

**Bekanntmachung der Kreisstadt Saarlouis**  
**Bebauungsplan „Gartenreihen Teilplan 2, Änderung Nr. 5“, Lisdorf**  
**Veröffentlichung im Internet und erneute Beteiligung der Öffentlichkeit**  
**gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB**

Der Stadtrat der Kreisstadt Saarlouis hat in seiner öffentlichen Sitzung am 18.06.2026 über die eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beraten und diese abgewogen. Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen wurde der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung geändert.

In der gleichen Sitzung wurden die geänderten Unterlagen gebilligt und die Durchführung der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB und der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen. Die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens erfolgt im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB.

In dem Plangebiet mit seiner innenstadtnahen Lage und guten Verkehrsanbindung zeigt sich deutlich der Trend in der Stadtentwicklung zur Errichtung von Mehrfamilienhäusern mit einer hohen Anzahl an Wohneinheiten. In dem ursprünglichen Mischgebiet entlang der Provinzialstraße hat ein schleichender Wandel eingesetzt. Die zunehmende Wohnnutzung in der Provinzialstraße droht die gemischte Nutzung zu verdrängen. Das Plangebiet soll nicht durch die Zunahme von weiteren großen Mehrfamilienhäusern in ein reines Wohngebiet umgewandelt werden, sondern auch künftig eine Mischung an Nutzungen ermöglichen.

Das planerische Ziel des Bebauungsplans ist die Steuerung der städtebaulichen Entwicklung bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung und der weiteren Entwicklung mit größeren Mehrfamilienhäusern innerhalb des Plangebietes. Die Art der baulichen Nutzung wird entlang der Provinzialstraße aufgrund des vorhandenen Gewerbes und der Wohngebäude als ein Urbanes Gebiet (MU) festgesetzt. Unter Berücksichtigung der Bestandssituation wird im westlichen Teil des Plangebietes ein Allgemeines Wohngebiet (WA) festgelegt, um einen Übergang vom angrenzenden reinen Wohngebiet „Im Fischerfeld“ zum Urbanen Gebiet an der Provinzialstraße zu schaffen. Die Anzahl der Wohneinheiten wird begrenzt. Der bestehende Verbindungsweg zwischen der „Provinzialstraße“ und der Straße „Im Fischerfeld“ wird nicht nur von Fußgängern, sondern auch von Radfahrern und einem landwirtschaftlichem Betrieb genutzt. Die Planung wird an die Bestandssituation angepasst.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gartenreihen Teilplan 2, Änderung Nr. 5“ hat eine Gesamtfläche von 3,8 ha und befindet sich in der Gemarkung Lisdorf, Flur 5 und 6. Er umfasst die Grundstücke Provinzialstraße 6 bis 56 (nur gerade Zahlen), die Bebauung im rückwärtigen Bereich der Provinzialstraße 42 und zwei Grundstücke am Wendehammer der Stichstraße „Im Fischerfeld“. Im Norden wird das Planungsgebiet begrenzt durch das Gelände des Rewe Marktes (Flurstück 152/5), im Osten durch die östliche Seite der Provinzialstraße (Flurstücke 384/110 und 64/8), südlich durch die zukünftige Provinzialstraße 58 (Flurstück 840/5) und westlich durch angrenzenden Gartenflächen der östlichen Bebauung der Straße „Im Fischerfeld“ sowie die Straße „Im Fischerfeld“. Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen.



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

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde gegenüber der bisherigen Planung geändert. Das Baufenster im MU 4 wurde vergrößert, um eine höhere Nachverdichtung zu ermöglichen. In diesem Zusammenhang wurden entsprechende Anpassungen u.a. bezüglich der Höhe der baulichen Anlagen und der gestalterischen Anforderungen be-

zöglich einer Bebauung im rückwärtigen Bereich des MU 4 vorgenommen. Außerdem wurde eine Festsetzung zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft aufgenommen. Weitere redaktionelle Anpassungen und Ergänzungen der Unterlagen sind erfolgt. Die Änderungen sind in den Unterlagen farblich markiert.

Gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), unter Berücksichtigung der aktuell gültigen Änderungen, wird hiermit öffentlich bekannt gemacht, dass der Entwurf des Bebauungsplanes „Gartenreihen Teilplan 2, Änderung Nr. 5“, bestehend aus der Planzeichnung und dem Textteil sowie der Begründung in der Zeit **vom 29.06.2026 bis einschließlich 17.07.2026** auf der Internetseite der Kreisstadt Saarlouis ([www.saarlouis.de](http://www.saarlouis.de)) unter **<https://www.saarlouis.de/beteiligungsverfahren>** veröffentlicht und zur Ansicht sowie zum Herunterladen bereitgehalten wird. Der Inhalt der Bekanntmachung ist 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 2.34 und 2.39 erteilt. Eine telefonische Terminabsprache unter der Telefonnummer 06831/ 443-354 oder 06831/ 443-326 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](mailto:bauleitplanung@saarlouis.de)**, bei Bedarf auch schriftlich gegenüber der Stadtverwaltung vorgebracht werden. Die Stellungnahmen dürfen sich dabei ausschließlich auf die geänderten und ergänzten Teile beziehen.

Stellungnahmen, die nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan 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.

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 22.06.2026  
Der Oberbürgermeister der Kreisstadt Saarlouis

Marc Speicher