

BEKANNTMACHUNG
KREISSTADT SAARLOUIS, STADTTEIL LISDORF
Bebauungsplan „Rosenthalstraße“ mit paralleler Flächennutzungsplan-
Teiländerung
Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB und § 3
Abs. 2 BauGB

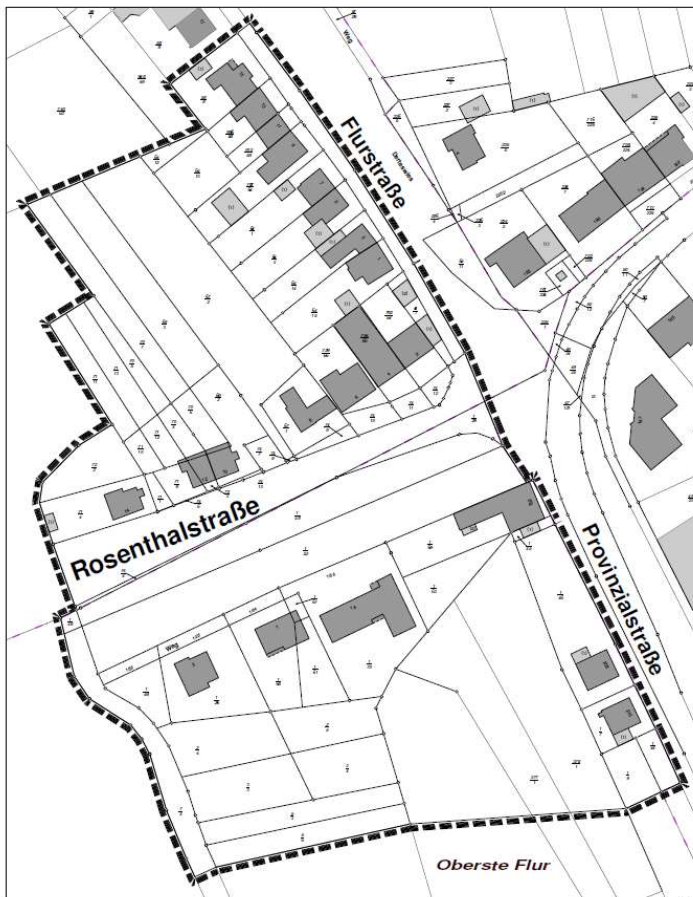
Der Rat der Kreisstadt Saarlouis hat in seiner öffentlichen Sitzung am 11.04.2019 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans „Rosenthalstraße“ im Stadtteil Lisdorf beschlossen. Die Einleitung der parallelen Flächennutzungsplan-Teiländerung wurde am 14.10.2021 beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung fand vom 08.11.2021 bis 08.12.2021 statt. Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 19.04.2022 bis 27.05.2022. Aufgrund von Einwendungen wurden die Entwürfe des Bebauungsplanes und der Begründung geändert.

In seiner Sitzung am 09.02.2023 hat der Rat der Kreisstadt Saarlouis die geänderten Entwürfe des Bebauungsplans und der Flächennutzungsplan-Teiländerung nebst Begründung und Entwurf des Umweltberichts gebilligt und die erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ebenso wurde beschlossen, dass Stellungnahmen gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden können. Diese Beschlüsse werden hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch, in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6), öffentlich bekannt gemacht.

Planerisches Ziel der Kreisstadt Saarlouis für den Geltungsbereich ist insbesondere die Steuerung von Werbeanlagen und die Regulierung des Maßes der baulichen Nutzung.

Das ca. 3,35 ha große Plangebiet befindet sich in der Gemarkung Lisdorf zwischen der Autobahn A 620 und der Provinzialstraße bzw. der Flurstraße im Bereich der Rosenthalstraße. Es umfasst die Bebauung der Provinzialstraße 202 bis 210 (nur gerade Hausnummern), Rosenthalstraße 1 bis 14 und Flurstraße 1 bis 15 (nur ungerade). Die genauen Geltungsbereichsgrenzen können dem beigelegten Lageplan entnommen werden.



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

Im derzeit rechtswirksamen FNP der Kreisstadt Saarlouis wird das Plangebiet teilweise als Wohnbaufläche, teilweise als gemischte Baufläche sowie zu geringen Teilen als Fläche für die Landwirtschaft, Fläche für die Forstwirtschaft sowie Grünfläche dargestellt. Das Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB ist somit nicht erfüllt. Daher ist gemäß § 8 Abs. 3 BauGB eine parallele Teiländerung des Flächennutzungsplans der Kreisstadt Saarlouis erforderlich. Gem. § 2a BauGB wird i. V. m. § 2 Abs. 4 BauGB zum Bebauungsplan ein Umweltbericht erstellt.

