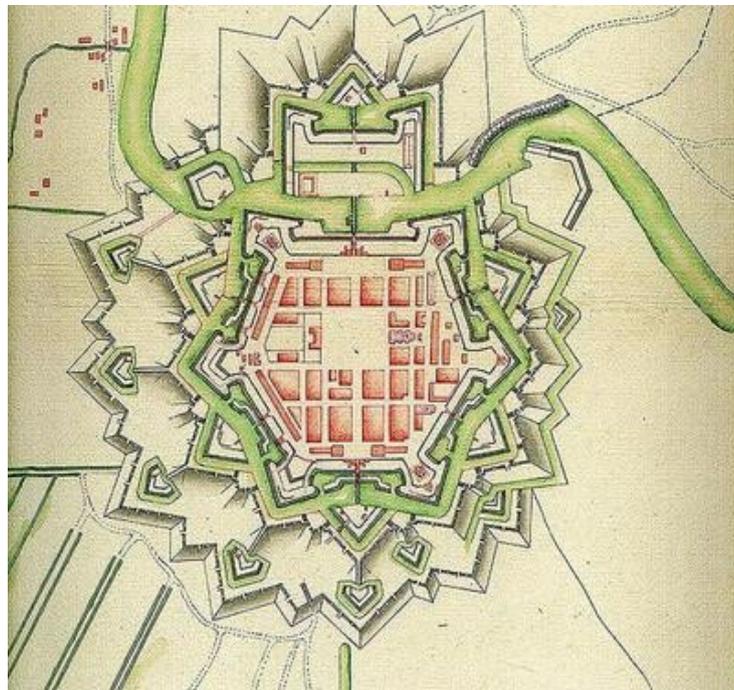


# FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2023 KREISSTADT SAARLOUIS

Teil A Begründung  
Teil B Umweltbericht



Stand: Beschlussfassung

Auftraggeber: Kreisstadt Saarlouis  
Amt für Stadtplanung, Hochbau, Denkmalpflege und Umwelt  
Großer Markt 1  
66740 Saarlouis

Bearbeitung: **AS+P**  
AS+P Albert Speer + Partner GmbH  
60596 Frankfurt am Main





Teil A

## **Begründung**

### **zum Flächennutzungsplan 2023 der Stadt Saarlouis**

Beschlussfassung

#### Auftraggeber

Kreisstadt Saarlouis  
Großer Markt 1  
66740 Saarlouis  
Tel. 06831 443-0  
[www.saarlouis.de](http://www.saarlouis.de)  
[kreisstadt@saarlouis.de](mailto:kreisstadt@saarlouis.de)

#### Bearbeitung

AS+P Albert Speer und Partner  
Hedderichstrasse 108-110  
60596 Frankfurt am Main  
Tel. 069 605011-100  
[www.as-p.de](http://www.as-p.de)  
[mail@as-p.de](mailto:mail@as-p.de)

Saarlouis und Frankfurt am Main, 06. November 2023.



## Inhaltsverzeichnis

<b>Abbildungsverzeichnis</b> .....	<b>7</b>
<b>Tabellenverzeichnis</b> .....	<b>7</b>
<b>Abkürzungsverzeichnis</b> .....	<b>7</b>
<b>1 Vorbemerkungen und Verfahren</b> .....	<b>8</b>
1.1 Anlass der Neuaufstellung .....	8
1.2 Ziele, Zweck und Auswirkungen des Flächennutzungsplans .....	8
1.3 Rechtliche Grundlagen .....	9
1.4 Kartengrundlage und Darstellungsform.....	11
1.5 Bestandteile des Flächennutzungsplans .....	11
1.6 Verfahrensablauf .....	11
<b>2 Grundlagen</b> .....	<b>14</b>
2.1 Lage im Raum .....	14
2.2 Naturraum .....	15
2.3 Geschichte der Stadt .....	17
2.4 Stadtgebiet, Stadtteile und Gemarkungen .....	19
2.5 Nutzungsvielfalt und Nutzungsdichte .....	22
2.6 Einwohner und Bevölkerungsstruktur.....	23
2.7 Wirtschaftsstruktur .....	24
2.8 Ausstattung und Infrastruktur des Mittelzentrums Saarlouis.....	26
2.9 Denkmalschutz .....	29
2.10 Anlagen und Einrichtungen der Ver- und Entsorgung .....	30
2.11 Anlagen und Einrichtungen der technischen Infrastruktur .....	30
2.11.1 Elektrizität.....	30
2.11.2 Gas/Sauerstoff.....	31
2.11.3 Telekommunikation.....	31
2.12 Verkehrsinfrastruktur .....	31
2.12.1 Straßen.....	31
2.12.2 Wasserstraßen .....	32
2.12.3 Schienen .....	32



