

**Bekanntmachung der Kreisstadt Saarlouis**  
**Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan gemäß § 2 BauGB für den Bereich**  
**„Parkhaus Zeughausplatz“ in der Innenstadt**  
**Veröffentlichung im Internet und Auslegung zur Beteiligung der Öffentlichkeit ge-**  
**mäß § 13a i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Rat der Kreisstadt Saarlouis hat in seiner öffentlichen Sitzung am 10.04.2025 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans „Parkhaus Zeughausplatz“ in der Kreisstadt Saarlouis, Innenstadt beschlossen.

In der Sitzung am 10.04.2025 hat der Rat der Kreisstadt Saarlouis den Entwurf des Bebauungsplans nebst 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 (BGBI. I S. 3634), unter Berücksichtigung der aktuell gültigen Änderungen, öffentlich bekannt gemacht.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird folgendes Ziel verfolgt:

Das bestehende Parkplatzangebot auf dem Zeughausplatz soll durch den Neubau eines Parkhauses erweitert werden.

Aktuell bietet der Zeughausplatz ca. 130 Parkplätze (113 Parkplätze Zeughausplatz sowie 15 weitere Parkplätze in Parkbuchten entlang der Kavalleriestraße) in fußläufiger Entfernung zum Großen Markt und der Fußgängerzone und somit in unmittelbarer Nähe zu verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistern.

Insbesondere im Hinblick auf die angespannte Parkplatz-Situation in der Innenstadt ist die Schaffung zusätzlicher, innerstädtischer Parkplätze erforderlich. Ein ausreichendes Parkplatzangebot ist für den Erhalt des breiten Versorgungs- und Dienstleistungsangebots in der Saarlouiser Innenstadt unerlässlich.

Im Sinne einer flächeneffizienten Ordnung des ruhenden Verkehrs bei gleichzeitiger Bereitstellung eines ausreichenden und innenstadtnahen Parkplatzangebots, ist der Zeughausplatz für den Neubau eines Parkhauses geradezu prädestiniert. Die prägenden Grünstrukturen können erhalten bleiben.

Die Erschließung ist aufgrund der aktuell schon bestehenden Parkplatznutzung über die angrenzenden Straßen (Zeughaus-, Kavallerie- und Stiftstraße) gewährleistet.

Das Plangebiet liegt derzeit nicht innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes. Die planungsrechtliche Zulässigkeit beurteilt sich daher aktuell noch nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile). Danach ist das Vorhaben nicht realisierbar.

