anerkannten Berufsregisters sein oder vergleichbare Qualifikationen nachweisen können. Beispiele für einschlägige Anbieter sind etwa gelistete Fachpersonen im Berufsregister der Verband der Restauratoren - Restauratorinnen und Restauratoren e. V. (<https://www.restauratoren.de/restauratoren-berufsregister>) unter der Fachrichtung „Archäologisches Kulturgut“.

4. Dokumentation

Sämtliche im Zuge der Maßnahmen erhobenen Dokumentationen - einschließlich der Ergebnisse aus der Detektion und Beseitigung von Kampfmitteln sowie etwaiger geotechnischer Untersuchungen (z. B. Bohrkerne) - sind dem Landesdenkmalamt zeitnah in analoger und digitaler Form vorzulegen.

5. Genehmigungspflicht für Prospektionsmaßnahmen und Ausgrabungen

Sämtliche archäologischen Untersuchungen sowie alle weiteren Bodeneingriffe bedürfen einer gesonderten Genehmigung durch das Landesdenkmalamt nach § 8 Abs. 1 und 2DSchG SL. Es gelten die jeweils gültigen Grabungsrichtlinien des Landesdenkmalamts Saarland. Die Durchführung sämtlicher archäologischer Untersuchungen (Punkt 3) obliegt einer qualifizierten archäologischen Fachfirma. Eine Liste zu den Grabungs- und Prospektionsfirmen findet sich unter anderem hier:

<https://www.uni-bamberg.de/amanz/service/deutsche-grabungsfirmen/#c573857> und
<https://www.b-f-k.de/mg-listen/archaeologie-grabungsfirmen.php>.

6. Zielsetzung

Eine frühzeitige Abstimmung mit dem Landesdenkmalamt sowie die Durchführung archäologischer Prospektionen ermöglichen eine reibungslose und termingerechte Bauabwicklung. Hierdurch wird die Erstellung einer belastbaren Zeitplanung gefördert und die denkmalverträgliche sowie wirtschaftliche Umsetzung der Gesamtmaßnahme sichergestellt. Die archäologischen Prospektionen schaffen Transparenz über den Sachverhalt und ermöglichen eine vorausschauende Planung, wodurch gegebenenfalls notwendige weitergehende Maßnahmen - wie großflä-

	<p>chige Ausgrabungen - frühzeitig berücksichtigt werden können. Für einen effizienten Verfahrensablauf ist es erforderlich, alle notwendigen Informationen dem Landesdenkmalamt frühzeitig und vollständig zur Verfügung zu stellen.</p> <p>7. Kostentragungspflicht Die Kosten sämtlicher bodendenkmalpflegerischer Maßnahmen - einschließlich der Kosten für konservatorische Sicherung und Dokumentation der Funde und Befunde sowie etwaiger durch diese Maßnahmen verursachter zeitlicher Verzögerungen - trägt der Veranlasser im Rahmen des Zumutbaren gemäß § 16 Abs. 5 DSchG SL.</p> <p>8. Haftungsausschluss Es wird darauf hingewiesen, dass sämtliche durch die archäologischen Untersuchungen und Maßnahmen verursachten Schäden (insbesondere an Grundstücken, Einrichtungen oder in Bezug auf den Bauablauf) im Verantwortungsbereich des Bauherrn bzw. Veranlassers liegen. Eine Haftung des Landesdenkmalamts für Schäden, die im Zusammenhang mit den denkmalpflegerischen Maßnahmen entstehen, wird ausdrücklich ausgeschlossen. Für weitere Fragen stehe ich gerne zur Verfügung.“</p>	
45.	<p>Landesverband Saarwald-Verein e.V. Im Ehrengrund 7 66333 Völklingen</p> <p><u>Eingang Stellungnahme per Mail am 05.11.25</u> Pla/2025 „...Der LV Saarwald-Vereine e.V. hat keine Einwände gegen die geplante Maßnahme.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u> Kein Beschluss erforderlich</p>
46.	<p>Landkreis Saarlouis Dezernat III – Verkehr, Sicherheit, Ordnung, Rechtsangelegenheiten Kaiser-Wilhelm-Straße 4-6 66740 Saarlouis</p> <p><u>Eingang Stellungnahme per Mail am 28.11.25</u> „...per Schreiben vom 09.10.2025 „Bebauungsplan „Gartenreihen Teilplan 2, Änderung Nr. 5“ im Stadtteil Lisdorf, Kreisstadt Saarlouis haben Sie um Stellungnahme gebeten. Nach Weiterleitung an die zuständigen Stellen in unserem Hause wurde die folgende Stellungnahme zum genannten Thema abgegeben.</p> <p><u>Stellungnahme:</u> Derzeit ist der Verbindungsweg für Fahrzeuge aller Art gesperrt (VZ 250), ausgenommen ist der land- und forstwirtschaftliche Verkehr. Inwieweit hier bereits eine Gestattung bzgl. einer Anbindung an die L 271 (Provinzialstraße) besteht, ist der hiesigen Verkehrsbehörde nicht bekannt.</p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Es ist nicht beabsichtigt den Verbindungsweg für den allgemeinen oder weiteren Verkehr zu öffnen. Der Verbindungsweg darf ausschließlich von dem Anwohner Provinzialstraße 42a genutzt werden. Hierzu wurden vertragliche Regelungen getroffen. Eine entsprechende Beschilderung für</p>


