

BEKANNTMACHUNG
KREISSTADT SAARLOUIS, STADTTEIL RODEN
Sanierungsgebiet „Roden“ gemäß § 142 BauGB
Beteiligung der Öffentlichkeit analog § 3 Abs. 2 BauGB

Der Stadtrat der Kreisstadt Saarlouis hat in seiner öffentlichen Sitzung am 16.02.2017 den Einstieg in das Programm „Soziale Stadt“ gebilligt. In seiner Sitzung am 24.05.2018 wurde das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) Soziale Stadt Roden gebilligt.

Da sich im Programmgebiet Soziale Stadt ein Bedarf zur Aktualisierung ergeben hat, hat der Stadtrat zwischenzeitlich in seiner öffentlichen Sitzung am 07.11.2019 die 1. Fortschreibung des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK) Soziale Stadt Roden gebilligt.

Der Rat der Kreisstadt Saarlouis hat in seiner öffentlichen Sitzung am 27.01.2022 die Absicht zur Ausweisung eines Sanierungsgebietes „Roden“ beschlossen.

Die Gemeinde hat gemäß § 141 Abs. 1 BauGB vor der förmlichen Festlegung eines Sanierungsgebietes die Vorbereitenden Untersuchungen durchzuführen oder zu veranlassen, die erforderlich sind, um Beurteilungsunterlagen zu gewinnen über die Notwendigkeit der Sanierung, die sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge sowie die anzustrebenden allgemeinen Ziele und die Durchführbarkeit der Sanierung im Allgemeinen. Gemäß Abs. 2 kann von vorbereitenden Untersuchungen abgesehen werden, wenn hinreichende Beurteilungsunterlagen bereits vorliegen.

Das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept Roden, das bereits 2019 erarbeitet wurde, erfüllt die Anforderungen an Vorbereitende Untersuchungen gem. § 141 Nr. 1 und 2 BauGB zum Sanierungsgebiet „Roden“. Im ISEK wurde ein späteres Sanierungsgebiet als denkbar eingestuft.

Aufgrund des langen Zeitraumes wird die Kreisstadt Saarlouis als Vorbereitende Untersuchungen zum Sanierungsgebiet das ISEK erneut öffentlich auslegen. Ebenso soll der Entwurf der Sanierungssatzung sowie ein aktueller, ergänzender Bericht über die geplante Ausweisung des Sanierungsgebietes der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt werden. Der Öffentlichkeit wird damit Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen einer öffentlichen Auslegung analog zu § 3 Abs. 2 BauGB gegeben.

Der ergänzende Bericht beinhaltet u.a.

- eine Zusammenfassung der vorliegenden städtebaulichen Missstände und Schwächen im Gebiet gemäß ISEK inklusive weiterer Ergänzungen,
- der Vorschlag für die Ausweisung eines Sanierungsgebietes sowie
- die Empfehlung zur Wahl des Sanierungsverfahrens und zur Abgrenzung des Sanierungsgebietes,
- eine Zusammenstellung über die Erfüllung der Voraussetzungen zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes.

Die räumliche Abgrenzung des vorgeschlagenen Sanierungsgebietes entspricht der Abgrenzung des ISEKs. Die genauen Grenzen des vorgeschlagenen Sanierungsgebietes sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen. Die Größe des Gebietes „Roden“ beträgt ca. 146 ha.



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

Ziele und Zwecke des ISEKs bzw. der Sanierung sind:

- Schaffung eines Stadtteilzentrums
- Aufwertung des öffentlichen Raumes und des Stadtbildes
- Verkehrliche Entlastung und Beruhigung
- Stabilisierung der lokalen Ökonomie
- Umweltgerechte Stadtteilentwicklung
- Soziale Stabilisierung
- Behebung des Modernisierungs-, Instandsetzungs- und Investitionsstaus von baulichen Anlagen, Behebung städtebaulicher Missstände (stadtbildgerechte Gestaltung der privaten Bausubstanz)
- Erhalt des Charakters stadtbildprägender Gebäude sowie der Baudenkmäler, funktionsgerechte Nutzung

- Leerstandbeseitigung durch Behebung von Funktionsmängeln und Nutzungskonflikten; Rückbau nicht benötigter Bausubstanz mit Neuordnung/Neubebauung (verbesserte Beleuchtungs- und Freiraumqualität)
- Umfeldverbesserung durch Aufwertungsmaßnahmen im privaten Raum
- Anpassung des Wohnungsbestandes an die Bedürfnisse der älter werdenden Bevölkerung (Barrierefreiheit)
- Beseitigung ökologischer und energetischer Mängel sowie Klimafolgenanpassung; Energetische Sanierung und Einsatz erneuerbarer Energien

Zur Beseitigung der städtebaulichen Missstände beabsichtigt die Kreisstadt Saarlouis die Ausweisung eines Sanierungsgebietes. Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen sind Maßnahmen, durch die ein Gebiet zur Behebung städtebaulicher Missstände wesentlich verbessert oder umgestaltet wird. Ziel ist, die Mängel der vorhandenen Bebauung und sonstigen Gebietsbeschaffenheit zu beseitigen und das Gebiet der vorgesehenen künftigen Funktion anzupassen. Zudem ist die Ausweisung eines Sanierungsgebietes aufgrund der steuerlichen Abschreibung Anreiz für Bürger und Investoren, in die Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden zu investieren.

Aktuell ist die Ausweisung eines Sanierungsgebietes im vereinfachten Verfahren vorgesehen.

Analog § 3 Abs. 2 BauGB wird hiermit öffentlich bekannt gemacht, dass der Entwurf der Sanierungssatzung „Roden“ mit dem integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK), dem ergänzenden Bericht und dem Lageplan in der Zeit **vom 12.12.2022 bis einschließlich 20.01.2023** während der üblichen Dienststunden **im Rathaus der Kreisstadt Saarlouis, beim Amt für Stadtplanung, Hochbau, Denkmalpflege und Umwelt, im Flur des 2. OG, vor Zimmer Nr. 2.38** zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt. Auskünfte zur Planung werden in den Zimmern 2.37 und 2.39 erteilt. Eine telefonische Terminabsprache unter der Telefonnummer 06831/ 443-338 oder 06831/ 443-326 wird empfohlen.

Ferner stellt die Kreisstadt Saarlouis die Unterlagen inkl. des Inhalts der ortsüblichen Bekanntmachung auf ihrer [Homepage www.saarlouis.de](http://www.saarlouis.de) unter **Rathaus/ Stadtentwicklung/ Bekanntmachungen/ Sonstige amtliche Bekanntmachungen/ Sanierungsgebiet „Roden“** als Download zur Verfügung.

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen per Post, zur Niederschrift oder per Email an susanne.schoenborn@saarlouis.de vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können analog § 3 Abs. 2 BauGB bei der Beschlussfassung über die Sanierungssatzung unberücksichtigt bleiben.

Die Öffentlichkeit ist aufgerufen von ihrem Recht Gebrauch zu machen.

Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. 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 28.11.2022
Der Oberbürgermeister der Kreisstadt Saarlouis

Peter Demmer