

Bekanntmachung der Kreisstadt Saarlouis
Teiländerung des Flächennutzungsplanes „Wohnmobilstellplätze In den Fliesen“,
Gemarkung Roden
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Rat der Kreisstadt Saarlouis hat in seiner öffentlichen Sitzung am 12.12.2024 die Einleitung des Verfahrens zur Teiländerung des Flächennutzungsplanes „Wohnmobilstellplätze In den Fliesen“ in der Kreisstadt Saarlouis, Stadtteil Roden beschlossen.

In der Sitzung am 01.07.2025 hat der Rat der Kreisstadt Saarlouis die Abwägung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sowie die geänderten Entwürfe der Teiländerung des Flächennutzungsplanes mit Begründung und Umweltbericht gebilligt. Weiterhin wurde die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden beschlossen.

Diese Beschlüsse werden hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Neubekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), unter Berücksichtigung der aktuell gültigen Änderungen, öffentlich bekannt gemacht.

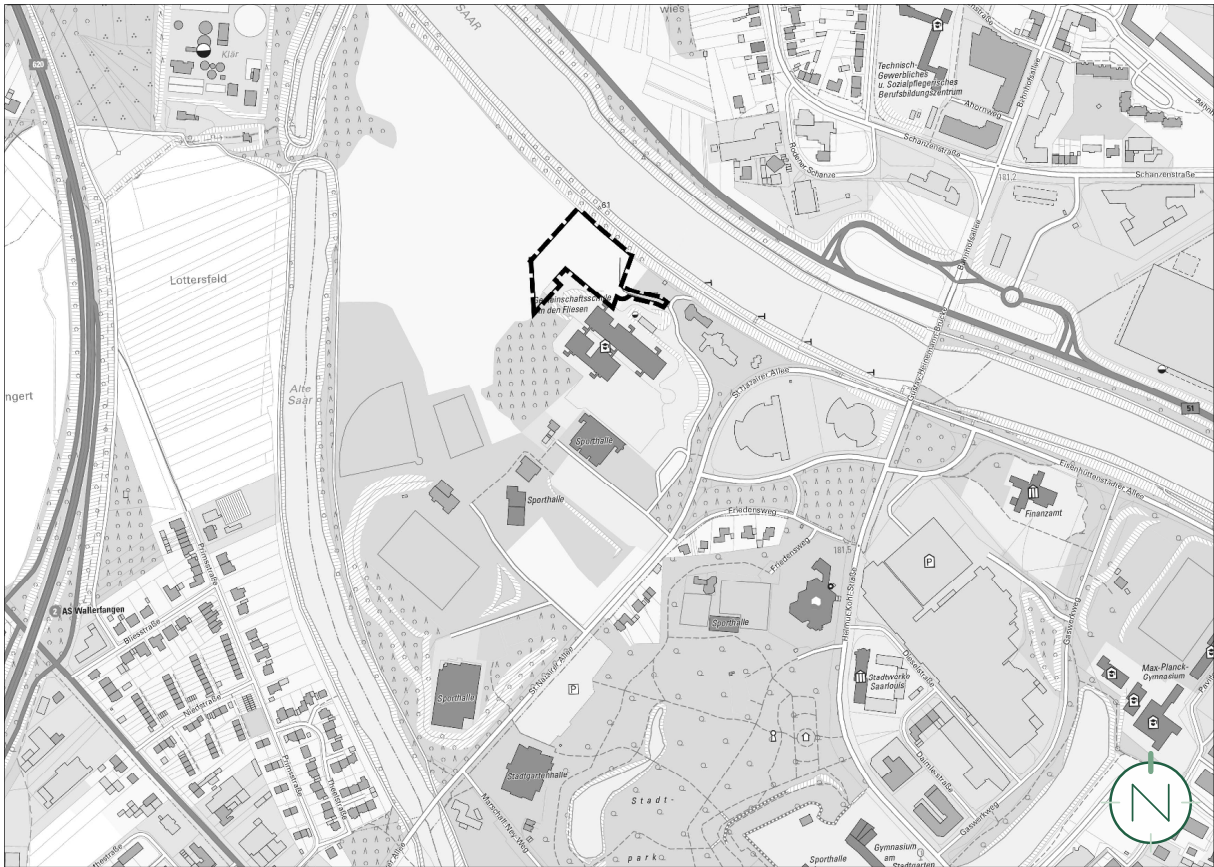
Mit der Teiländerung des Flächennutzungsplanes verfolgt die Kreisstadt folgendes Ziel:

Im Stadtteil Roden der Kreisstadt Saarlouis soll am nördlichen Rand des Schul- und Sportzentrums entlang der Saar zur Erweiterung des touristischen Übernachtungsangebotes Baurecht für Wohnmobilstellplätze geschaffen werden. Hierzu ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit Ausweisung eines Sondergebietes vorgesehen.

