BEKANNTMACHUNG
KREISSTADT SAARLOUIS, INNENSTADT
Bebauungsplan der Innenentwicklung "Lothringer Straße"
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB

Der Rat der Kreisstadt Saarlouis hat in seiner öffentlichen Sitzung am 13.12.2018 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans „Lothringer Straße" in der Kreisstadt Saarlouis, Innenstadt beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 19.12.2018 bekannt gemacht.
In der Sitzung am 21.07.2022 hat der Rat der Kreisstadt Saarlouis den Entwurf des Bebauungsplans nebst Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen. Diese Beschlüsse werden hiermit gemäß § 2 Abs. 1 i.V. mit § 13a Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Neubekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), unter Berücksichtigung der aktuell gültigen Änderungen, öffentlich bekannt gemacht.
Weiterhin wird gemäß § 13a Abs. 3 BauGB bekannt gemacht, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 2 i.V. mit § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt wird.

Bedingt durch die Genehmigungspraxis der letzten Jahre zeigt sich die Entwicklung hin zu weiterer innerstädtischer Verdichtung (Aufstockung, Zusammenlegung von Gebäuden und Grundstücken). Die Baustruktur als auch die Nutzungen innerhalb des Gebietes sind bereits heute heterogen, sodass hier eine Vielzahl von baulichen Möglichkeiten und Nutzungsmöglichkeiten nach § 34 BauGB bestehen.

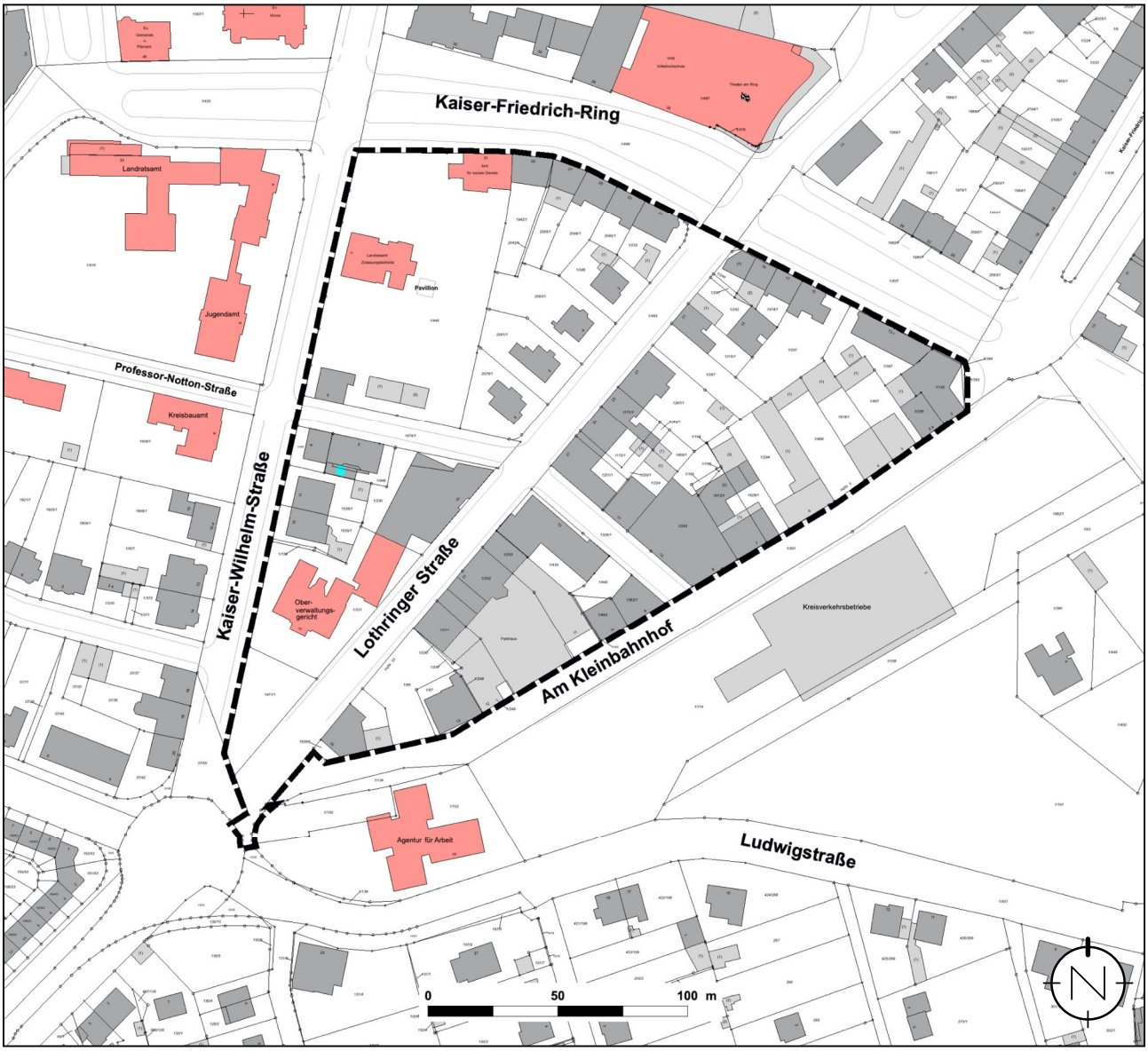
In der Vergangenheit sind in dem Quartier bereits mehrere Objekte entstanden, die sich hinsichtlich ihrer Kubatur und städtebaulichen Prägung nicht an der teils historischen Bestandsbebauung orientiert haben. Hierdurch kommt es innerhalb des Stadtquartiers zu einer Veränderung der städtebaulichen Eigenart. Insbesondere im Bereich der Lothringer Straße führen unmaßstäbliche Bauten zu einer Beeinträchtigung des Raumeindruckes. In diesen Bereichen finden sich aktuell zweigeschossige Gebäude direkt neben vier- bis fünfgeschossigen Gebäuden. Dies hat u. a. negative Auswirkungen auf das Erscheinungsbild dieser Bereiche. Basierend auf diesen Entwicklungen und ohne bauleitplanerische Steuerung können weitere unmaßstäbliche Bauten innerhalb des Plangebietes entstehen und somit das städtebauliche Gefüge belasten, überdehnen und nachhaltig verändern.