	<p>Zudem ist folgendes anzumerken. Im Bereich der L 271 ist im Bereich dieses Verbindungsweges eine Sperrfläche (VZ 298) markiert, die an einigen Stellen zwar eine Unterbrechung aufweist, jedoch grundsätzlich nicht überfahren werden darf. Sofern im Bereich dieses Verbindungswegs künftig vermehrt mit ein- und ausfahrendem Verkehr zu rechnen ist, müsste dies auch bei der Verkehrsführung im Zuge der L 271 Berücksichtigung finden“</p>	<p>den Anwohner ist nun möglich. Die Festlegungen dienen der Anpassung an die bestehende Situation. Aus den vorgetragenen Einwänden ergeben sich keine Änderungen der Planung.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
47.	<p>Landkreis Saarlouis Dezernat IV – Bauaufsicht, Wirtschaft, Umwelt Kaiser-Wilhelm-Straße 4-6 66740 Saarlouis</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
48.	<p>Landkreis Saarlouis Dezernat VI – Bildung, Immobilienmanagement Kaiser-Wilhelm-Straße 4-6 66740 Saarlouis</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
49.	<p>Landkreis Saarlouis - Gesundheitsamt - Choisyring 5 66740 Saarlouis</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
50.	<p>Landkreis Saarlouis Gutachterausschuss Kaiser-Friedrich-Ring 31 66740 Saarlouis</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
51.	<p>Landwirtschaftskammer für das Saarland In der Kolling 310 66450 Bexbach</p> <p><u>Eingang Stellungnahme per Mail am 21.11.25</u> „...im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes befindet sich eine Hofstelle des landwirtschaftlichen Betriebes mit gartenbaulicher Erzeugung der <<Name>>, Provinzialstraße 38, 66740 Saarlouis / Lisdorf. Die für den Betriebsstandort vorgesehene Art der baulichen Nutzung „Urbanes Gebiet“ (MU3) entspricht nicht der vorhandenen Nutzung beziehungsweise den Erfordernissen des Betriebes. Entsprechend müssen Bedenken vorgetragen werden.</p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u> Von Seiten der Landwirtschaftskammer werden Bedenken wegen dem landwirtschaftlichen Betrieb und der Festlegung des Urbanen Gebietes als Baugebiet vorgebracht. Es wird um die Festlegung der Hofstelle als Dorfgebiet (MD) gebeten.</p> <p>Der Betrieb in der Provinzialstraße 38 umfasst auch Flächen im rückwärtigen Bereich bis zur Straße Im Fischerfeld. Fast die Hälfte der Flä-</p>