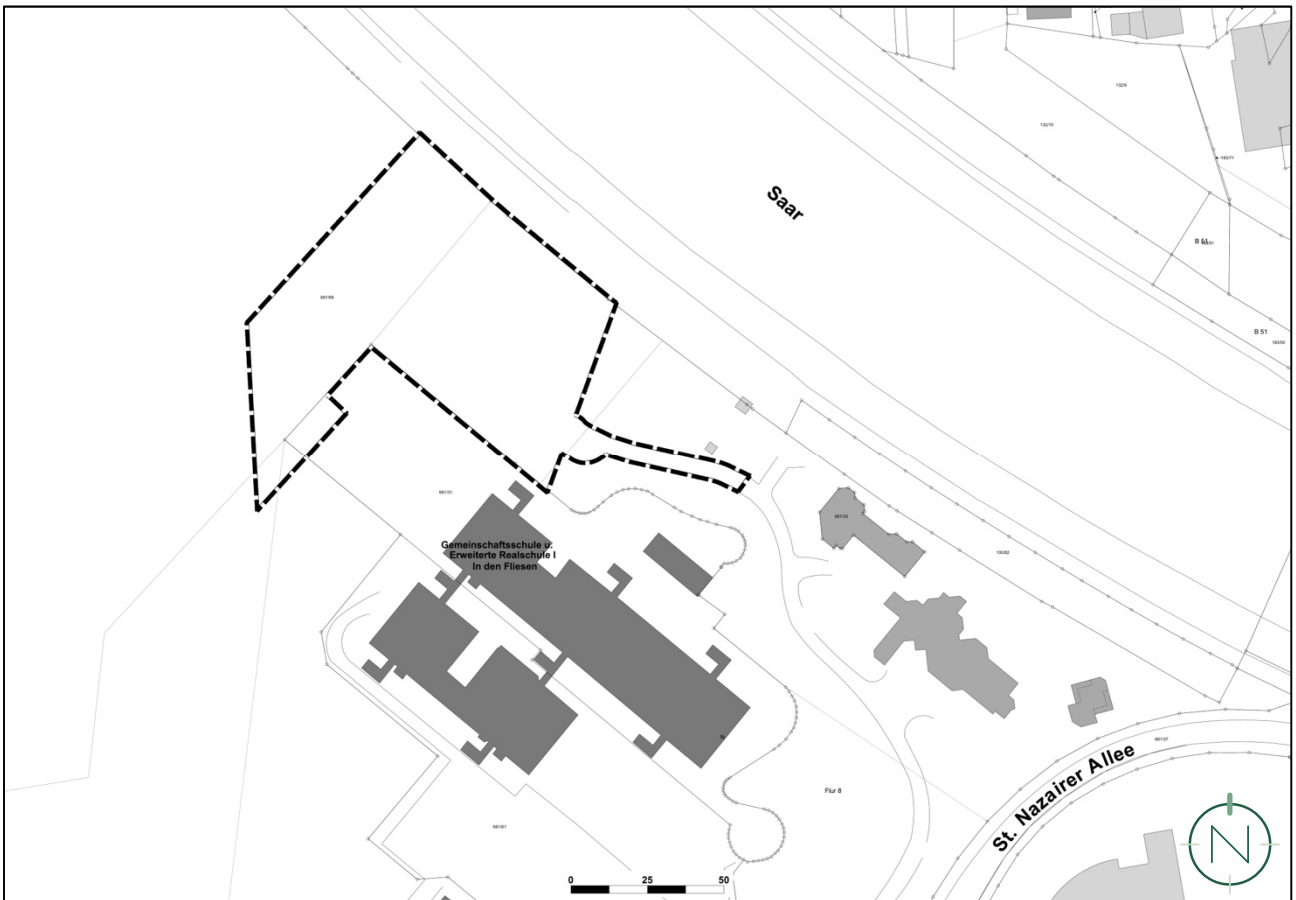
Der Flächennutzungsplan der Kreisstadt Saarlouis stellt für das Gebiet eine Sonderbaufläche mit der Kennzeichnung „Schul- und Sportzentrum“ dar. Aus diesem Grund wird eine Teiländerung des Flächennutzungsplanes gem. § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