Ziel des Bebauungsplanes „Lothringer Straße" ist es, das Quartier vor einer Überprägung durch unmaßstäbliche Neubauvorhaben zu schützen. Die Kreisstadt Saarlouis möchte sicherstellen, dass die städtebaulich wertvollen Gebäudestrukturen, wie beispielsweise die gründerzeitlichen Gebäude, zukünftig noch zur Geltung kommen und nicht durch Neubauten, die sich hinsichtlich ihrer Kubatur und städtebaulichen Prägung deutlich von der Bestandsbebauung abheben, überformt werden. Gleichzeitig gilt es zudem die städtebauliche Dichte zugunsten eines verbesserten Raumeindruckes (v. a. Intensivierung Maß der baulichen Nutzung) in Teilbereichen (insbesondere im südlichen Verlauf der Lothringer Straße) zu erhöhen.

Eigentümer werden demnach zukünftig in ihrem Entwicklungsspielraum mit dem Bebauungsplan teils bewusst „nach oben" gesteuert, im Großteil erfolgt jedoch eine Festschreibung der Bestandssituation.
Der Bebauungsplan greift damit insbesondere die Ergebnisse der „städtebaulichen Studie Kernstadt Saarlouis" auf, die dem Quartier „Lothringer Straße" die Kategorie II

„Handlungsbedarf“ mit Tendenz zur Kategorie III „dringender Handlungsbedarf“ attestiert und empfiehlt, dringend bauleitplanerisch zu steuern und unverzüglich ein Planverfahren einzuleiten.

Der Geltungsbereich wird begrenzt durch die Kaiser-Wilhelm-Straße, den Kaiser-Friedrich-Ring sowie die Straße „Am Kleinbahnhof“. Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Lothringer Straße“ sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen. Der Bebauungsplan umfasst eine Fläche von ca. 4,0 ha.



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

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird hiermit öffentlich bekannt gemacht, dass der Entwurf des Bebauungsplans „Lothringer Straße“ nebst Begründung in der Zeit **vom 05.09.2022 bis einschließlich 07.10.2022** während der üblichen Dienststunden **im Rathaus der Kreisstadt Saarlouis, beim Amt für Stadtplanung, Hochbau, Denkmalpflege und Umwelt, im Flur des 2. OG, vor Zimmer Nr. 2.38 zu** jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt. Auskünfte zur Planung werden in den Zimmern 2.37 und 2.39 erteilt. Eine telefonische Terminabsprache unter der Telefonnummer 06831/ 443-338 oder 06831/ 443-326 wird empfohlen.

Ferner stellt die Kreisstadt Saarlouis die Unterlagen inkl. des Inhalts der ortsüblichen Bekanntmachung auf ihrer **Homepage www.saarlouis.de unter „Rathaus/ Stadtentwicklung/ Bekanntmachungen/ Bauleitplanung/ Bebauungsplan „Lothringer Straße““** als Download zur Verfügung. Zudem sind die Unterlagen auch über das zentrale Internetportal des Landes (https://www.uvp-verbund.de/kartendienste) elektronisch abrufbar.

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen per Post, zur Niederschrift oder per Email an susanne.schoenborn@saarlouis.de vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Die Öffentlichkeit ist aufgerufen von ihrem Recht Gebrauch zu machen.

Sofern Sie ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. 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 22.08.2022

Der Oberbürgermeister der Kreisstadt Saarlouis

i.V. Marion Jost
(Bürgermeisterin)