	<p>Wir bitten den Hofstellenbereich zumindest als Dorfgebiet (MD) festzusetzen. Ebenso erscheint uns wichtig, das Maß der baulichen Nutzung, insbesondere die Baugrenzen, an die Bedürfnisse des Betriebes anzupassen. Dies sollte in Absprache mit den Betriebsleitern erfolgen.“</p>	<p>chen (Teile eines Gewächshauses und ein Feld), die vor Ort bewirtschaftet werden, liegen in einem angrenzenden rechtskräftigen BBP Gartenreihen TP 2, Änderung Nr. 2. Dieser schafft Baurecht und setzt ein Reines Wohngebiet fest.</p>  <p>Auszug: Luftbild 2023 mit Geltungsbereich BBP Gartenreihen TP 2 Änderung Nr. 2, Quelle LVGL SLS-007/12</p> <p>Die Festlegung als Dorfgebiet könnte daher nur den Teilbereich an der Provinzialstraße betreffen. Sie würde nicht das gesamte Grundstück bzw. die gesamte Hofstelle erfassen. Außerdem erscheint die Festlegung aufgrund der verbleibenden Größe und möglicher Nutzungen im MD (Tierhaltung) ungeeignet, da die künftige Nutzung weitere Konflikte verursachen könnte.</p> <p>Ziel des vorliegenden BBPs „Gartenreihen TP2, Änderung Nr. 5“ ist die Steuerung der städtebaulichen Entwicklung bezüglich des Maßes und der weiteren Entwicklung mit Mehrfamilienhäusern im Gebiet und der Sicherung der Vielfalt an Nutzungen. Die Festsetzungen des BBPs sind in die Zukunft gerichtet und eröffnen Spielräume.</p> <p>Für den landwirtschaftlichen Betrieb in der Provinzialstraße besteht im Plangebiet Bestandschutz.</p> <p>Beschlussvorschlag: Der Stadtrat beschließt aus den dargelegten Gründen an der Planung festzuhalten:</p>
<p>52.</p>	<p>Mieterverein Saarlouis Untere Saar e.V. Hauptstelle SLS Sonnenstr. 17 66740 Saarlouis</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>

53.	<p>Ministerium für Bildung und Kultur Trierer Straße 33 66111 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
54.	<p>Ministerium für Inneres, Bauen und Sport Franz-Josef-Röder-Str. 21 66119 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
55.	<p>Ministerium für Inneres, Bauen und Sport Referat OBB11 – Landes- und Bauleitplanung Halbergstraße 50 66121 Saarbrücken</p> <p><u>Eingang Stellungnahme am 18.11.25</u> OB11 – 361-2/25 Be</p> <p>„...der Aufstellung des Bebauungsplans im Sinn Ihrer o.a. Vorlage werden landesplanerische Ziele nicht entgegengehalten. Ein argumentativer Bruch besteht nach hiesigem Dafürhalten in der Begründung auf S. 30/31. Hier wird argumentiert, dass in WA ausnahmsweise die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nichtstörenden Handwerksbetriebe zugelassen werden können. Weiter wird ausgeführt, dass diese Nutzungen sich negativ auf den Gebietscharakter des WA auswirken können und dass die Wohnnutzung somit gestärkt werden kann. Ggf. sollte hier nochmal überprüft werden, inwieweit dieser Rückschluss logisch ist. Der Wortlaut der Festsetzungen bzgl. der ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sollte an den der BauNVO angepasst werden, da ansonsten insbesondere im Hinblick auf die nicht störenden Handwerksbetriebe der sicherlich mit der Planung beabsichtigte Bezug zur Versorgung des Gebietes nicht deutlich wird.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich um Überlassung eines Exemplars des beschlossenen Bebauungsplans einschl. Begründung sowie einer Kopie der ortsüblichen Bekanntmachung.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Das planerische Ziel im BBP ist es durch das All-gemeinen Wohngebiet (WA) einen Übergang vom angrenzenden WR des BBPs Gartenreihen TP 2, Änderung Nr. 2 zum Urbanen Gebiet (MU) zu schaffen. Im rückwärtigen Teilbereich des MUs besteht bereits eine Wohnbebauung. Lediglich ein kleineres Grundstück an der Stichstraße Im Fischerfeld ist unbebaut. Im BBP wurde dafür ein WA vorgesehen. Der Katalog der Zulässigkeiten wurde modifiziert. Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe wurden aus dem Bereich der allgemeinen Zulässigkeit herausgenommen und als Ausnahme festlegt. Die Festsetzungen wurden gewählt, um das Reine Wohngebiet nicht zu stören, da die Erschließung des WAs über die Stichstraße im Reinen Wohngebiet erfolgt. Beeinträchtigungen durch Fremdverkehr sollten vermieden werden. Der Anmerkung des Ministeriums wird gefolgt. Die Begründung wird bezüglich der Vermeidung von Beeinträchtigungen von Fremdverkehr ergänzt. Der Wortlaut der Festsetzungen zum WA wird redaktionell bezüglich der der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe der BauNVO angepasst.</p> <p>Beschlussvorschlag: Der Stadtrat beschließt, die textlichen Festsetzungen zu WA dem Wortlaut der BauNVO im Bebauungsplan redaktionell anzupassen:</p> <p>Im WA sind ausnahmsweise zulässig:</p>

