



# Amtliches Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Perl

Herausgegeben vom Bürgermeister der Gemeinde Perl

53. Jahrgang	Ausgegeben zu Perl, 03. Mai 2021	Nr. I-0023/2021
--------------	----------------------------------	-----------------

**Öffentliche Bekanntmachung der Beschlüsse zur Einleitung vorbereitender Untersuchungen nach § 141 BauGB in den Ortsteilen Perl und Nennig der Gemeinde Perl in den beiden ISEK-Bereichen „Schengenquartier Perl/ Quartier Maimühle“ und „Europaboulevard, Perl-Nennig“**

Der Gemeinderat der Gemeinde Perl hat in öffentlicher Sitzung am 22.04.2021 gemäß § 141 BauGB i.V.m. § 136 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), unter Berücksichtigung der aktuell gültigen Änderungen, den Beginn der Vorbereitenden Untersuchungen im Bereich der beiden ISEK-Gebiete „Schengenquartier Perl/ Quartier Maimühle“ und „Europaboulevard Perl-Nennig“ in der Gemeinde Perl beschlossen. Diese Beschlüsse werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Die Vorbereitenden Untersuchungen (VU) sind vor der Festlegung der Sanierungsgebiete durchzuführen. Ziel der VU ist es, Beurteilungsunterlagen zu gewinnen über

- die Notwendigkeit der Sanierung,
- die sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge,
- die anzustrebenden allgemeinen Ziele und
- die Durchführbarkeit der Sanierung im Allgemeinen.

Die Größe der Untersuchungsgebiete sind der unten aufgeführten Tabelle und die Abgrenzung der Untersuchungsgebiete den beigefügten Lageplänen zu entnehmen. Die Untersuchungsgebiete umfassen:

Ortsteil	Bezeichnung und Untersuchungsgebiet	Größe
Perl	Schengenquartier Perl/ Quartier Maimühle,	ca. 11,5 ha
Nennig	Europaboulevard Perl-Nennig,	ca. 11 ha

Lagepläne, in denen das von den vorbereitenden Untersuchungen betroffene Gebiet jeweils parzellenscharf durch eine Umgrenzungslinie dargestellt ist, wurden jeweils zum Bestandteil des Beschlusses erklärt und werden zu jedermanns Einsicht im Rathaus der Gemeinde Perl, während den allgemeinen Dienststunden, bereitgehalten.

Mit der Durchführung vorbereitender Untersuchungen ist die Kernplan GmbH, Gesellschaft für Städtebau und Kommunikation, 66557 Illingen, beauftragt.

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung der Beschlüsse über den Beginn der Vorbereitenden Untersuchungen finden die §§ 137 und 139 BauGB über die Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen und die Beteiligung und Mitwirkung öffentlicher Aufgabenträger Anwendung; ab diesem Zeitpunkt ist § 15 BauGB, der die Zurückstellung von Baugesuchen regelt, auf die Durchführung eines Vorhabens im Sinne des § 29 Abs. 1 BauGB und auf die Beseitigung einer baulichen Anlage entsprechend anzuwenden.

Hinweise:

- Der Beschluss über die Vorbereitenden Untersuchungen ist nicht gleichbedeutend mit der förmlichen Festlegung der Sanierungsgebiete. Diese bedarf einer besonderen Sanierungssatzung.
- Gemäß § 138 Abs. 1 BauGB sind Eigentümer, Mieter, Pächter und sonstige zum Besitz oder zur Nutzung eines Grundstücks, Gebäudes oder Gebäudeteils Berechtigte sowie ihre Beauftragten verpflichtet, der Gemeinde oder ihren Beauftragten Auskunft über die Tatsachen zu erteilen, deren Kenntnis zur Beurteilung der Sanierungsbedürftigkeit eines Gebietes oder zur Vorbereitung oder Durchführung der Sanierung erforderlich ist.
- Die einschlägigen Vorschriften können von jedermann bei der Gemeindeverwaltung, Rathaus, Bauamt, Zimmer 2.02 während den allgemeinen Dienststunden, eingesehen werden.