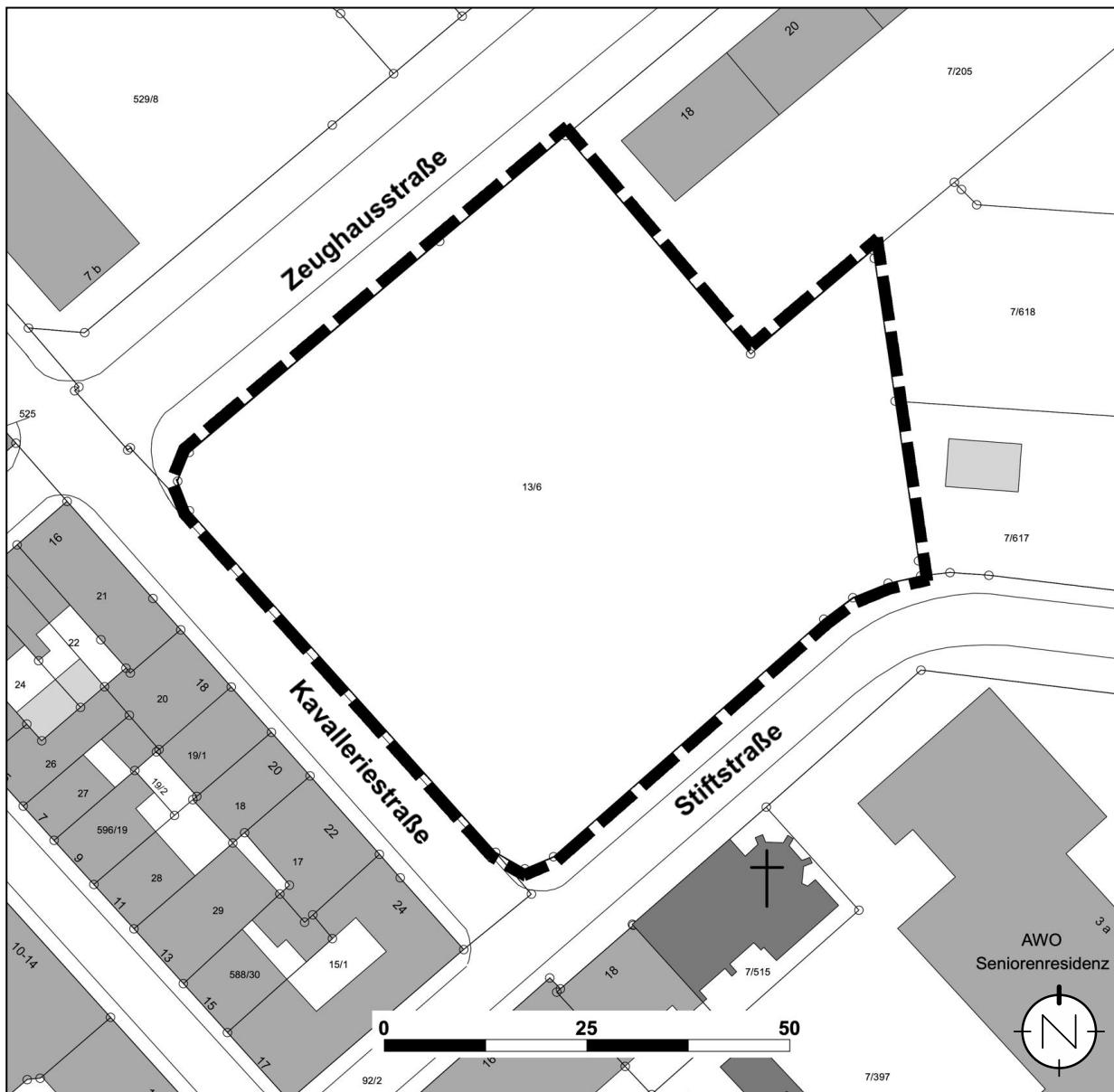
Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit der Planung bedarf es daher der Aufstellung des Bebauungsplans „Parkhaus Zeughausplatz“.

Der Flächennutzungsplan der Kreisstadt Saarlouis stellt für das Gebiet eine gemischte Baufläche dar. Das Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB ist somit nicht erfüllt. Der Flächennutzungsplan wird gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.

Das Plangebiet befindet sich am nordöstlichen Rand der Saarlouiser Innenstadt und wird wie folgt begrenzt:

- im Nordosten durch die Bebauung der Zeughausstraße sowie des Prälat-Subtil-Rings inklusive der dazugehörigen Freiflächen,
  - im Südosten durch die Straßenverkehrsfläche der Stiftstraße,
  - im Südwesten durch die Straßenverkehrsfläche der Kavalleriestraße sowie
  - im Nordwesten durch die Straßenverkehrsfläche der Zeughausstraße.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Parkhaus Zeughausplatz“ sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen. Er umfasst eine Fläche von ca. 4.700 m<sup>2</sup>.



Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Parkhaus Zeughausplatz“; Quelle: LVGL; Bearbeitung: Kernplan

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a und § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird hiermit öffentlich bekannt gemacht, dass die angefertigten Planunterlagen, bestehend aus dem Entwurf des Bebauungsplanes (Teil A: Planzeichnung sowie Teil B: Textteil) sowie der zugehörigen Begründung in der Zeit vom **12.05.2025 bis einschließlich 13.06.2025** auf der Homepage der Kreisstadt Saarlouis ([www.saarlouis.de](http://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, 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 2.35 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.upv-verbund.de/kartendienste>**) elektronisch abrufbar.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können von jedermann Stellungnahmen abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch per Mail an **[bauleitplanung@saarlouis.de](mailto:bauleitplanung@saarlouis.de)** übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch schriftlich gegenüber der Stadtverwaltung (Großer Markt 1, 66740 Saarlouis) vorgebracht werden. Nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan 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.

Der Bebauungsplan erfüllt die Vorgaben, um gemäß § 13a BauGB - Bebauungspläne der Innenentwicklung - i.V.m. § 13 BauGB im beschleunigten 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 30.04.2025

Der Oberbürgermeister der Kreisstadt Saarlouis

Marc Speicher