saarlouis

STADTTEIL Roden

Baugrundstück „Mühlenlängtstraße“

LAGE DES PLANGEBIETES



Vermarktung:

Amt für Gebäudebewirtschaftung und Flächenmanagement

Willkommen in der Europastadt Saarlouis!

Ein Zuhause für Ihre Zukunft

Sehr geehrte Bauinteressierte,

wir freuen uns, dass Sie auf die kommunale Vermarktung von Baugrundstücken in unserer Stadt aufmerksam geworden sind. Als junge Familie suchen Sie nach einem Ort, an dem Sie Ihre Träume verwirklichen und Ihre Kinder aufwachsen lassen können. Wir teilen Ihre Vision und möchten Ihnen eine attraktive Alternative bieten, um Ihre Wohnträume zu verwirklichen.

Schaffung von bezahlbarem Wohnraum – Festpreis für die Grundstücke

Die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum ist ein zentrales Anliegen unserer Stadt. Wir möchten sicherstellen, dass alle Familien, unabhängig von ihrem Einkommen, die Möglichkeit haben, ein sicheres und gesundes Zuhause zu finden. Deshalb bieten wir Ihnen Baugrundstücke an, die zu fairen Preisen verkauft werden. Unser Ziel ist es, dass jeder, der in unserer Stadt leben möchte, die Möglichkeit dazu hat, ohne dass die finanzielle Belastung zu groß wird. Wir setzen uns für Transparenz und Fairness ein. Deshalb bieten wir Festpreise für unsere Baugrundstücke an, anstatt einen Preiswettkampf zu fördern. Wir glauben, dass dies der beste Weg ist, um sicherzustellen, dass alle Interessenten eine faire Chance haben, ein Grundstück zu erwerben. Keine Überraschungen, keine unerwarteten Kosten - nur ein faires Angebot, das Ihnen hilft, Ihre Träume zu verwirklichen.

Eine Zukunft für Ihre Familie

Unsere Stadt bietet alles, was Ihre Familie benötigt, um glücklich und gesund zu leben. Von guten Schulen und Kindergärten bis hin zu Parks, Freizeiteinrichtungen und einem lebendigen Vereinsleben - wir haben alles, um Ihre Familie zu unterstützen. Und mit unseren bezahlbaren Baugrundstücken können Sie Ihr Zuhause nach Ihren Vorstellungen gestalten.

Wir freuen uns darauf, Sie in der Europastadt Saarlouis willkommen zu heißen und Ihnen bei der Verwirklichung Ihrer Träume zu helfen. Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, erhalten Sie mit dieser Broschüre alle relevanten Informationen. Bitte zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren, sollten noch Fragen über unsere Baugrundstücke offenbleiben.

Möchten Sie ein Grundstück kaufen, reichen Sie bitte die am Schluss der Broschüre befindliche Bewerbung beim Amt für Gebäudebewirtschaftung und Flächenmanagement ein. Nach Ablauf der Frist werden die Bewerbungen dem Stadtrat zur Entscheidung über die Vergabe der Baustellen vorgelegt. Über das Ergebnis werden Sie zu gegebener Zeit nach der Sitzung benachrichtigt.

Der Oberbürgermeister
der Europastadt Saarlouis
i.V.

Gerald Purucker
(Beigeordneter)

Verfahren

Die Veräußerung der Bauplätze erfolgt in einem offenen Vermarktungsverfahren. Hierzu wird der Bauplatz öffentlich angeboten. Die Bewerbungsfrist endet am 11. Januar 2027. Die Veröffentlichungen erfolgen auf der Homepage der Stadt und in der Stadtrundschau. Der Zeitraum ist ausreichend lange gewählt, um auch über die Vorweihnachtszeit hinaus möglichst viele Interessenten zu erreichen. Das Verfahren richtet sich bevorzugt an interessierte Privatpersonen.

Zur detaillierten Information bauwilliger Interessenten über die Bauplätze und das Verfahren wurde diese Vermarktungsbroschüre erstellt, die auch einen Bewerbungsbogen enthält. Zur Teilnahme am Verfahren muss dieser ordnungsgemäß und vollständig ausgefüllt bei der Stadtverwaltung vor Ablauf der oben genannten Ausschreibungsfrist eingereicht werden. Die Bewerbungen werden zunächst bis zum Ende der Bewerbungsfrist gesammelt. Anschließend erfolgt die Erstellung einer Rangliste als Empfehlung der Verwaltung zur späteren Vergabebeschlussfassung durch den Stadtrat. Die endgültige Vergabe unterliegt der Entscheidung des Gremiums.

Um eine Rangliste erstellen und auf eine Vergabe nach objektiven Kriterien hinwirken zu können, erfolgte im Vorfeld des Verfahrensstarts die Festlegung von Vergabekriterien durch den Stadtrat. Demzufolge werden bestimmte Bewerbergruppen im Verfahren durch einen Bonus begünstigt. Für das aktuelle Vermarktungsverfahren wurde entschieden, Familien mit Kindern als bevorzugte Zielgruppe zu definieren. Berücksichtigt wird insbesondere die Anzahl der Kinder.

Um die späteren Entscheidungskriterien abgleichen zu können, ist es erforderlich, bereits im Bewerbungsbogen entsprechende Daten der Bewerber abzufragen. Zur Einhaltung datenschutzrechtlicher Vorschriften erfolgt dies mit einer zugehörigen Datenschutzerklärung. Bitte haben Sie deshalb Verständnis dafür, dass zu entsprechenden Themen detaillierte Angaben erhoben und gespeichert werden.

Um die spätere Bebauung im Sinne der Stadt sicherzustellen, erfolgt der Verkauf unter verschiedenen Auflagen, u. a. einer Bauverpflichtung bzw. einem Wiederkaufsrecht, die mit Grundbuchdienstbarkeiten abgesichert werden. Über diese Bedingungen und allgemeine einzuhaltende Vorschriften werden Sie in dieser Broschüre informiert.

Der Verkauf erfolgt zu einem Festpreis nach dem an der jeweiligen Örtlichkeit geltenden aktuellen Bodenrichtwert für Bauland (BRW).

Grundsätzlich ist es den Bewerbern erlaubt, auch Bewerbungen für mehrere Bauplätze in verschiedenen Verfahren abzugeben. Zur Vermeidung von Mehrfachzuteilungen ist jedoch nur die Zuteilung eines einzelnen Bauplatzes nach Wahl des Stadtrates zulässig. Gleichzeitig erfolgt eine Disqualifikation für die Ranglisten der restlichen Grundstücke.