		die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe
56.	Ministerium für Inneres, Bauen und Sport Referat OBB24 - Liegenschaften Halbergstraße 50 66121 Saarbrücken <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>	<u>Stellungnahme der Kreisstadt</u> Kein Beschluss erforderlich
57.	Ministerium für Justiz Postfach 10 24 51 66024 Saarbrücken <u>Eingang Stellungnahme per Mail am 31.10.25</u> „...in Erledigung der o.g. Maßnahme erstatte ich für das Ministerium der Justiz Fehlanzeige.“	<u>Stellungnahme der Kreisstadt</u> Kein Beschluss erforderlich
58.	Ministerium für Umwelt, Klima, Mobilität, Agrar und Verbraucherschutz Keplerstraße18 66117 Saarbrücken <ul style="list-style-type: none"> • Abteilung D Naturschutz + Forsten <u>Eingang Stellungnahme per Post am 31.10.25</u> D/4 2401-0002#0787 „...Im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes befindet sich kein Wald im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz. Insofern sind die Belange der Forstbehörde nicht betroffen.“	<u>Stellungnahme der Kreisstadt</u> Kein Beschluss erforderlich
59.	Ministerium für Wirtschaft, Innovation, Digitales und Energie Referat E/1 Postfach 10 24 63 66024 Saarbrücken <u>Eingang Stellungnahme per Mail am 25.11.25</u> „...zu dem im Betreff angeführten Planverfahren äußern sich die Fachreferate des Ministeriums für Wirtschaft, Innovation, Digitales und Energie wie folgt: <u>Referat für Grundsatzfragen der Energiepolitik:</u> Zur Umsetzung landesweiter und bundesweiter Ziele in Bezug auf die Energiewende, der damit verbundenen Verringerung des Energiebedarfs und der ressourcenschonenden Erzeugung von Energie, wird wie folgt Stellung genommen: Die im Vorhaben gegebene Festsetzung zur Nutzung solarer Energie auf mindestens 50 % der Dachflächen von Gebäuden ist aus energiepolitischer Sicht zu begrüßen. <u>Referat für Energiewirtschaft und Montanindustrie:</u>	<u>Stellungnahme der Kreisstadt</u> Die Festsetzungen zur Nutzung erneuerbarer Energien, insbesondere die Errichtung von Solarkollektoren auf mindestens 50 % der Dachflächen sind aus Sicht des Fachreferates zu begrüßen.

	<p>Soweit noch nicht geschehen, wird darum gebeten, das Verfahren auch mit dem Oberbergamt des Saarlandes abzustimmen. Darüber hinaus bestehen keine weiteren Anmerkungen.“</p>	<p>Die Beteiligung des Oberbergamtes ist erfolgt.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
60.	<p>NABU Saarland e.V. Antoniusstr. 18 66822 Lebach/Niedersaubach</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
61.	<p>Neuer Betriebshof Saarlouis Zeppelinstraße 66740 Saarlouis</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
62.	<p>Oberbergamt des Saarlandes Am Bergwerk Reden 10 66578 Schiffweiler</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
63.	<p>Ortsinteressenverein für Handel, Industrie und Gewerbe (OIV) e.V. Saarlouis-Roden 1. Vorsitzender Olaf Tiemann Saarweller Str. 55 66740 Saarlouis</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
64.	<p>Katholische Kirchengemeinde Saarlouis St. Ludwig Kavalleriestr. 11 66740 Saarlouis</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
65.	<p>Pledoc GmbH Gladbecker Straße 404 45326 Essen</p> <p><u>Eingang Stellungnahme per Mail am 29.10.25 20251005756</u> „... wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden: • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen</p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>