Perl, den 28.04.2021

Der Bürgermeister  
Uhlenbruch



# Amtliches Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Perl

Herausgegeben vom Bürgermeister der Gemeinde Perl

53. Jahrgang	Ausgegeben zu Perl, 03. Mai 2021	Nr. I-0023/2021
--------------	----------------------------------	-----------------

**Bekanntmachung über die Beteiligung und Mitwirkung der Öffentlichkeit gem. § 137 BauGB in den beiden Untersuchungsgebieten (ISEK-Gebieten)  
„Schengenquartier Perl/ Quartier Maimühle“  
und „Europaboulevard, Perl-Nennig“  
in den Ortsteilen Perl und Nennig der Gemeinde Perl**

Das 2019 erarbeitete Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) der Gemeinde Perl wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Perl als Grundlage für weitere gemeindeentwicklungsrelevante Entscheidungen in Teilbereichen der o.g. Ortsteile gebilligt. Für diese Teilbereiche enthält das ISEK Handlungskonzepte mit Maßnahmenkatalogen und einer Zeit- und Kostenplanung, um deren Entwicklung in einem Zeitraum von voraussichtlich rund 10 Jahren durch öffentliche Infrastruktur- und Städtebaumaßnahmen mit Unterstützung der Städtebauförderung voranzutreiben.

ISEK-Gebiet	Wesentliche Maßnahmen und Entwicklungsziele sind:
Schengenquartier Perl/ Quartier Maimühle	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stärkung als grenznaher Wohn- und Arbeitsstandort sowie als Standort für Freizeitaktivitäten/ Tourismus</li> <li>• Modernisierung und Instandsetzung baulicher Anlagen sowie ortsbildgerechte Gestaltung der Bausubstanz</li> <li>• Anpassung des Gebäudebestandes und des öffentlichen Raumes an die Bedürfnisse der Wohn- und Arbeitsbevölkerung; dies umfasst insbesondere auch die Bedürfnisse der älter werdenden Bevölkerung (Barrierefreiheit)</li> <li>• Schaffung adäquater Wohnangebote (u.a. Umnutzung von Gebäuden)</li> <li>• Energetische Sanierung</li> <li>• Behebung von Funktionsmängeln und Nutzungskonflikten</li> <li>• Rückbau nicht benötigter Bausubstanz mit Neuordnung/ Neubebauung (u.a. verbesserte</li> </ul>

	<p>Freiraumqualität)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhöhung der Wohnumfeldqualität: Wohnumfeldverbesserung, Aufwertungsmaßnahmen im privaten Raum.</li> <li>• Verbesserung der Attraktivität des öffentlichen Raumes, quartiersbezogene ökologische Maßnahmen, Steigerung der Vitalität des Quartiers</li> </ul>
Europaboulevard Perl-Nennig	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stärkung als Wohnstandort sowie als Standort für Sport- und Freizeitaktivitäten</li> <li>• Modernisierung und Instandsetzung von baulichen Anlagen sowie ortsbildgerechte Gestaltung der öffentlichen und privaten Bausubstanz</li> <li>• Anpassung des Gebäudebestandes und des öffentlichen Raumes an die Bedürfnisse der Wohn- und Arbeitsbevölkerung; dies umfasst insbesondere auch die Bedürfnisse der älter werdenden Bevölkerung (Barrierefreiheit)</li> <li>• Schaffung adäquater Wohnangebote (u.a. Umnutzung von Gebäuden)</li> <li>• Energetische Sanierung</li> <li>• Behebung von Funktionsmängeln und Nutzungskonflikten</li> <li>• Rückbau nicht benötigter Bausubstanz mit Neuordnung/ Neubebauung (u.a. verbesserte Freiraumqualität)</li> <li>• Erhöhung der Wohnumfeldqualität: Wohnumfeldverbesserung, Aufwertungsmaßnahmen im privaten Raum.</li> </ul>



