

Bekanntmachung der Kreisstadt Saarlouis
Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan
„Hanus Palais - Steinrauschhalle“, Stadtteil Steinrausch

Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
Veröffentlichung im Internet und Auslegung zur Beteiligung der Öffentlichkeit
gemäß § 13a i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB

Der Stadtrat der Kreisstadt Saarlouis hat in seiner öffentlichen Sitzung am 23.04.2026 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Hanus Palais - Steinrauschhalle“ in der Kreisstadt Saarlouis, Stadtteil Steinrausch beschlossen.

In der Sitzung am 23.04.2026 hat der Stadtrat der Kreisstadt Saarlouis den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Vorhaben- und Erschließungsplan sowie Begründung und schalltechnischem Gutachten 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.m. § 13a Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Neubekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), unter Berücksichtigung der aktuell gültigen Änderungen, öffentlich bekanntgemacht.

Weiterhin wird gemäß § 13a Abs. 3 BauGB bekanntgemacht, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 2 i.V.m. § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt wird.

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan werden folgende Ziele verfolgt:

Die Steinrauschhalle mit ehem. Hotel, Sport- und Freizeithalle sowie Restaurant im Saarlouiser Stadtteil Steinrausch wurde seitens der Stadt an die Hanus Projekt GmbH veräußert.

Der Kaufvertrag sieht u.a. die Renovierung des ehemaligen Hotels und die Umnutzung zu einem medizinischen Zentrum mit Einrichtung eines Schlaflabors vor. Die Ansiedlung weiterer medizinischer Angebote ist ebenfalls denkbar.

Neben der bisherigen Nutzung als Sport- und Veranstaltungsstätte, was auch weiterhin zulässig sein soll, ist zudem die Errichtung eines Fitnessstudios einschließlich Sauna vorgesehen. Außerdem sollen die baulichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines neuen gastronomischen Betriebes geschaffen werden, der das Gesundheits- und Freizeitangebot abrunden soll. Bauliche Erweiterungen an dem Gebäude sind nicht vorgesehen, das Vorhaben sieht lediglich Nutzungsänderungen innerhalb des Bestandsgebäudes vor.

An der Erschließung des Areals werden ebenfalls keine Änderungen vorgenommen. Diese erfolgt weiterhin über die Kurt-Schumacher-Allee. Die erforderlichen Stellplätze (ruhender Verkehr) können innerhalb des Plangebietes sowie in der näheren Umgebung untergebracht werden.

Das Plangebiet liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans „Steinrausch II, 2. Änderung“ aus dem Jahr 1977. Das Vorhaben ist danach jedoch nicht zulässig, weshalb es zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit der Planung der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Hanus Palais - Steinrauschhalle“ bedarf.