	<ul style="list-style-type: none"> • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> <p>Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p> 	
66.	<p>Polizeiinspektion Saarlouis Alte-Brauerei-Straße 3 66740 Saarlouis</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
67.	<p>RAG Montan Immobilien GmbH Herrn Jürgen Maurer Provinzialstr. 1 66806 Ensdorf</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
68.	<p>SaarFORST Landesbetrieb Von der Heydt 12 66115 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>

69.	<p>Schutzgemeinschaft Deutscher Wald - Landesverband Saarland e.V. – Geschäftsstelle bei der SDW Rheinland-Pfalz Kirchenstr. 13</p> <p>67823 Obermoschel <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
70.	<p>Stadt Völklingen Rathausplatz 66333 Völklingen</p> <p><u>Eingang Stellungnahme am 20.11.25</u> „...durch die Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes, werden die Belange der Unteren Bauaufsichtsbehörde der Stadt Völklingen nicht berührt.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
71.	<p>Stadtverwaltung Dillingen Merziger Straße 51 66763 Dillingen/Saar</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
72.	<p>Stadtwerke Saarlouis GmbH Netzwerke Saarlouis GmbH Holtzendorffer Str. 12 66740 Saarlouis</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
73.	<p>Iqony Energies GmbH (vormals STEAG New Energies GmbH) <i>PT-P/Zentrale Planauskunft</i> St. Johanner-Str. 101-105 66115 Saarbrücken</p> <p><u>Eingang Stellungnahme per Mail am 23.10.25</u> „...in dem von Ihnen angefragten/ gekennzeichneten Planbereich befindet sich Versorgungsleitungen der Iqony Energies GmbH. Die Verbindlichkeit dieser Auskunft hat eine Gültigkeit von einem Monat beginnend ab dem Datum der Zustellung.“</p> <p><u>Eingang Stellungnahme per Mail am 23.10.25</u> „...vielen Dank für Ihre Anfrage. Die Iqony Energies GmbH (vormals STEAG New Energies GmbH) verfügt über eine Online- Planauskunft. <u>Alle Anfragen sind über das Online-Portal selbsttätig einzuholen.</u> Sie erreichen das Portal über unsere Internetseite</p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u> Im Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen von der Iqony Energies GmbH. Aus Vorsorgegründen soll ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen werden.</p> <p>Beschlussvorschlag: Der Stadtrat beschließt, wie dargelegt, folgende Hinweise in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p><u>Iqony Energies GmbH</u> Im Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen von der Iqony Energies GmbH. Die Leitungen der Iqony Energies GmbH dürfen nicht beeinträchtigt werden.</p>

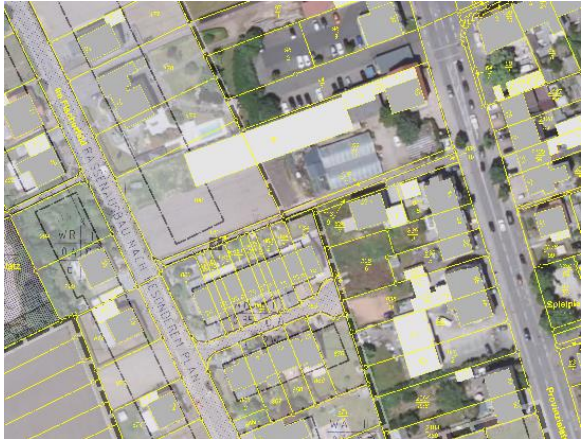
	<p>https://energies.igony.energy/de/ unter „Kundeninformation“. Alternativ können Sie auch den untenstehenden Link nutzen: https://planauskunft.igony.energy/IQE WICHTIGER HINWEIS: Eine schriftliche Bearbeitung und Zustellung ihrer Anfrage durch einen Sachbearbeiter erfolgt nur noch in Ausnahmefällen wie z.B. gerade aktive Baumaßnahmen an den Mediennetzen. Dies ist dann der Fall, wenn Sie auf einem Blatt der per Mail zugestellten Planauskunft einen rot hinterlegten Hinweis hierzu erhalten. Bitte erstellen Sie für das Einholen einer Planauskunft als erstes ein Benutzerkonto. Dieses können Sie im Anmeldebildschirm unter „Neu registrieren“ erstellen. Das Prozedere zur Einholung einer Online-Planauskunft ist selbsterklärend. Falls Sie dennoch technische Fragen haben, wenden Sie sich bitte an planauskunft@igony.energy. Wir arbeiten ständig an einer Verbesserung unserer Leistungen, daher sind Änderungs- und Ergänzungswünsche an die Ansprechpartner für technische Fragen willkommen.“</p>	
74.	<p>Telefónica Germany GmbH & Co. OHG Südwestpark 38 90449 Nürnberg</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u> Kein Beschluss erforderlich</p>
75.	<p>Der Verband Handel – Handwerk - Industrie - Freie Berufe Großer Markt 17 66740 Saarlouis</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	
76.	<p>Verband der Gartenbauvereine Saar-Pfalz e.V. Kulturzentrum Bettinger Mühle Hüttersdorfer Str. 29 66839 Schmelz</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u> Kein Beschluss erforderlich</p>
77.	<p>Vereinigung der Jäger des Saarlandes Jägerheim Lachwald 5 66793 Saarwellingen</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u> Kein Beschluss erforderlich</p>