# Amtliches Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Perl

Herausgegeben vom Bürgermeister der Gemeinde Perl

53. Jahrgang	Ausgegeben zu Perl, 03. Mai 2021	Nr. I-0023/2021
--------------	----------------------------------	-----------------

	<ul style="list-style-type: none"> <li>Verbesserung der Attraktivität des öffentlichen Raumes, quartiersbezogene ökologische Maßnahmen, Steigerung der Vitalität des Ortsteils</li> </ul>
--	---

Gemäß der Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung kann die räumliche Abgrenzung der ISEK-Gebiete auch als Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB erfolgen. Dies ist von der Gemeinde Perl beabsichtigt.

Das bereits erstellte Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) erfüllt zusammen mit dem vorliegenden Bericht über die Vorbereitenden Untersuchungen die Anforderungen an Vorbereitende Untersuchungen nach § 141 Abs.1 und 2 BauGB.

Auf der Grundlage des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK) für die o.g. Ortsteile der Gemeinde Perl hat der Gemeinderat der Gemeinde Perl am 22.04.2021 gemäß § 141 Abs. 3 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), unter Berücksichtigung der aktuell gültigen Änderungen, die Prüfung der Sanierungsbedürftigkeit einschließlich aller hierfür notwendigen Verfahrensschritte in den Ortsteilen Perl und Nennig der Gemeinde Perl mit folgenden Abgrenzungen beschlossen:

Ortsteil	Bezeichnung und Größe	Das Untersuchungsgebiet (ISEK-Gebiet) umfasst im Wesentlichen folgende Bereiche:
Perl	Schengenquartier Perl/ Quartier Maimühle, ca. 11,5 ha	Maimühle, Bahnhofstraße (teilweise), Am Dreiländereck (B 419) (teilweise), B 407 (teilweise)
Nennig	Europaboulevard Nennig, ca. 11 ha	Zur Moselbrücke (B 406), Aufm Büchel (teilweise), Bübinger Straße (B 419) (teilweise), Oberwiesstraße (teilweise), Sinzer Straße (B 406) (teilweise)

Die räumlichen Geltungsbereiche der Untersuchungsbereiche (ISEK-Gebiete) umfassen alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der in den anliegenden Lageplänen (LVGL Saarland; Stand: August 2017) durch eine Umgrenzungslinie abgegrenzten Flächen. Die Lagepläne sind Bestandteil der Beschlüsse und werden zusammen mit einer Auflistung der in den Untersuchungsgebieten liegenden Grundstücke zu jedermanns Einsicht im Rathaus Gemeinde Perl, Trierer Straße 28, 66706 Perl, Zimmer 2.02 während den allgemeinen Dienststunden bereitgehalten.

Die Gemeinde Perl hat jeweils in den genannten Ortsteilen grundsätzlichen Sanierungsbedarf erkannt. Um die Ausweisung von förmlich festgelegten Sanierungsgebieten zu prüfen, hat die Gemeinde Perl die Vorbereitenden Untersuchungen durchzuführen oder zu veranlassen bzw. muss sie das ISEK um die relevanten Aussagen ergänzen, um Beurteilungsgrundlagen zu gewinnen über die Notwendigkeit der Sanierungen, die sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge sowie die anzustrebenden allgemeinen Ziele und die Durchführbarkeit der Sanierungen im Allgemeinen (§ 141 Abs. 1 Satz 1 BauGB). Hinreichende Anhaltspunkte für die Sanierungsbedürftigkeit liegen jeweils insbesondere in Bezug auf Substanz-/ Zustandsmängel im Sinne des § 136 Abs. 2 Satz 2 Nr. 1 BauGB vor. Die Entwicklungsziele des ISEKs entsprechen den vorläufigen Zielen und Zwecken der Sanierung für die o.g. Untersuchungsbereiche.