---

2.12.4	Luftverkehr .....	32
2.12.5	Ruhender Verkehr.....	32
<b>3</b>	<b>Planungsrechtliche Vorgaben .....</b>	<b>33</b>
3.1	Landesentwicklungsplanung .....	33
3.2	Teilabschnitt „Siedlung“ .....	34
3.3	Teilabschnitt „Umwelt“ .....	36
<b>4</b>	<b>Kommunale Planungsvorgaben und Planungsziele.....</b>	<b>43</b>
4.1	Städtebauliches Entwicklungskonzept Saarlouis (2009).....	43
4.2	Integrierter Entwicklungsplan Lärm + Verkehr 2005 .....	44
4.3	Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Saarlouis .....	46
4.4	Radverkehrskonzept Saarlouis <i>für Zwecke des Alltagsradverkehrs</i> Schlussbericht 2022.....	48
4.5	Durchgeführte und genehmigte Bauleitplanungen (Flächennutzungsplanänderungen / Bebauungspläne) zwischen 1987 und 2023.....	52
<b>5</b>	<b>Entwicklungsziele für den Flächennutzungsplan 2023 .....</b>	<b>54</b>
5.1	Siedlungsentwicklung Wohnen.....	54
5.1.1	Baulückenkataster der Stadt Saarlouis.....	54
5.1.2	Wohnbauflächenbedarf für die Stadt Saarlouis .....	56
5.2	Wirtschaftsentwicklung.....	56
5.3	Klimawandel und Klimaanpassung.....	58
<b>6</b>	<b>Darstellungen des Flächennutzungsplans .....</b>	<b>59</b>
6.1	Allgemeines .....	59
6.2	Siedlungsflächen.....	59
6.2.1	Wohnbauflächen .....	60
6.2.2	Gemischte Bauflächen .....	62
6.2.3	Gewerbliche Bauflächen .....	63
6.2.4	Sonderbauflächen .....	65
6.3	Gemeinbedarfsflächen .....	67
6.4	Verkehrsflächen .....	68
6.4.1	Straßenverkehr .....	69



---

6.4.2	Öffentlicher Personennahverkehr .....	70
6.4.3	Überörtliche Radwegeverbindungen .....	71
6.5	Technische Infrastruktur .....	71
6.5.1	Trinkwasserversorgung .....	72
6.5.2	Energieversorgung .....	72
6.5.3	Richtfunk .....	74
6.5.4	Abwasserbeseitigung.....	74
6.5.5	Abfallbeseitigung .....	74
6.6	Zentrale Versorgungsbereiche.....	74
6.7	Grün- und Freiflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB).....	75
6.8	Landschafts- und Wasserflächen.....	76
6.8.1	Flächen für die Landwirtschaft.....	76
6.8.2	Flächen für die Forstwirtschaft.....	77
6.8.3	Wasserflächen.....	78
6.8.4	Ausgleichsflächen.....	78
6.8.5	Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen.....	80
6.9	Nachrichtliche Übernahmen.....	81
6.9.1	Denkmalschutz.....	81
6.9.2	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 5 Abs. 4 BauGB) .....	82
6.9.3	Wasserschutzgebiete .....	83
6.9.4	Überschwemmungsgebiete .....	84
6.9.5	Achtungsabstand zu Störfallbetrieben gemäß Störfall-VO .....	84
6.10	Kennzeichnungen.....	85
6.10.1	Altlasten.....	85
6.11	Sonstige Darstellungen.....	86
6.12	Städtebauliche Kennziffern .....	88
	<b>Literaturverzeichnis .....</b>	<b>90</b>
	<b>Anlagenverzeichnis.....</b>	<b>93</b>



## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Die Stadtgrenze der Kreisstadt Saarlouis mit ihren Gemarkungen .....	19
Abbildung 2: Grenzänderungen zwischen der Kreisstadt Saarlouis und den Nachbargemeinden .....	21
Abbildung 3: Landesentwicklungsplan Umwelt 2004.....	42
Abbildung 4: Zentrenkonzept .....	48
Abbildung 5: Radverkehrskonzept Schlussbericht 2022 - Übersichtsplan Maßnahmenkataster .....	50

## Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Bevölkerung und Fläche nach Stadtteilen zum 31.12.2019 .....	24
Tabelle 2: Zusammenfassung Vorranggebiete im Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt "Umwelt" 2004 .....	37
Tabelle 3: Störfallbetriebe in Saarlouis.....	85

## Abkürzungsverzeichnis

°C .....	Grad Celsius
ALK.....	Automatisiertes Liegenschaftskataster
AWO.....	Arbeiter-Wohlfahrt
BauGB.....	Baugesetzbuch
e.V. ....	eingetragener Verein
EKZ .....	Einkaukszentrum
EW.....	Einwohner
EZH .....	Einzelhandel
FNP .....	Flächennutzungsplan
i.d.R. ....	in der Regel
i.V.m. ....	in Verbindung mit
Jhd.....	Jahrhundert
k.A. ....	keine Angabe
LWL.....	Lichtwellenleiter
OVG .....	Oberverwaltungsgericht
SPNV.....	Schienenpersonennahverkehr
u.a. ....	unter anderem
ü.NN. ....	Über Normal Null
WE.....	Wohneinheit
WertV .....	Wertermittlungsverordnung
WSA .....	Wasser- und Schifffahrtsamt



## Teil A

### 1 Vorbemerkungen und Verfahren

#### 1.1 Anlass der Neuaufstellung

Am 06.05.1999 hat der Stadtrat der Kreisstadt Saarlouis die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans beschlossen. Mit der Neuaufstellung soll der wirksame Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1987 ersetzt werden.