Nach erfolgter Vergabeentscheidung durch das Gremium wird das Flächenmanagement gemäß der Beschlussfassung die Bewerber in Reihenfolge ihrer erzielten Platzierungen über den Beschluss informieren und bei Annahme der Zuteilung die reguläre Kaufabwicklung über ein Saarlouiser Notariat in die Wege leiten. Die unterlegenen Bewerber werden anschließend durch Absagen informiert. Die Einhaltung der im Kaufvertrag und Grundbuch eingetragenen Auflagen wird über die festgelegten Zeiträume von den jeweiligen Fachämtern überwacht und ggf. erforderliche Maßnahmen zur Einhaltung ergriffen.

Ihre Ansprechpartner:

Name	Telefon (06831-)	Fax (06831-)	E-Mail
zu Fragen des Verkaufes:			
Amt für Gebäudebewirtschaftung und Flächenmanagement			
Amtsleiter Thorsten Debong	443/312	443/302	flaechenmanagement@saarlouis.de
Tobias Amann	443/286	443/302	flaechenmanagement@saarlouis.de

zu Fragen der Bebaubarkeit der Grundstücke, der Bauausführung, Gebäudegestaltung sowie der Bepflanzung lt. Bebauungsplanfestsetzung			
Amt für Stadtplanung, Hochbau, Denkmalpflege und Umwelt			
Amtsleiter Jürgen Baus	443/332	443/492	Juergen.Baus@saarlouis.de
Susanne Schönborn	443/338	443/492	Susanne.Schoenborn@saarlouis.de

zu Fragen des Baugenehmigungsverfahrens			
Untere Bauaufsichtsbehörde			
Amtsleiter Arno Modert	443/269	443/491	Arno.Modert@saarlouis.de
Tanja Tince	443/270	443/491	Tanja.Tince@saarlouis.de
Jochen Wacht	443/259	443/491	Jochen.Wacht@saarlouis.de

zu Fragen des Abwasserkanalanschlusses			
Amt für Tiefbauwesen und Vermessung			
stellv. Amtsl. Michael Hoffmann	443/296	-	Michael.Hoffmann@saarlouis.de
Peter Zenner	443/299	-	Peter.Zenner@Saarlouis.de
Andrea Göres	443/308	-	Andrea.Goeres@saarlouis.de

zu Fragen des Anschlusses von Versorgungsleitungen			
Stadtwerke Saarlouis	9596-333	9596-483	kundenservice@swsls.de

Bebauungsplan "Verlängerte Mühlenlängtstraße"

Teil A: Planzeichnung



Planzeichenerläuterung

nach BauGB i.V.m. BauNVO und PlanZVO 1990

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB ; §§ 1-11 BauNVO)

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

2 Wo — Höchstzulässige Zahl an Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,4 — Grundflächenzahl

II — Zahl der Vollgeschosse, maximal

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o — Offene Bauweise

ED — Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

gD — geneigtes Dach

Baulinie

Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Strassenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie

Schutz, Pflege, Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25 a BauGB)

L — Landschaftsschutzgebiet (außerhalb des Geltungsbereiches, nachrichtlich übernommen)

Sonstige Planzeichen

Stellplätze/ Gemeinschaftsstellplätze/ Garagen/ Gemeinschaftsgaragen

GA — hier: Garagen

Mülltonnensammelplatz

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Flurstücksgrenze

Auszug aus dem textlichen Teil des Bebauungsplanes

BEBAUUNGSPLAN „VERLÄNGERTE MÜHLENLÄNGTSTRAßE“

- **ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

Allgemeines Wohngebiet - WA (§ 4 BauNVO)

Festsetzung

Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

Zulässige Arten von baulichen Nutzungen im Allgemeinen Wohngebiet:

Gem. § 4 Abs. 2 BauNVO

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Gem. § 13 BauNVO sind im Allgemeinen Wohngebiet für die Berufsausübung freiberuflich tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben, Räume zulässig.

Ausnahmsweise zulässige Arten von Nutzungen

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe

Nicht zulässige Arten von Nutzungen

Gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass die gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Arten von Nutzungen:

- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

nicht Bestandteil des Bebauungsplans werden.

- **MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

Grundflächenzahl

Festsetzung

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 1 BauNVO im Plangebiet auf 0,4 festgesetzt.

Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche sind die Grundflächen von:

- Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten

- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO
- baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird

mitzurechnen.

Gem. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO wird festgesetzt, dass eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch die Grundflächen der oben genannten Anlagen bis zu einem Wert von 0,5 zulässig ist.

Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)

Festsetzung

Die maximale zulässige Zahl an Vollgeschossen wird im Allgemeinen Wohngebiet auf max. II Vollgeschosse festgesetzt.

BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB, § 22 BAUNVO)

Festsetzung

Im Allgemeinen Wohngebiet wird eine offene Bauweise entsprechend § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB UND § 23 BAUNVO)

Festsetzung

Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen im vorliegenden Bebauungsplan durch die Festsetzung von Baulinien und Baugrenzen bestimmt, die dem Plan zu entnehmen sind.

HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN

Festsetzung

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird festgesetzt, dass die höchstzulässige Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude auf max. zwei beschränkt ist.

- **VERKEHR**

Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)

Gem. § 12 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes Garagen und überdachte Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie auf den dafür festgesetzten Flächen zulässig sind.

Nicht überdachte Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Fläche, zwischen vorderer Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie sowie neben den Gebäuden bis zur hinteren Baugrenze sowie auf den dafür festgesetzten Flächen zulässig.

Zufahrten zu den Stellplätzen, Garagen, überdachten Stellplätzen und Carports sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebiets selbst dienen und die

seiner Eigenart nicht widersprechen, sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Hierzu gehören auch Mülltonnensammelplätze (s. Planzeichnung).

Gem. § 14 Abs. 2 können die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen in den Baugebieten als Ausnahme zugelassen werden, auch soweit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind.

Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Max. 2 Wohnungen je Wohngebäude

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die neue Erschließungsstraße wird als Verkehrsfläche (niveaugleiche Mischfläche) mit einer Breite von 6,0 m festgesetzt.