Mit der Durchführung der Vorbereitenden Untersuchungen und der Durchführung des Verfahrens ist die Kernplan GmbH, Gesellschaft für Städtebau und Kommunikation, 66557 Illingen, beauftragt.

Gem. § 137 BauGB soll die Sanierung mit den Eigentümern, Mietern, Pächtern und sonstigen Betroffenen möglichst frühzeitig erörtert werden. Die Betroffenen sollen zur Mitwirkung bei der Sanierung und zur Durchführung der erforderlichen baulichen Maßnahmen angeregt und hierbei im Rahmen des Möglichen beraten werden.

Im Rahmen der Beteiligung gem. § 137 BauGB werden die Ergebnisse der Vorbereitenden Untersuchungen zur geplanten Ausweisung der Sanierungsgebiete, insbesondere unter Einschluss von Vorschlägen zur Abgrenzung der förmlich festgelegten Sanierungsgebiete, zu den Sanierungsverfahren (nach aktuellem Stand jeweils im vereinfachten Verfahren) sowie zu den städtebaulichen Rahmenplänen in der Zeit vom **10.05.2021 bis einschließlich 11.06.2021** gemäß § 3 Absatz 1 PlanSiG i.V.m. § 1 Ziffer 4 PlanSiG auf der Internetseite der



# Amtliches Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Perl

Herausgegeben vom Bürgermeister der Gemeinde Perl

53. Jahrgang	Ausgegeben zu Perl, 03. Mai 2021	Nr. I-0023/2021
--------------	----------------------------------	-----------------

Gemeinde Perl ([www.perl.saarland.de](http://www.perl.saarland.de)) veröffentlicht und zur Ansicht und zum Herunterladen bereitgehalten. Hinweis auf weitere Zugangsmöglichkeiten gemäß § 3 Absatz 2 PlanSiG: Die oben genannten Unterlagen können während des oben genannten Zeitraums im Rathaus der Gemeinde Perl Zimmer 2.02, während der allgemeinen Dienststunden eingesehen werden. Eine persönliche Einsichtnahme ist dabei während der o.g. Zeiten ausschließlich nach telefonischer Voranmeldung zwecks Terminvereinbarung und bei gleichzeitiger Anwesenheit von max. 2 Personen möglich. Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass aus aktuellem Anlass in der Zeit der Corona-Pandemie die derzeit geltenden Abstands- und Hygieneregeln anzuwenden sind sowie eine Erfassung der Kontaktdaten unter Beachtung datenschutzrechtlicher Bestimmungen erfolgt. Bei Zutritt ins Rathaus ist ein Mund-Nasen-Schutz zu tragen. Desinfektionsmittel stehen im Rathaus bei Bedarf zur Benutzung bereit.

Während dieser Zeit können von jedermann Bedenken und Anregungen zu den Vorbereitenden Untersuchungen zur geplanten Ausweisung der Sanierungsgebiete, insbesondere unter Einschluss von Vorschlägen zur Abgrenzung der förmlich festgelegten Sanierungsgebiete, zu den Sanierungsverfahren sowie zu den städtebaulichen Rahmenplänen schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch per Mail an: [d.ollinger@perl-mosel.de](mailto:d.ollinger@perl-mosel.de) vorgebracht werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben.