<p>78.</p>	<p>Vodafone Kabel Deutschland GmbH Zurmaiener Straße 175 54292 Trier</p> <p><u>Eingang Stellungnahme am 21.11.25</u> Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01447056 „...wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 23.10.2025. Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.</p> <p>Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern. Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite: https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen. Bitte beachten Sie: Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH / Vodafone GmbH und Vodafone West GmbH angefordert werden.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u> Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Vodafone Kabel Deutschland GmbH. Die Hinweise des Unternehmens sind im Rahmen der Bauausführung zu beachten und werden daher vorsorglich in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Der Stadtrat beschließt, wie dargelegt, folgende Hinweise in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p><u>Vodafone Kabel Deutschland GmbH</u> Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Vodafone Kabel Deutschland GmbH.</p> <p>Bei konkreten Bauvorhaben wird eine Auskunft zum Leitungsbestand erteilt. Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern.</p>
<p>79.</p>	<p>VSE Net GmbH Nell-Breuning-Allee 6 66115 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>80.</p>	<p>VSE-Verteilnetz GmbH Heinrich-Böcking-Str. 10-14 66121 Saarbrücken</p> <p><u>Eingang Stellungnahme am 18.11.25</u> VNT AM ho-bm „...gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes bestehen unsererseits keine Bedenken, da sich innerhalb des Geltungsbereiches keine von uns betriebenen Versorgungsanlagen befinden. Für weitere Fragen steht Ihnen Herr Stefan Hoffmann gerne zur Verfügung.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>81.</p>	<p>Wasser- und Schifffahrtsamt Bismarckstraße 133 66121 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>

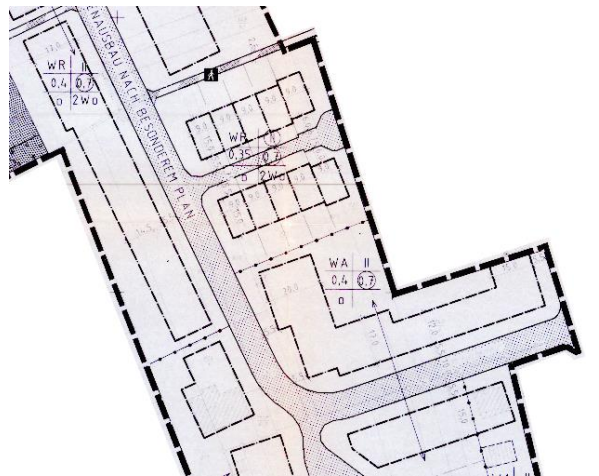
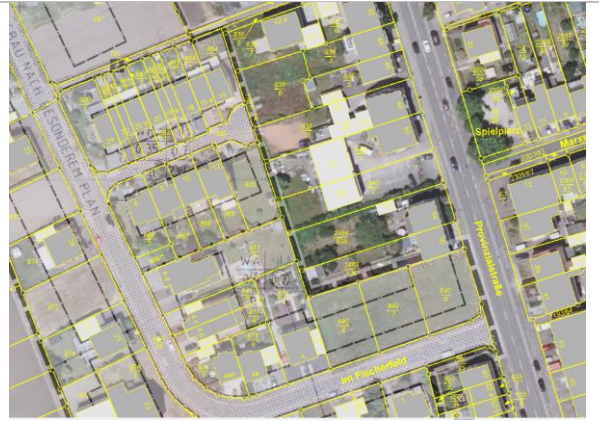
82.	Pfarrei Saarlouis Heilige Familie Donatusstraße 33 66740 Saarlouis <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>	<u>Stellungnahme der Kreisstadt</u> Kein Beschluss erforderlich
-----	---	---