- **GRÜN- UND LANDSCHAFTSPLANUNG**

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Festsetzung

P1: Entwicklung eines Waldsaumes

Auf der entsprechend gekennzeichneten Fläche ist ein ca. 4m breiter Waldsaum zu entwickeln. Hierzu sind vorwiegend dornige, heimische Gehölze (nur Sträucher, keine Hochstämme) gem. Pflanzliste im Pflanzraster 1,0m x 1,5m zu pflanzen.

P 2: Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen

Alle nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Allgemeinen Wohngebiet, die nicht für Zufahrten, Umfahrten, Stellplätze oder Nebenanlagen benötigt werden, sind gärtnerisch anzulegen und intensiv zu begrünen. Pro Grundstück sind außerhalb der Maßnahmenfläche P1 mindestens ein standortgerechter Obstbaum- oder Laubbaumhochstamm sowie 5 standortgerechte Sträucher gemäß Pflanzliste anzupflanzen.

P 3: Begrünung Straßenraum

Innerhalb der privaten Vorgartenflächen sind zusätzlich zur Pflanzmaßnahme P2 insgesamt 6 Laubbaumhochstämme (mindestens 1 Baum je Grundstück) an geeigneter Stelle zu pflanzen.

P 4: Extensive Dachbegrünung

Flachdächer oder flachgeneigte Dächer (0° - 20°) von Garagen und Nebengebäuden sind mindestens extensiv zu begrünen.

Für alle Pflanzmaßnahmen sind die DIN 18916 sowie die DIN 18920 und die FLL-Empfehlungen für Baumpflanzungen entsprechend zu beachten und es sind gebietsheimische Gehölze mit der regionalen Herkunft „Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben“ (Region 4) nach dem „Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze“ (BMU, Januar 2012) zu verwenden. Die folgende Artenliste stellt daher lediglich eine beispielhafte Auswahl der zu pflanzenden Gehölze dar:

Eine Auswahl geeigneter standortgerechter Gehölze stellt die im Folgenden aufgeführte Liste beispielhaft dar:

Pflanzliste Laubbäume:

Hainbuche (Carpinus betulus)
Vogelkirsche (Prunus avium)
Stiel-Eiche (Quercus robur)
Trauben-Eiche (Quercus petraea)
Winterlinde (Tilia cordata)
Sommerlinde (Tilia platyphyllos)
Heimische Obstbaumsorten

Pflanzliste Sträucher

Schlehe (Prunus spinosa)
Zweigriffliger Weißdorn (Crataegus laevigata)
Eingriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna)
Hasel (Corylus avellana)
Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
Hundsrose (Rosa canina)
Vogelbeere (Sorbus aucuparia)

Pflanzqualität

Zur schnelleren Wirksamkeit der Ausgleichspflanzungen im Sinne einer besseren Einbindung des Planungsraumes ins Landschaftsbild werden folgende Mindest-Qualitätsstandards an die Pflanzungen gestellt:

Hochstämme / Stammbüsche: 3xv, StU 14 - 16 cm
Sträucher: 2Tr.; ab 60 cm
Obstbäume: 3xv, StU 12-14 cm

Erfolgte Anpflanzungen unterliegen der Bindung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB.

Zuordnung von Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich (§ 9 Abs. 1a BauGB)

Den Grundstücken im Bebauungsplan werden folgende externe Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet. Die Sicherung der Kompensationsflächen erfolgt über eine vertragliche Vereinbarung zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger.

Gemarkung Lisdorf, Flur 21, Nr. 132 (1.682 m²) vollständig und Nr. 147/1 (1.780 m²) teilweise, soweit noch nicht mit Gehölzen bestanden:

Maßnahme: Entwicklung eines strukturreichen Waldmantels mit vorgelagertem Krautsaum. Dabei sollen truppweise standortheimische Sträucher und einzelne kleinere Bäume gepflanzt werden. Der Krautsaum ist teilweise extensiv zu pflegen, teilweise der natürlichen Sukzession zu überlassen.

Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs.7 BauGB)

Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist der Planzeichnung zu entnehmen.

- **ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN / GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. § 85 LBO)**

Gestalterische Anforderungen (§ 85 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind bei Hauptgebäuden nur geneigte Dächer mit einer Neigung zwischen 20° und 45° zulässig. Nebengebäude, Garagen und untergeordnete Gebäudeteile können auch mit flacher geneigten Dächern oder Flachdächern versehen werden.

Für die Dacheindeckung sind rote (naturrote bis rotbraune) bis anthrazitfarbene Farbtöne zu verwenden. Mit Ausnahme von Anlagen zur Nutzung der Solarenergie ist die Verwendung von spiegelnden Dachmaterialien unzulässig.

Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Verrieseln von Niederschlagswasser

Die Abwasserbeseitigung im Plangebiet erfolgt im Bestand im Mischsystem. Neubauten müssen im modifizierten Mischsystem entwässern. Das auf dem Grundstück anfallende Niederschlagswasser ist vollständig auf dem Grundstück örtlich zu versickern. Der rechnerische Nachweis muss entsprechend DWA-Arbeitsblatt 138 für ein 5-jähriges Regenereignis anhand der ermittelten, abflusswirksamen Grundstücksflächen und den aus dem örtlichen Baugrundgutachten resultierenden Versickerungsraten erfolgen.

Sollte eine Versickerung technisch nicht möglich sein, ist das anfallende Niederschlagswasser durch geeignete Maßnahmen (z.B. Dachbegrünung, Retentionszisternen, etc.) auf dem Grundstück zurückzuhalten und im Regelfall auf maximal 1l/s gedrosselt der vorhandenen Kanalisation zuzuführen. Der rechnerische Nachweis muss entsprechend DWA-Arbeitsblatt 117 für ein 5- jähriges Regenereignis anhand der ermittelten Grundstücksflächen und dem Drosselabfluss in Höhe von maximal 1 l/s und einer Drosselabflussspende von minimal 2 l/(sxha) erfolgen. Unabhängig vom Ergebnis des rechnerischen Nachweises beträgt das zu schaffende, ständig auf dem Grundstück vorzuhaltende, Mindestrückhaltevolumen 5 Kubikmeter.

Die erforderlichen Anlagen müssen den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen. Der entsprechende rechnerische Nachweis ist dem Abwasserwerk der Kreisstadt Saarlouis mit dem erforderlichen Entwässerungsgesuch zur Genehmigung der Grundstücksentwässerung einzureichen.