Gegenstand der vorliegenden Teiländerung des Flächennutzungsplanes ist die Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Kennzeichnung „Camping“, um die Errichtung von Wohnmobilstellplätzen planerisch vorzubereiten.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches der Teiländerung des Flächennutzungsplanes „Wohnmobilstellplätze In den Fliesen“ sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen. Die Teiländerung des Flächennutzungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 7.900 m².



Übersichtsplan mit Geltungsbereich; Quelle: © GeoBasis DE/LVGL-SL (2024); Bearbeitung: Kernplan



Lageplan mit Geltungsbereich; Quelle und Stand Katastergrundlage: LVGL, 26.07.2024; Bearbeitung: Kernplan

Gegenüber der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB gibt es folgende wesentliche Änderungen:

- Nachrichtliche Übernahme der Lage innerhalb des Risikogebietes gem. § 78b WHG gem. § 5 Abs. 4a BauGB
- Vermerk zur Lage innerhalb eines faktischen Überschwemmungsgebietes gem. § 76 WHG gem. § 5 Abs. 4a BauGB

Gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. S. 3634), unter Berücksichtigung der aktuell gültigen Änderungen, wird hiermit öffentlich bekannt gemacht, dass die angefertigten Planunterlagen, bestehend aus dem Entwurf der Teiländerung des Flächennutzungsplanes (Plan), der Begründung sowie dem Umweltbericht, sowie die nach Einschätzung der Kreisstadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit **vom 14.07.2025 bis einschließlich 18.08.2025** auf der Internetseite der Kreisstadt Saarlouis (www.saarlouis.de) unter **<https://www.saarlouis.de/beteiligungsverfahren>** veröffentlicht und zur Ansicht und zum Herunterladen bereitgehalten wird. Der Inhalt dieser Bekanntmachung ist ebenfalls im Internet eingestellt.

Folgende umweltbezogene Informationen sind verfügbar:

1. Umweltbericht gemäß § 2a BauGB sowie Stellungnahmen von Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz und NABU, darin u.a.

- Naturschutz / Arten & Biotope: Betroffenheit FFH-Lebensraumtyp B; artenschutzrechtlicher Prüfbedarf - Festsetzung von Vermeidungsmaßnahmen; externe Kompensationsmaßnahme vorgesehen; NABU: Ablehnung wegen FFH-LRT
- Boden: Teilversiegelung; Bodenschutzmaßnahmen festgesetzt; Altlasten nicht betroffen
- Wasser / Hochwasserschutz: Lage im Risikogebiet (§ 78b WHG) und faktischen Überschwemmungsgebiet (§ 76 WHG); Regenwassermanagement und Siedlungswasserwirtschaftsgutachten liegen vor
- Klima: klimatische Auswirkungen; keine relevante klimatische Funktion betroffen
- Mensch & Gesundheit, Lärm: geringe Immissionen (Bauphase); nächstgelegene Wohnbebauung ca. 350 m entfernt, ggf. schalltechnisches Gutachten im Baugenehmigungsverfahren empfohlen
- Kultur- und Sachgüter: keine Betroffenheit
- Landschaftsbild: Eingrünung und Erhalt bestehender Gehölzstrukturen mindern optische Veränderung
- Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung nachteiliger Umweltauswirkungen

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 2.36 und 2.38 erteilt. Eine telefonische Terminabsprache unter der Telefonnummer 06831/ 443-336 (vormittags) oder 06831/ 443-398 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 Teiländerung des Flächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben, sofern die Kommune deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 des UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

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 08.07.2025

Der Oberbürgermeister der Kreisstadt Saarlouis
i.V.

Carsten Quirin