Perl, den 28.04.2021  
Der Bürgermeister  
Uhlenbruch



# Amtliches Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Perl

Herausgegeben vom Bürgermeister der Gemeinde Perl

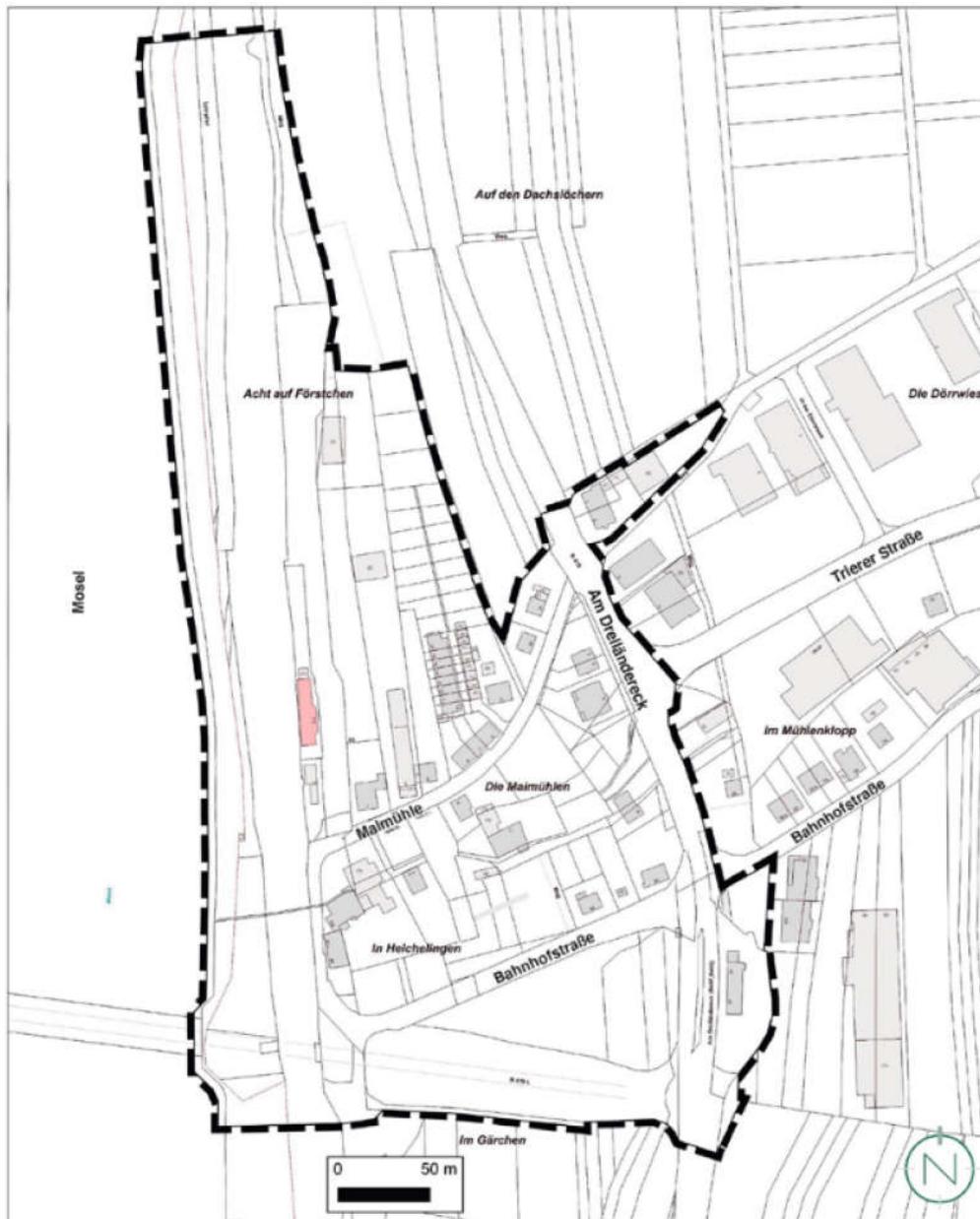
53. Jahrgang

Ausgegeben zu Perl, 03. Mai 2021

Nr. I-0023/2021

## Lageplan, o.M.

Geltungsbereich des Untersuchungsgebietes „Schengenquartier Perl/ Quartier Maimühle“ in der Gemeinde Perl, Ortsteil Perl