Daneben müssen auch die geplanten Grundstücksoberflächen (Zufahrten, Stellplätze, Wege, etc.) versickerungsfähig hergestellt werden.

Vorgartengestaltung

Der Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze, außerhalb von Einfahrten bzw. offenen Stellplätzen, ist als Vorgarten gärtnerisch anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Maßnahme P3 (= Anpflanzung eines Laubbaumes je Grundstück) ist in diese Grünfläche zu integrieren. Eine überwiegende Überdeckung mit Kies oder Schotter bzw. eine Gestaltung als Steingarten mit einzelnen (Solitär-)Pflanzen ist somit nicht zulässig. Der Grünflächenanteil muss mindestens 80% betragen.

- **HINWEISE**

Bodendenkmäler

Wegen der großen Wahrscheinlichkeit, dass sich Bodendenkmäler im Planungsgebiet befinden könnten, sind sämtliche Erdarbeiten im Planungsgebiet genehmigungspflichtig gemäß § 8 Abs. 2 in Verbindung mit § 10 SDSchG. Für alle Bauwerke, für deren Errichtung eine Baugenehmigung oder eine die Baugenehmigung einschließende oder ersetzende behördliche Entscheidung erforderlich ist, ist das Einvernehmen mit dem Landesdenkmalamt herzustellen (§ 10 Abs. 5 SDSchG).

Baumpflanzungen

Das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen ist bei den Baumpflanzungen zu beachten. Bei der Ausführung der Erdarbeiten oder Baumaßnahmen müssen die Richtlinien der DIN 18920 “Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ beachtet werden. Weiterhin ist das DVGW-Regelwerk GW 125 “Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“ bei der Planung zu beachten, um Schäden an Versorgungsleitungen auszuschließen.

Rodungs- und Rückschnittarbeiten

Entsprechend § 39 Abs. 5 BNatSchG sind erforderliche Rodungs- und Rückschnittarbeiten im Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar des Folgejahres durchzuführen.

Einhaltung der Grenzabstände

Bei der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern entlang von Grundstücksgrenzen sind die Grenzabstände gemäß dem Saarländischen Nachbarrechtsgesetz zu beachten.

Landschaftsschutzgebiet L.3.08.24 Ellbachtal

Das Landschaftsschutzgebiet L.3.08.2.4 Ellbachtal grenzt im Süden und Osten unmittelbar an das Planungsgebiet an.

Vegetationsschutz

Die Vegetation angrenzender Flächen soll während der Baumaßnahmen vor Beschädigungen geschützt werden. Dabei sind die in der DIN 18920 formulierten Sicherheitsvorkehrungen zu beachten.

Schutz vor chemischen Verunreinigungen

Es sind Vorkehrungen zum Schutz vor chemischen Verunreinigungen während der Bauphase zu treffen. Dazu gehören z.B. das Vorhalten von Entsorgungseinrichtungen auf der Baustelle, der sachgerechte Umgang mit Treib- und Schmierstoffen, Farben, Lösemitteln etc. sowie die ständige Kontrolle von Baumaschinen- und fahrzeugen.

Schutz des Oberbodens

Der bei den zu erwartenden Baumaßnahmen anfallende Oberboden ist abzuschieben, fachgerecht zu lagern und bei der Gestaltung der Grünflächen wieder zu verwenden. Während der Bauausführung soll nach DIN 18915 vorgegangen werden.

Munitionsgefahren

Im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung können Munitionsgefahren nicht ausgeschlossen werden. Eine vorsorgliche Überprüfung durch den Kampfmittelräumdienst wird empfohlen. Die Anforderung des Kampfmittelräumdienstes sollte frühzeitig vor Beginn der Erdarbeiten erfolgen.

Erdarbeiten

Bei Erd- und Bauarbeiten ist darauf zu achten, dass vorhandene Ver- und Entsorgungsanlagen nicht beeinträchtigt werden. Eine rechtzeitige Abstimmung mit den Versorgungsträgern und Einweisung der am Bau beteiligten Firmen wird empfohlen.

Bodenschutz

Es wird empfohlen, die geplanten Baumaßnahmen durch einen gem. § 18 BBodSchG zugelassenen Sachverständigen begleiten zu lassen.

Sind im Planungsgebiet Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen bekannt oder ergeben sich bei späteren Bauvorhaben Anhaltspunkte über schädliche Boden-Veränderungen, so besteht gem. § 2 Abs. 1 Saarländisches Bodenschutzgesetz die Verpflichtung, das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz als Untere Bodenschutzbehörde zu informieren.

Entwässerung

Die geplanten Entwässerungsanlagen müssen sowohl den Anforderungen der Entwässerungssatzung und der Abwassergebührensatzung der Kreisstadt Saarlouis (www.saarlouis.de/rathaus/organisation/ortsrecht/) als auch den Anforderungen der DIN 1986-100 entsprechen.

Es ist ein Entwässerungsgesuch zur Grundstücksentwässerung zu erstellen. Dieses muss den Anforderungen gem. § 7 der Bauvorlagenverordnung des Saarlandes entsprechen und mindestens folgende Unterlagen enthalten: Beschreibung der geplanten Anlage, Vervielfältigung der Flurkarte, Lageplan M. 1:500 bzw. M. 1:1000 mit Darstellung und Beschriftung sämtlicher Oberflächenbefestigungen und deren Entwässerung, Darstellung der Grundstücksentwässerung, Grundrisse M. 1:100 und Gebäudeschnitte, Art des Abwassers.

Die Versickerung von Niederschlagswasser stellt eine Gewässerbenutzung in Form der Einleitung ins Grundwasser dar und bedarf ggfs. der Erlaubnis durch das Landesamt für Umwelt und Arbeitsschutz in Saarbrücken.

Der Anschluss an den öffentlichen Kanal muss im Bereich der Haltung und darf nicht an Schächte erfolgen. Vorhandene ungenutzte Stutzen müssen genutzt werden.

Oberflächenabflüsse von Starkregenereignissen sind einem kontrollierten Abfluss zuzuführen. Für die benachbarten Grundstücke darf kein zusätzliches Risiko durch

unkontrollierte Überflutungen entstehen. Dies ist auch während der Bauphase zu berücksichtigen.

Baumschutzsatzung

Die Baumschutzsatzung der Kreisstadt Saarlouis ist zu beachten.