STELLUNGNAHMEN / EINSPRÜCHE BÜRGER

<p>1.</p>	<p>Bürger 1</p> <p><u>Eingang Einspruch am 13.11.25 + 20.11.25</u> „...Einspruch gegen den Bebauungsplan „Gartenreihen, Teilplan 2, Änderung Nr. 5“ Vorsorglich: Begründung wird nachgereicht“</p> <p>„...Begründung: vorab Die Nachfrage nach geeignetem Wohnraum für verschiedene <u>Bevölkerungsgruppen</u> u. <u>schichten</u> kommen weder <u>Investoren</u> noch <u>Bauherren</u> nach. Wer kann sich schon die hohen Mieten leisten. Nie eine 4-köpfige Familie aus der Mittelschicht, geschweige denn ein Arbeiterhaushalt.</p> <p>Sowie man von Umweltfragen gem. § 13a BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 4 BauGB und § 2A BauGB und § 10A Abs. 1 BauGB <u>absieht</u>, werden sich ganz bestimmt Vorschriften finden die eine erschwingliche Bebauung <u>gewährleisten</u>: zum Beispiel GBS.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u> Saarlouis ist ein attraktiver Wohnstandort und es besteht eine hohe Nachfrage nach geeignetem Wohnraum für verschiedene Bevölkerungsgruppen und- schichten. Das Plangebiet ist bereits überwiegend bebaut. Es gibt nur noch wenige Baulücken. Um bezahlbaren Wohnraum zu errichten, bedarf es u.a. der Verfügbarkeit über Grundstücke. Weder die Stadt noch die Gemeinnützige Bau- und Siedlungs- GmbH (GBS) besitzen im Plangebiet Grundstücke. Diese befinden sich im Privatbesitz. Private Bauherren und Investoren haben nach wie vor ein hohes Interesse an der Errichtung von Mehrfamilienhäusern. Im Plangebiet besteht bereits ein hoher Anteil an Wohnen. Die zunehmende Wohnnutzung droht die gemischte Nutzung zu verdrängen und durch die Zunahme von weiteren Mehrfamilienhäusern in ein Wohngebiet zu wandeln. Ziel des Bebauungsplanes ist die Steuerung der städtebaulichen Entwicklung bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung und der weiteren Entwicklung mit Mehrfamilienhäusern im Gebiet und der Sicherung der Vielfalt an Nutzungen. Welches Wohnraumangebot realisiert wird und zu welchem Preis dann Wohnungen am Markt angeboten werden, kann die Stadt durch die Bauleitplanung nicht beeinflussen. Die GBS realisiert am Husarenweg ein neues Wohnquartier mit 67 barrierefreien Mietwohnungen. Der Spatenstich hat am 11.09.2025 stattgefunden. Die Wohnungen sollen im Herbst 2027 fertiggestellt sein.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Anmerkungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Stadtrat beschließt aus den dargelegten Gründen an der Planung festzuhalten.</p>
<p>2.</p>	<p>Bürger 2 +3</p> <p><u>Eingang Widerspruch per Mail am 24.11.25</u> „...hiermit legen wir fristgerecht Widerspruch gegen die geplante Baunutzungsänderung für den Bebauungsplan "Gartenreihen Teilplan 2, Änderung Nr.5" ein, welche eine Umwandlung in ein "Urbanes Gebiet (MU)" vorsieht.</p> <p>Wir betreiben in der Provinzialstraße 38 und 40 einen landwirtschaftlichen Betrieb. Die geplante</p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u> Für den landwirtschaftlichen Betrieb in der Provinzialstraße besteht im Plangebiet Bestandschutz. Der Betrieb in der Provinzialstraße 38 umfasst auch Flächen im rückwärtigen Bereich bis zu Straße Im Fischerfeld. Fast die Hälfte der Flächen (Teile eines Gewächshauses und ein Feld), die vor Ort bewirtschaftet werden, liegen in einem angrenzenden rechtskräftigen BBP.</p>