Aufgrund der im Rahmen der Auslegung eingegangenen Stellungnahmen wurde der Entwurf des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes inklusive der Textlichen Festsetzungen, der Begründungen und des Umweltberichtes überarbeitet. Wesentliche Änderungen gegenüber der bisherigen Planung sind demnach:

- Änderung des öffentlichen Grünstreifens/Alleebeepflanzung entlang der Rosenthalstraße in Pflanzbeete für 9 Alleeebäume
- Anpassungen im Bereich der privaten Grünflächen, Festsetzung als Fläche für Wald
- Anpassungen bezüglich Werbeanlagen aufgrund der neuen Werbeanlagen- und Warenautomatensatzung
- Änderungen der Nachrichtlichen Übernahmen, insbesondere hinsichtlich der Anbauverbotszone gem. Bundesfernstraßengesetz und Landeswaldgesetz
- Aufnahme von Hinweisen bezüglich Lärmschutz
- Im Übrigen sprachliche und redaktionelle Anpassungen, Hinweise

Diese Änderungen beziehen sich auf die Unterlagen des Bebauungsplans. Der Flächennutzungsplan wurde hinsichtlich der Darstellung der Grünflächen/Flächen für Wald angepasst.

Die Änderungen im Einzelnen ergeben sich aus den bei der öffentlichen Auslegung einsehbaren Unterlagen, in denen die Änderungen hervorgehoben sind. Bei Bedarf kann zum Abgleich auch in die Fassung der ersten öffentlichen Auslegung eingesehen werden.

Folgende umweltbezogene Informationen sind verfügbar:

A) Fachgutachten / gutachterliche Stellungnahmen:

1. Umweltbericht zum Bebauungsplanentwurf und zur FNP-Teiländerung gemäß § 2a BauGB, darin u.a.

- Beschreibung der Planungsziele des Bebauungsplanes,
- Darstellung des Vorhabens bzw. umweltrelevante Festsetzungen,
- Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile,
- Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung,
- Beschreibung der Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen,
- Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes (Naturgüter, besonders und streng geschützte Arten, Mensch und Gesundheit, Kultur- und Sachgüter, Wechselwirkungen)
- Eingriffs-/Ausgleichsmaßnahmen,
- Prüfung von Planungsalternativen,
- geplante Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

2. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Büro Dr. Maas Gbr (keine Änderungen)

3. Schalltechnische Stellungnahme, ISU Bitburg (keine Änderungen)

B) Vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen:

1. Ministerium für Umwelt und Verbraucherschutz, Stellungnahmen vom 17.11.2021 und 27.04.2022

- Umwandlung von Wald, Unterschreitung des Waldabstandes, Darstellung von Wald
- 2. Landesamt für Umwelt und Arbeitsschutz, Stellungnahme vom 21.06.2022**
- Natur- und Artenschutz
 - Lärmschutz

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird hiermit öffentlich bekannt gemacht, dass der Entwurf des Bebauungsplans „Rosenthalstraße“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, die Flächennutzungsplan-Teiländerung im Bereich „Rosenthalstraße“ mit Begründung sowie der Umweltbericht und weitere vorliegende umweltbezogene Informationen in der Zeit **vom 27.03.2023 bis einschließlich 05.05.2023** 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 erneut öffentlich ausliegen. Auskünfte zur Planung werden in den Zimmern 2.37 und 2.39 erteilt. Es wird eine telefonische Terminabsprache unter der Telefonnummer 06831/ 443-338 oder 06831/ 443-326 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 Rosenthalstraße**“ als Download zur Verfügung, ebenso sind sie über das zentrale Internetportal des Landes (**<https://www.uvp-verbund.de/kartendienste>**) elektronisch abrufbar. Des Weiteren können die Unterlagen auch per E-Mail an susanne.schoenborn@saarlouis.de angefordert werden.

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen **ausschließlich zu den o.g. geänderten oder ergänzten Teilen** per Post, zur Niederschrift oder elektronisch per E-Mail 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.

Für die FNP-Teiländerung gilt: Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-

Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

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 13.03.2023

Der Oberbürgermeister der Kreisstadt Saarlouis

Peter Demmer