Lage im geplanten Wasserschutzgebiet

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich innerhalb der Schutzzone III des geplanten Trinkwasserschutzgebietes „Saarlouis-Roden“. Daher gilt es folgendes zu beachten:

- Erdwärmepumpenanlagen und Geothermiebohrungen sind nicht zulässig.
- Für die Ausführung vorgesehener Sauberkeits-, Trag- oder Dränschichten, für die Verfüllung von Arbeitsräumen (Kanalgräben, Baugruben usw.) für den Unter- und Oberbau von Verkehrs- und Parkflächen sowie für Auffüllungen darf nur Material verwendet werden, das keine auslaugbaren wassergefährdenden Bestandteile enthält (geeignetes Naturmaterial) bzw. Material, das der Einbauklasse O der LAGA Mitteilung M20 (Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen Stand, September 2005) entspricht.
- Werden Fundamente bzw. Kellergeschosse in das Grundwasser eingebracht, liegt ein Benutzungstatbestand im Sinne des § 9 Abs.1 Nr.4 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vor, der gemäß § 8 Abs.1 WHG der Erlaubnis nach §10 WHG bedarf. Gleiches gilt für Gründungsarbeiten mittels Bohrpfählen.

Telekommunikationslinien

Die Deutsche Telekom Technik GmbH verweist in diesem Zusammenhang auf §77i Abs. 7 TKG (Diginetzgesetz), dass im Rahmen der Erschließung von Neubaugebieten durch die Kommune stets sicherzustellen ist, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen, ausgestattet mit Glasfaserkabeln, bedarfsgerecht mitverlegt werden.

Wir möchten Sie darüber in Kenntnis setzen, dass die Telekom die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüft. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-lnfrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.

Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.

Wir bitten daher sicherzustellen, dass

- für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist,
- der Erschließungsträger verpflichtet wird, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch kostenlos zu sichern.
- eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,
- die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-lnfrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.

Für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger ist es dringend erforderlich, dass Sie sich mindestens 6 Monate vor der Ausschreibung mit dem zuständigen Ressort Produktion Technische Infrastruktur PTI 11 Saarbrücken - 67655 Kaiserslautern - Pirmasenserstraße 65 in Verbindung setzen.

Nisthilfen für Gebäudebrüter

Unabhängig von einem möglichen artenschutzrechtlichen Erfordernis wird empfohlen, beim Neubau der Gebäude künstliche Nisthilfen und Quartiere für im Rückgang befindliche oder gefährdete Gebäudebrüter wie Mehlschwalbe, Mauersegler oder Haussperling einzubauen. Dazu sind verschiedene Einbauelemente, wie Formsteine für Gebäudebrüter und Nistkästen zur Anbringung an Gebäuden und an Bäumen im Handel erhältlich.

Sanierungsgebiet

Die Mühlenlängtstraße befindet sich innerhalb des Sanierungsgebietes Roden. Es wird daher rein formal eine sanierungsrechtliche Genehmigung nach § 145 BauGB des Stadtplanungsamtes benötigt.

Beschränkungen durch Satzungen

Neben speziellen bau- und privatrechtlichen Vorgaben für die Örtlichkeit gelten im Saarlouiser Stadtgebiet verschiedene allgemeine Satzungen, die die Gestaltungsfreiheit des Bauherrn in Bezug auf Gebäude und Außenanlagen einschränken.

Besonders zu nennen sind hierbei folgende Satzungen:

- Die „Freiflächengestaltungssatzung der Kreisstadt Saarlouis“ macht Vorgaben zu Stellplätzen, unbebauten Flächen, Flächenversiegelung, Gartengestaltung, Dach- und Fassadenbegrünung sowie verpflichtenden Baumplanzungen. Die komplette Satzung finden Sie unter folgendem Link auf der städtischen Homepage: https://www.saarlouis.de/media/gv2lke3l/freiflaechengestaltungssatzung_saarlouis_bekanntmachung.pdf

- Die „Satzung zum Schutz von Bäumen in der Kreisstadt Saarlouis (Baumschutzsatzung)“ stellt bestimmte Baumarten und -größen unter Schutz und regelt Verbote, Ersatzpflanzungen sowie Ausgleichszahlungen. Die komplette Satzung finden Sie unter folgendem Link auf der städtischen Homepage: https://www.saarlouis.de/media/0ujdx0v0/ortsrecht_e_3.pdf

- „Örtliche Bauvorschriften“ (Stellplatzsatzung) legt Ablösebeträge für gemäß § 42 Abs. 6 LBO geforderte Stellplätze, die nicht auf dem Baugrundstück erstellt werden können. Die komplette Satzung finden Sie unter folgendem Link auf der städtischen Homepage: https://www.saarlouis.de/media/aiingjf0/satzung-stellplatzabl%C3%B6sebetr%C3%A4ge.pdf

Dieser Auszug ist nicht abschließend. Eine Übersicht über das gesamte Ortsrecht der Stadt Saarlouis finden Sie unter folgendem Link auf der städtischen Homepage: https://www.saarlouis.de/rathaus/stadtverwaltung/ortsrecht/

V e r k a u f s b e d i n g u n g e n

I. Der Verkauf der Baustelle „Mühlenlängtstraße“ erfolgt mit folgenden Auflagen:

1.a) Bauverpflichtung

Die Käufer verpflichten sich, das erworbene Baugrundstück mit einem Wohngebäude zu bebauen. Die Baugenehmigung muss innerhalb von zwei Jahren, gerechnet vom Tag des Vertragsabschlusses an, genehmigungsfähig beantragt worden sein und der Bau ist binnen eines weiteren Jahres soweit voranzubringen, dass das Haus eingedeckt, mit Fenstern und Außentüren versehen sowie verputzt ist und der Vorgarten im Erdauftrag, Planum und Einfriedung angelegt ist.