Quelle und Stand Katastergrundlage: LVGL Saarland, August 2017; Bearbeitung: Kernplan



# Amtliches Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Perl

Herausgegeben vom Bürgermeister der Gemeinde Perl

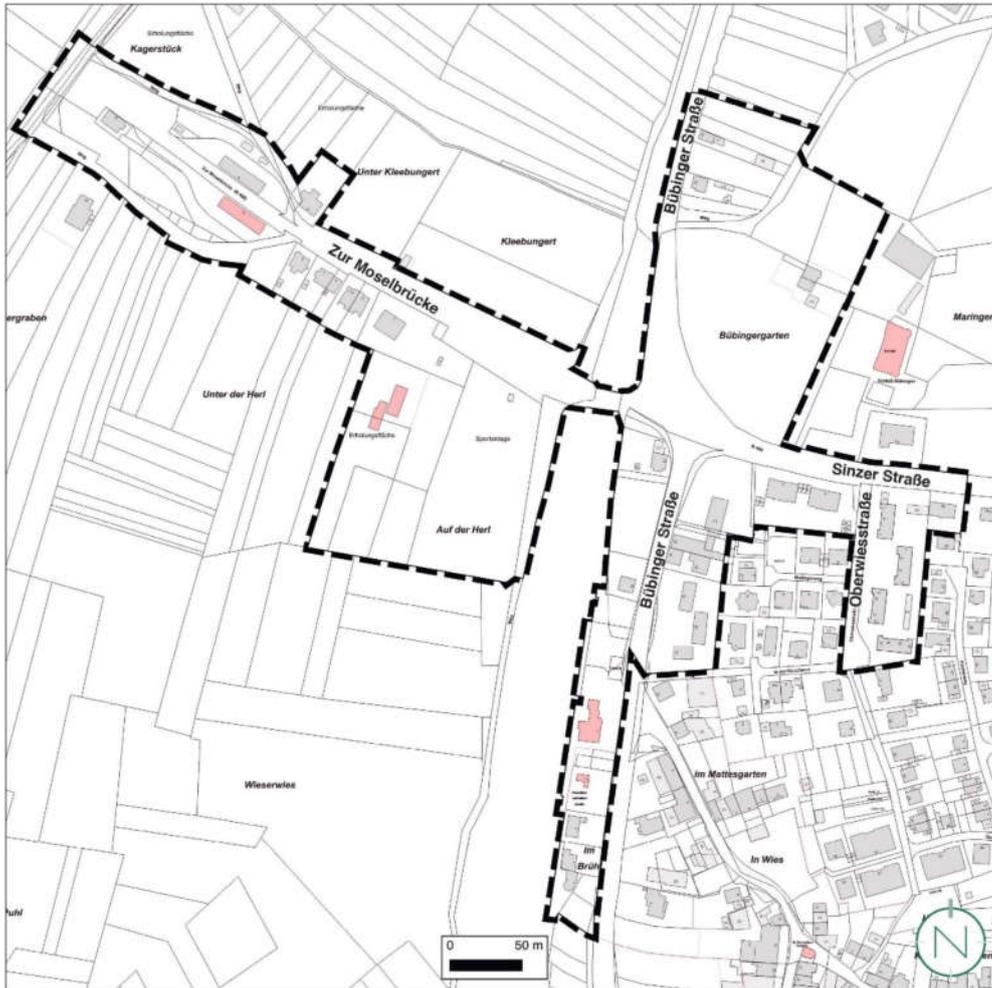
53. Jahrgang

Ausgegeben zu Perl, 03. Mai 2021

Nr. I-0023/2021

## Lageplan, o.M.

Geltungsbereich des Untersuchungsgebietes „Europaboulevard Perl-Nennig“ in der Gemeinde Perl, Ortsteil Nennig



Quelle und Stand Katastergrundlage: LVGL Saarland, August 2017; Bearbeitung: Kernplan