<p>Anpassung der baulichen Nutzung stellt für unseren Betrieb erhebliche Einschränkungen dar. Unsere Einwände begründen sich wie folgt. Die Betriebsfähigkeit unseres Betriebes ist aufgrund der üblichen landwirtschaftlichen Tätigkeiten und den damit einhergehenden Geräuschen Gerüchen, Staubentwicklung, Fahrzeugbewegungen und Betriebszeiten außerhalb üblicher Wohnzeiten gefährdet. Des Weiteren sehen wir Einschränkungen und Nachteilige Auswirkungen auf die Zukunftssicherheit unseres landwirtschaftlichen Betriebes durch die Nutzungsänderung.</p> <p>Wir bitten um Berücksichtigung unserer Einwände in weiteren Verfahren. Bitte senden Sie uns außerdem eine Eingangsbestätigung dieses Widerspruches zu.“</p>	<p>Dieser schafft Baurecht für Wohnen. Dort ist ein WR festgesetzt. Im angrenzenden Bereich sind bereits zahlreiche Grundstücke bebaut.</p>  <p>Auszug: Luftbild 2023 mit Geltungsbereich BBP Gartenreihen TP 2 Änderung Nr.2, Quelle LVGL SLS-007/12</p> <p>Der Bereich der Provinzialstraße wurde bislang als unbeplanter Innenbereich nach § 34 BauGB beurteilt. Als Baugebietsart wurde für den Bereich ein Mischgebiet zugrunde gelegt. In dem Gebiet hat sich ein Wandel vollzogen. Die zunehmende Wohnnutzung droht die gemischte Nutzung zu verdrängen.</p> <p>Ziel des vorliegenden BBPs „Gartenreihen TP2, Änderung Nr. 5“ ist die Steuerung der städtebaulichen Entwicklung bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung und der weiteren Entwicklung mit Mehrfamilienhäusern im Gebiet und der Sicherung der Vielfalt an Nutzungen. Die Festsetzungen des BBPs sind in die Zukunft gerichtet und eröffnen Spielräume.</p> <p>Für den landwirtschaftlichen Betrieb in der Provinzialstraße besteht im Plangebiet Bestandschutz.</p> <p>Beschlussvorschlag: Der Stadtrat beschließt aus den dargelegten Gründen an der Planung festzuhalten.</p>
<p>3. Bürger 4</p> <p><u>Eingang Stellungnahme am 25.11.2025</u> „... das Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung sieht die Erweiterung der Möglichkeiten zur Nachverdichtung vor. Dadurch können hinterliegende Grundstücke oder Grundstücksteile „in zweiter Reihe“ leichter bebaut werden.</p> <p>Ich bitte daher, im Entwurf des Bebauungsplanes Gartenreihen, Teilplan 2, Änderung Nr. 5 bei dem Grundstück Provinzialstr. 54 die rückwärtige Baugrenze nicht zur Provinzialstraße hin zu verschieben, sondern in Verlängerung der</p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u> Im vorliegenden BBP sollte ein Übergang zum angrenzenden Baugebietes des BBPs Gartenreihen TP 2, Änderung Nr. 2 geschaffen werden. Dies war maßgeblich für die Festlegung der hinteren Baugrenze des Baufensters.</p>

Baugrenze des nördlichen Nachbargrundstücks weiter zu führen (s. Anlage). Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.



Auszug: Luftbild 2023 mit Geltungsbereich BBP Gartenreihen TP 2 Änderung Nr. 2, Quelle LVGL SLS-007/12 und Geltungsbereich BBP Gartenreihen TP 2 Änderung Nr.2

Eine Verschiebung der hinteren Baugrenze, i.S. einer Verlängerung der nördlichen hinteren Baugrenze, ermöglicht eine stärkere bauliche Nutzung und Nachverdichtung.

Dem Wunsch nach einer Verschiebung für die beiden Grundstücke sollte gefolgt werden. Die Festlegung der hinteren Baugrenze sollte geändert werden. Aus dem vorgetragenen Vorschlag ergibt sich eine Änderung der Planung.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt den Vorschlag aufzunehmen und die hintere Baugrenze zu verschieben.