b) Wiederkaufsrecht

Für den Fall, dass die Käufer ihrer Bauverpflichtung nicht fristgemäß nachkommen und die Nichteinhaltung der Frist auf Umständen beruht, die von ihnen oder einem von ihnen Beauftragten zu vertreten sind, behält sich der Verkäufer das Recht des Wiederkaufes vor. Der Wiederkaufspreis besteht in dem im Kaufvertrag vereinbarten Kaufpreis. Als Ersatz für Verwendung auf dem Grundstück erhalten die Käufer (Wiederverkäufer) den Verkehrswert des Bauwerkes oder der Bauwerksteile im Sinne des § 194 BauGB zur Zeit des Zustandekommens des Wiederkaufes abzüglich 20 % zur Abdeckung des Verwertungsrisikos des Verkäufers (Wiederkäufer). Der Verkehrswert wird durch den Gutachterausschuss (§ 192 BauGB) ermittelt. Die Kosten der Wertermittlung tragen die Käufer (Wiederverkäufer). Der Wiederkaufspreis wird mit dem Zustandekommen des Wiederkaufes fällig, die Entschädigung binnen eines Monats nach Mitteilung der Wertermittlung an die Verkäuferin (Wiederkäufer). Die Erklärung des Wiederkaufes bedarf der Schriftform. Sie kann nur solange abgegeben werden, als der Käufer das Bauobjekt noch nicht bezugsfertig errichtet hat.

c) Rückauflassungsvormerkung

Zur Sicherung des Anspruchs auf Eigentumsverschaffung aus dem vorstehend vereinbarten Wiederkaufsrecht ist gleichzeitig mit dem Eigentumsübergang an erster Rangstelle eine Vormerkung gemäß § 883 BGB zugunsten des Verkäufers in das Grundbuch einzutragen. Der Käufer bewilligt, die Verkäuferin beantragt die Eintragung dieser Vormerkung im Grundbuch.

d) Rückauflassungsvollmacht

Der Käufer bevollmächtigt die Verkäuferin, für den Fall der Ausübung des Rückkaufrechts die Rückauflassung des verkauften Grundbesitzes zu erklären und alle zum Vollzug der Rückauflassung im Grundbuch erforderlichen Erklärungen, Bewilligungen und Anträge für den Käufer abzugeben und entgegenzunehmen und die Löschung aller Rechte und Belastungen in Abt. II und III des Grundbuchblattes zu bewilligen und zu beantragen. Der Bevollmächtigte ist von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit. Die durch den Rücktritt anfallenden Kosten und Steuern fallen dem Käufer (Wiederverkäufer) zur Last.

2. Bezugsverpflichtung

Die Käufer sind verpflichtet, das errichtete Wohnhaus nach Fertigstellung selbst zu beziehen und mindestens fünf Jahre lang ununterbrochen zu nutzen und zu bewohnen. Der Bezugsverpflichtung wird auch dadurch genügt, dass Verwandte des Käufers in auf- oder absteigender Linie die Gebäude beziehen. Für den Fall der Nichteinhaltung dieser Verpflichtung sind die Käufer verpflichtet, der Stadt die Differenz zwischen dem von ihr erhobenen Grundstückspreis und dem vom Gutachterausschuss für den Landkreis Saarlouis im Zeitpunkt der Aufgabe der Eigennutzung festgelegten Bodenwert zinslos nachzuentrichten.

Wegen dieser eventuell zu leistenden Nachzahlung haben sich die Käufer - bei mehreren Erwerbern als Gesamtschuldner - der Stadt gegenüber der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde in ihr gesamtes Vermögen zu unterwerfen.

Der Notar wird angewiesen, der Kreisstadt Saarlouis auf deren Verlangen eine vollstreckbare Ausfertigung dieser Urkunde zu erteilen, soweit die Kreisstadt Saarlouis dem Notar in öffentlicher Urkunde den Nachweis der Höhe der zu leistenden Nachzahlung erbringt (Nachweis durch Gutachterausschuss des Landkreises Saarlouis).

3. Zustimmungsbedürftigkeit bei Weiterveräußerung

Für die Dauer von zehn Jahren, gerechnet vom Tag des Vertragsabschlusses an, bedürfen die Käufer zur Weiterveräußerung des Grundstücks der Zustimmung der Stadt. Diese wird nur erteilt, wenn die Käufer der Stadt die Differenz zwischen dem von ihr erhobenen Grundstückspreis und dem vom Gutachterausschuss des Landkreises Saarlouis zum Zeitpunkt der Weiterveräußerung festgesetzten Bodenwert zinslos nachentrichtet haben. Eine Nachentrichtungspflicht entfällt bei Weiterveräußerung an den grundbuchmäßigen Miteigentümer.

Für den Fall, dass evtl. ein Differenzbetrag zu zahlen ist, unterwerfen sich die Käufer - bei mehreren Erwerbern als Gesamtschuldner - der Kreisstadt Saarlouis gegenüber der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde in ihr gesamtes Vermögen. Der Notar wird angewiesen, der Kreisstadt Saarlouis auf deren Verlangen eine vollstreckbare Ausfertigung dieser Urkunde zu erteilen, soweit die Kreisstadt Saarlouis dem Notar in öffentlicher Urkunde den Nachweis der Höhe des zu leistenden Differenzbetrages erbringt (Nachweis durch Gutachterausschuss des Landkreises Saarlouis).

II. Bestellung von Grunddienstbarkeiten

Durch Eintragung einer beschränkt-persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch ist zugunsten der Stadtwerke GmbH der Schutzstreifen einer Gasleitung an der vorderen Grundstücksgrenze zu sichern. Die Kosten der Eintragung der Dienstbarkeit werden von der Stadtwerke GmbH übernommen.

III. Alle anfallenden Nebenkosten (Notar- und Gerichtskosten, Grunderwerbssteuer etc.) gehen zu Lasten der Käufer.

Weitere Festlegungen durch den Stadtrat:

- Bei der Vergabe werden soziale Gesichtspunkte (Anzahl Kinder, auch bestehende Schwangerschaften) berücksichtigt. Bitte haben Sie daher Verständnis, dass im Bewerbungsbogen detailliert hiernach gefragt wird.

- Der Abgleich mit dem Altlastenverdachtsflächenkataster hat keinen Befund ergeben. Für den Fall, dass trotzdem Altlasten vorgefunden werden, ist der/die Bauherr/in verpflichtet, die begonnenen Arbeiten sofort einzustellen und das Amt für Tiefbauwesen und Vermessung umgehend zu informieren. Dieses wird die weiteren Schritte mit dem/der Bauherr/i/n absprechen. Die für die Entsorgung (Transport und Deponiekosten) der Altlasten anfallenden Kosten werden dann von der Kreisstadt Saarlouis übernommen. Bei eigenmächtiger Fortführung der Arbeiten entfällt dieser Anspruch.