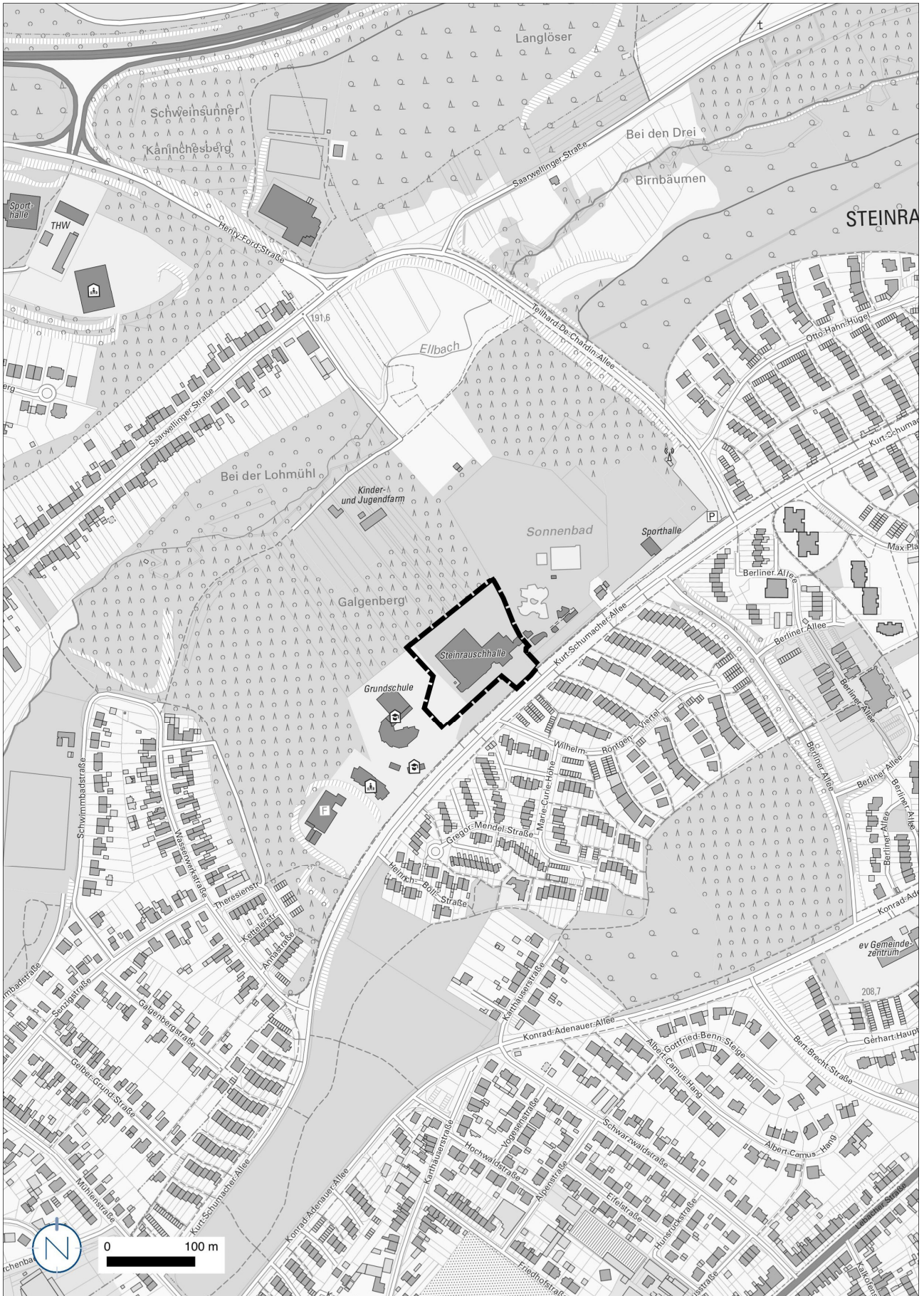
Der Flächennutzungsplan der Kreisstadt Saarlouis stellt für das Gebiet eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sportanlage“ dar. Das Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB ist somit nicht erfüllt. Der Flächennutzungsplan wird gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.

Der Geltungsbereich befindet sich im westlichen Siedlungsgebiet des Saarlouiser Stadtteils Steinrausch, direkt angrenzend an das Freibad „Sonnenbad“ und die Grundschule Steinrausch. Die Kurt-Schumacher-Allee führt als zentrale Ringstraße im Stadtteil Steinrausch direkt an dem Plangebiet vorbei.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird dabei wie folgt begrenzt:

- im Norden durch angrenzende Grün- und Gehölzstrukturen,
- im Osten durch das angrenzende Areal des Freibades,
- im Süden durch die angrenzende Straßenverkehrsfläche der Kurt-Schumacher-Allee und
- im Westen durch das angrenzende Areal der Grundschule Steinrausch.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Hanus Palais - Steinrauschhalle“ sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen. Er umfasst eine Fläche von ca. 1,2 ha.



Übersichtsplan mit Geltungsbereich des Bebauungsplans „Hanus Palais - Steinrauschhale“; Quelle: LVGL Saarland; Bearbeitung: Kernplan GmbH

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a und § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird hiermit öffentlich bekanntgemacht, dass die angefertigten Planunterlagen, bestehend aus dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil A: Planzeichnung sowie Teil B: Textteil), der zugehörigen Begründung sowie dem schalltechnischen Gutachten in der Zeit vom **08.06.2026 bis einschließlich 17.07.2026** auf der Homepage der Kreisstadt Saarlouis (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

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 oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Kreisstadt 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.

Der vorhabenbezogene 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.

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 28.05.2026
Der Oberbürgermeister der Kreisstadt Saarlouis

Marc Speicher