

## **BEKANNTMACHUNG**

### **KREISSTADT SAARLOUIS, STADTTEIL LISDORF**

#### **Bebauungsplan „Auf der Wies“ mit paralleler Flächennutzungsplan-Teiländerung**

##### **▪ Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Rat der Kreisstadt Saarlouis hat in seiner öffentlichen Sitzung am 25.06.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Auf der Wies“ mit paralleler Flächennutzungsplan-Teiländerung beschlossen.

In der Sitzung am 16.12.2021 hat der Rat der Kreisstadt Saarlouis die Abwägung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB gebilligt und die Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Diese Beschlüsse werden hiermit gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Neubekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147), öffentlich bekannt gemacht.

Die Bauleitpläne sollen das Gebiet westlich der Straße „Auf der Wies“ einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zuführen. Ziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Ein- bzw. Zweifamilienhäusern sowie die wirtschaftliche Nutzung der bestehenden Erschließung. Außerdem bietet sich die Möglichkeit der Ausbildung eines Ortsrandes bzw. -abschlusses des Stadtteils Lisdorf zum Außenbereich hin.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans hat eine Größe von 16.656 m<sup>2</sup> und wird im Norden begrenzt durch die Holzmühler Straße und die rückwärtige Grundstücksgrenze der bestehenden Wohnbebauung, im Osten durch die östliche Straßenbegrenzungslinie der Straße „Auf der Wies“, im Süden durch die südliche Grenze der Parzellen 33/3 bzw. 33/4 und im Westen durch die westlichen Parzellengrenzen der Flurstücke 5/59, 5/58, 5/44, 12/3, 13/4, 16/3, 19/3, 20/3, 24/4, 26/4, 29/4, 31/4, 31/6, 33/4 (in einem Abstand von ca. 100-120 m zur Straße „Auf der Wies“).



Lageplan mit Geltungsbereich; Quelle: LVGL; Bearbeitung: Kreisstadt Saarouis

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird hiermit öffentlich bekannt gemacht, dass der Entwurf des Bebauungsplanes „Auf der Wies“ mit paralleler Flächennutzungsplan-Teiländerung, den Begründungen und dem gemeinsamen Umweltbericht, in der Zeit **vom 17.01.2022 bis einschließlich 25.02.2022** während der üblichen Dienststunden **im Rathaus der Kreisstadt Saarouis, 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 2.36 und 2.37 erteilt. Aufgrund der Coronasituation wird eine telefonische Terminabsprache unter der Telefonnummer 06831/ 443-336 oder 06831/ 443-326 empfohlen.

Folgende umweltbezogene Informationen sind verfügbar:

#### **A) Fachgutachten / gutachterliche Stellungnahmen**

##### **1. Umweltbericht gemäß § 2a BauGB, darin u.a.**

- Beschreibung des Standortes und der Planungsziele,
- Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands,
- Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung,
- Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung,
- Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher Umweltauswirkungen sowie zur Umweltüberwachung,
- Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten,
- Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technische Verfahren bei der Umweltprüfung sowie von Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben,
- allgemein verständliche Zusammenfassung

## **2. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag**

- Beschreibung Untersuchungsgebiet, rechtliche Grundlagen, Datengrundlagen
- Betrachtung der Anhang-IV-Arten (= besonders geschützte Arten) und der europäischen Vogelarten
- Schäden an bestimmten Arten und natürlichen Lebensräumen
- Vermeidungsmaßnahmen
- Zusammenfassung (Vorhaben ist mit den Zielen des Artenschutzes vereinbar)

## **3. Geruchsimmisionsprognose**

- Aufgabenstellung und Beurteilungsgrundlagen (Untersuchung eines möglichen Konfliktes zwischen einer landwirtschaftlichen Hofstelle und der geplanten Wohnbebauung)
- Eingangsdaten (Örtliche Verhältnisse, Meteorologische Daten, Beschreibung der Emittentenstruktur), Quellen und Emissionen
- Ausbreitungsmodellierung
- Ergebnis (Immissionswert für Wohnbebauung wird eingehalten, Erweiterungsmöglichkeit für landwirtschaftlichen Betrieb unter Beibehaltung des Abstandes gegeben)

## **B) Vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen**

### **1. Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz, Saarbrücken:**

- Naturschutz (Hinweis auf vollständig ausgeglichenen Eingriff, Verbot von Schottergärten),
- Vorsorgender Bodenschutz (Darstellung der Bodenverhältnisse sowie die Bewertung der Schutzwürdigkeit des zu erwartenden Bodeninventars, Prüfung des Entsiegelungspotentials),
- Lärmschutz (Hinweis auf ehem. Druckerei)

### **2. Landwirtschaftskammer Saarland:**

- Hinweis auf benachbarte landwirtschaftliche Hofstelle zur Vermeidung von Nachbarschaftskonflikten (siehe Geruchsimmisionsprognose)

Ferner stellt die Kreisstadt Saarlouis die Unterlagen inkl. des Inhalts der ortsüblichen Bekanntmachung auf ihrer Homepage [www.saarlouis.de](http://www.saarlouis.de) unter **Rathaus/ Stadtentwicklung/ Bekanntmachungen/ Bebauungsplan Auf der Wies** als Download zur Verfügung. Zudem sind die Unterlagen über das zentrale Internetportal des Landes unter <https://www.uvp-verbund.de/kartendienste> elektronisch abrufbar. Des Weiteren können die Unterlagen auch per E-Mail (an: [ruth.bies@saarlouis.de](mailto:ruth.bies@saarlouis.de)) angefordert werden. Aus Gründen der Pandemiebekämpfung wird die Einsichtnahme in die Unterlagen im Internet empfohlen. Ihre Einsichtnahme- und Beteiligungsrechte vor Ort bleiben unberührt.

Während der Auslegungsfrist können von Jedermann Stellungnahmen per Post, zur Niederschrift oder per E-Mail an [ruth.bies@saarlouis.de](mailto:ruth.bies@saarlouis.de) vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

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.

Die Öffentlichkeit ist aufgerufen von ihrem Recht Gebrauch zu machen.

Saarlouis, den 03.01.2022

Der Oberbürgermeister der Kreisstadt Saarlouis

Peter Demmer