- Konkrete Hinweise auf mögliche Kriegsmunitionsbelastungen liegen bislang nicht vor, jedoch können solche auch nie gänzlich ausgeschlossen werden. Vorbeugende Sondierungsmaßnahmen sind bei dieser abstrakten Gefahr nicht vorgeschrieben und wurden nicht vorgenommen. Sollte es zu Munitionsfunden auf den Grundstücken vor und während der Bauarbeiten kommen, erklärt sich die Stadt zur Übernahme des auf den Bauherrn entfallenden Kostenanteils der Beseitigungsmaßnahmen (der nicht vom Bundesland übernommen wird) zu übernehmen.


Kartendarstellungen mit Überlagerung des Katasterbestandes können zu Fehlinterpretationen führen.
Die Lage der Grundstücksgrenze zur Örtlichkeit ist letztlich nur durch eine örtliche, amtliche Vermessung feststellbar.
506/24
506/23
506/22
506/21
501/20
501/19
501/18
501/17
501/21
501/22
501/23
501/24
501/25
501/26
501/27
527/10
525/7
524/9
12,18
34,89
35,25
13,26
F=446,14 m²
Maßstab: 1 : 250
Landesamt für Vermessung, Geoinformation und Landentwicklung, Kontrollnummer SLS-007/12

Beschreibung Bauplatz



Gemarkung: Roden
Flur: 5
Flurstück-Nr.: 523/18 (TF)

Fläche: 447 m² (mittlere Breite ca. 12,7 m x mittlere Länge ca. 35,1 m)
Quadratmeterpreis: 160 €/m²
Kaufpreis: 71.520,00 €
Erschließungskosten: In Kaufpreis enthalten

Baufenster: Breite 10 m x Tiefe 15 m
Grenzabstände: 3 m nord-westlich, Grenzbebauung süd-östlich

Anschrift: Mühlenlängtstraße 34

Hinweis: Die Sicherung einer Gasleitung durch Eintragung einer Dienstbarkeit ist erforderlich. Die Lage der Leitung ist aus dem auf der Folgeseite abgebildeten Lageplan ersichtlich.



Gas-Bestandsplan

Straßenbezeichnung
Mühlenlängtstraße 34

Maßstab
1:250

Stadtwerke Saarlouis
Holtzendorffer Str. 12 66740 Saarlouis Tel.: 06831-9596-0 Fax.: 06831-9596-496

6. August 2026/Plansatz Nr. 1

Bewerbung
um den Ankauf eines stadteigenen Baugrundstücks in der Mühlenlängtstraße

I. Personalien des Antragstellers

_____ _____ _____
(Name, Vorname) (Geburtsdatum)

_____
(PLZ, Ort, Straße u. Hs-Nr.)

II. Haushaltsangehörige

Im gemeinsamen Haushalt mit dem Antragsteller leben folgende Personen:

1. Ehe- oder Lebenspartner **(bezieht mit mir das neue Eigenheim)**

_____ _____ _____
(Name, Vorname) (Geburtsdatum) (Unterschrift)

2. Kinder **(bezieht mit mir das neue Eigenheim)**

a)_____ _____
(Name, Vorname) (Geburtsdatum)

b)_____ _____

c) _____ _____

d) _____ _____

III. Das Baugrundstück soll verkauft werden an

_____
(Antragsteller, Eheleute oder genannte Personen)

IV. Eigene Bemerkungen

_____

_____

_____

_____

_____

Ich versichere die Richtigkeit und Vollständigkeit meiner Angaben und stimme einer Überprüfung durch die Stadtverwaltung zu. Eine Durchschrift dieser Bewerbung habe ich erhalten. Die Vermarktungsbroschüre und die darin enthaltenen Ausführungen über die Verkaufsbedingungen und die Art der Bebauung, zu deren Einhaltung ich mich verpflichte, sind mir bekannt.

Ich bewerbe mich um die Baustelle.

_____, den _____ _____

Unterschrift des Antragstellers

und, falls Antragsteller nicht mit dem Erwerber identisch ist

Obige Versicherung wird vollinhaltlich bestätigt:

_____, den _____

_____

(Unterschrift/en des/der Erwerber/s)

Informationen zur Datenschutz–Grundverordnung (DSGVO)
- Erhebung von Daten bei der betroffenen Person, Art. 13 DSGVO -

1. Bezeichnung der Verarbeitungstätigkeit	**Vermarktungsverfahren für städtische Baugrundstücke**
2. Name und Kontaktdaten des Verantwortlichen	Verantwortliche Stelle ist die **Kreis- und Europastadt Saarlouis** vertreten durch Herrn Oberbürgermeister Marc Speicher Großer Markt 1 66740 Saarlouis Tel.: 06831 / 443-0 Fax: 06831 / 443-495 E-Mail: Europastadt@saarlouis.de
3. Kontaktdaten Datenschutzbeauftragter	Jede betroffene Person kann sich jederzeit bei allen Fragen und Anregungen zum Datenschutz direkt an unseren Datenschutzbeauftragten wenden: c/o Zweckband eGo-Saar Heuduckstraße 1 66117 Saarbrücken E-Mail: datenschutz(at)ego-saar.de
4. Zweck und Rechtsgrundlage der Datenverarbeitung	**<u>Zweck:</u>** Die Kreisstadt Saarlouis verarbeitet Ihre personenbezogenen Daten zum Zweck der Durchführung und Abwicklung des Vermarktungsverfahrens für kommunale Baugrundstücke. Hierzu gehören insbesondere: • die Entgegennahme und Bearbeitung Ihrer Bewerbung, • die Zuordnung der Bewerbungen zu den ausgewählten Baugrundstücken und den angegebenen Prioritäten, • die Ermittlung der für die Grundstücksvergabe maßgeblichen Kinderzahl, • der Abgleich der angegebenen Namen und Geburtsdaten der Kinder mit den Daten des Melderegisters zur Plausibilisierung und Verifizierung des vom Stadtrat als maßgeblich festgelegtes Vergabekriterium „Kinderanzahl", • die Erstellung einer Bewerberübersicht und einer Rangfolge anhand des vom Stadtrat festgelegten Vergabekriteriums, • die Vorbereitung und Durchführung der Entscheidung über die Grundstücksvergabe durch die zuständigen städtischen Gremien, • die Information der Bewerberinnen und Bewerber über den Verfahrensstand und die Vergabeentscheidung,

	• bei erfolgreicher Bewerbung die Vorbereitung und Abwicklung des Grundstückskaufvertrags und die anschließende Überwachung der vereinbarten Verpflichtungen. **<u>Rechtsgrundlage:</u>** Die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten erfolgt auf Grundlage von Art. 6 Abs. 1 lit. e DSGVO i. V. m §4 Abs. 1 SDSG und §34 KSVG. Personenbezogene Daten, die im Zusammenhang mit der Vorbereitung und Durchführung eines Grundstückkaufvertrags verarbeitet werden, werden zusätzlich auf Grundlage von Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO verarbeitet. Die Abfrage der Melderegisterdaten erfolgt auf Grundlage von § 44 BMG.
5. Kategorien der pbzg. Daten	Wir verarbeiten für die oben genannten Zwecke folgende Kategorien personenbezogener Daten: • **Angaben zur Person der Bewerberin bzw. des Bewerbers**: Vorname, Nachname, Geburtsdatum, Anschrift, Kontaktdaten • **Angaben zu Haushaltsangehörigen:** Angaben zum Ehe- oder Lebenspartner, insbesondere Vorname, Nachname und Geburtsdatum • **Angaben zu den Kindern**: Vorname, Nachname und Geburtsdatum, • **Bewerbungs- und Verfahrensdaten**: Angaben zu den ausgewählten Baugrundstücken und deren Priorisierung, Angaben zu den vorgesehenen Erwerbern, Angaben zu der übermittelten und überprüften Kinderzahl, Eingangsdatum der Bewerbung sowie für die Durchführung und Entscheidung des Verfahrens erforderlichen Angaben, • **Kommunikationsdaten**: Kontaktdaten und die im Zusammenhang mit der Bewerbung geführte Korrespondenz.
6. Besondere Kategorien pbzg. Daten	Wir verarbeiten für den oben genannten Zweck **keine** besonderen Kategorien personenbezogener Daten.
7. Herkunft der Daten	Die personenbezogenen Daten werden grundsätzlich unmittelbar im Rahmen der eingereichten Bewerbung erhoben. Die Angaben zum Ehe- oder Lebenspartner sowie zu den Kindern werden ebenfalls über die Angaben im Bewerbungsbogen durch die Bewerberin bzw. den Bewerber bereitgestellt. Darüber hinaus können personenbezogene Daten im Rahmen der Überprüfung der gemachten Angaben aus dem Melderegister der Stadt abgerufen bzw. dort eingesehen werden, soweit dies rechtlich zulässig und für die Durchführung des Vermarktungsverfahrens erforderlich ist.

8. Empfänger oder Kategorien von Empfängern der pbzg. Daten	Innerhalb der Stadtverwaltung erhalten nur das Amt für Gebäudebewirtschaftung und Flächenmanagement sowie das Haupt- und Personalamt Zugriff auf Ihre personenbezogenen Daten. Diese Organisationseinheiten benötigen die Daten zur Bearbeitung der Bewerbung und zur Durchführung des Vermarktungsverfahrens. Soweit dies für die Entscheidung der Grundstücksvergabe erforderlich ist, werden den zuständigen städtischen Gremien die entscheidungsrelevanten Informationen zur Verfügung gestellt. Dabei wird auf eine Beschränkung der übermittelten personenbezogenen Daten auf das erforderliche Maß geachtet. Bei erfolgreicher Bewerbung werden, die für die Vorbereitung und Abwicklung des Grundstückskaufvertrags erforderlichen Daten an das mit der Beurkundung beauftragte Notariat übermittelt. Eine Übermittlung an sonstige Dritte erfolgt nur, soweit hierfür eine gesetzliche Grundlage besteht oder dies für die Durchführung des Verfahrens erforderlich und rechtlich zulässig ist.
9. Übermittlung von pers.-bezogenen Daten an ein Drittland	Es sind **keine** Übermittlungen in Drittländer vorgesehen.
10. Dauer der Speicherung pbzg. Daten	Die personenbezogenen Daten werden nur so lange gespeichert, wie dies für die Durchführung und Abwicklung des Vermarktungsverfahrens erforderlich ist und gesetzliche Aufbewahrungs- oder Archivierungsvorschriften dies vorsehen. Nach Abschluss des Verfahrens wird unter Berücksichtigung der jeweiligen Unterlagenart, der gesetzlicher Aufbewahrungspflichten sowie der archivrechtlichen Vorgaben geprüft, welche Daten weiterhin benötigt werden und welche gelöscht oder dem zuständigen Archiv angeboten werden können. Für erfolgreiche Bewerbungen können insbesondere die Vertragsunterlagen und die für die Überwachung der vertraglichen Verpflichtungen erforderlichen Daten über einen längeren Zeitraum gespeichert werden. Die konkreten Speicher- und Löschfristen werden entsprechend den einschlägigen Aufbewahrungs- und Archivierungsvorgaben festgelegt.
11. Betroffenenrechte	Werden Ihre personenbezogenen Daten verarbeitet, so haben Sie das Recht, jederzeit kostenfrei Auskunft über die zu Ihrer Person gespeicherten Daten zu erhalten (Art. 15 DSGVO). Sollten unrichtige personenbezogene Daten verarbeitet werden, steht Ihnen ein Recht auf Berichtigung zu (Art. 16 DSGVO). Liegen die gesetzlichen Voraussetzungen vor, so können Sie die Löschung oder Einschränkung der Verarbeitung verlangen (Art. 17, 18 DSGVO). Ihnen steht zudem ein Recht auf Datenübertragbarkeit zu (Art. 20 DSGVO).

	Bei einer zugrundeliegenden freiwilligen Einwilligung kann diese jederzeit widerrufen werden. Der Widerruf ist an die verantwortliche Stelle (siehe 2.) zu richten und berührt die Rechtmäßigkeit der bis zum Widerruf verarbeiteten Daten nicht. Ihnen steht des Weiteren nach Artikel 77 DSGVO ein jederzeitiges Beschwerderecht im Falle von rechtswidriger Datenverarbeitung bei der Aufsichtsbehörde zu. Zuständige Aufsichtsbehörde ist: *Unabhängiges Datenschutzzentrum Saarland* *Fritz-Dobisch-Str. 12* *66111 Saarbrücken* *Tel.: 0681/94781-0* *Fax.: 0681/94781-2* *E-Mail: poststelle@datenschutz.saarland.de* *Internet: www.datenschutz.saarland.de*