Im Jahr 2001 wurde ein Vorentwurf des Flächennutzungsplans mit zugehörigem Landschaftsplan der Öffentlichkeit vorgestellt und den Bürgerinnen und Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Weiterhin fand die frühzeitige Beteiligung der Behörden/ Träger öffentlicher Belange statt. Seit Ende 2005 ruhte das Verfahren.

Um die Herausforderungen im Sinne einer nachhaltigen, verantwortungsbewussten und zukunftsorientierten städtebaulichen Entwicklung bewältigen zu können und den aktuellen Zielen und Grundsätzen der Bauleitpläne im Sinne des § 1 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) gerecht zu werden, soll die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans für das gesamte Stadtgebiet nunmehr wieder aufgenommen werden. Gemäß § 5 Abs. 1 BauGB ist im Flächennutzungsplan die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen.

#### 1.2 Ziele, Zweck und Auswirkungen des Flächennutzungsplans

Aufgabe des Flächennutzungsplanes als vorbereitende Bauleitplanung ist es, die mittel- bis langfristige (10-15 Jahren) beabsichtigte Art der Bodennutzung für das gesamte Stadtgebiet von Saarlouis in den Grundzügen darzulegen, sowie entsprechend die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung gemäß den Bedürfnissen der Kreisstadt Saarlouis darzustellen (§ 5 Abs. 1 BauGB). Der Flächennutzungsplan ist an die Ziele von Raumordnung und Landesplanung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB).

Der Flächennutzungsplan stellt keine verbindliche Rechtsform dar. Allein aufgrund den Darstellungen im Flächennutzungsplan können beispielsweise keine Ansprüche auf eine Baugenehmigung abgeleitet werden. Dennoch ergeben sich aus den Darstellungen Wirkungen von erheblicher planungsrechtlicher Tragweite:

- Der Flächennutzungsplan bildet die Grundlage für die verbindliche Bauleitplanung (Bebauungspläne, vorhabenbezogene Bebauungspläne, Satzungen gem. § 34 BauGB). Entsprechend § 8 Abs. 2 BauGB müssen die verbindlichen Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Das Entwicklungsgebot für die verbindliche Bauleitplanung wird als eine planerische Fortentwicklung der dargestellten städtebaulichen Grundkonzeption verstanden und ist somit die wichtigste Bindewirkung des Flächennutzungsplans.

- Öffentliche Planträger haben, soweit sie nach § 4 Abs. 1 und § 13 Abs. BauGB bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans beteiligt worden sind und den Darstellungen nicht widersprochen haben, ihre Planungen den Inhalten des Flächennutzungsplans anzupassen (§ 7 BauGB).
- Der Erlass einer gemeindlichen Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB setzt die Darstellung des Bereichs als Baufläche im Flächennutzungsplan voraus.
- Nach § 4 Abs. 2 WertV ist die Darstellung einer Baufläche im Flächennutzungsplan Grundlage für das Entstehen einer Bauerwartung und damit ausschlaggebend für die Entwicklung der Bodenpreise auf den betroffenen Flächen.
- Ein Vorhaben im Außenbereich beeinträchtigt öffentliche Belange u.a. dann, wenn es den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht (§ 35 Abs. 3 BauGB). Mit dem eingefügten Planvorbehalt kann von der Konzentrationswirkung für privilegierte Vorhaben Gebrauch gemacht werden.

Der Flächennutzungsplan hat keine gesetzlich geregelte Geltungsdauer. Er sollte jedoch spätestens 15 Jahre nach seiner erstmaligen oder erneuten Aufstellung überprüft werden und, soweit nach § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB erforderlich, geändert, ergänzt oder neu entstehen (§ 5 Abs. 1 BauGB). Eine gesetzliche Pflicht zur Überprüfung von Flächennutzungsplänen (früher in § 244 Abs. 4 BauGB geregelt) besteht nicht mehr.

### **1.3 Rechtliche Grundlagen**

Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans für die Stadt Saarlouis basiert im Wesentlichen auf folgenden Rechtsvorschriften:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) geändert worden ist
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke – Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes – Planzeichenverordnung (PlanzV) 1990 – vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694) geändert worden ist



- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege – Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge – Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. September 2021 (BGBl. I S. 4458) geändert worden ist
- Kommunaleselbstverwaltungsgesetz (KSVG) vom 15. Januar 1964 in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), das zuletzt durch Artikel 60 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629) geändert worden ist
- Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG) vom 18. November 2010, das zuletzt durch Artikel 92 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629) geändert worden ist
- Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland – Saarländisches Naturschutzgesetz - (SNG) - vom 5. April 2006, das zuletzt durch Artikel 162 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629) geändert worden ist
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (WHG) vom 31. Juli 2009, das zuletzt durch Artikel 2 G v. 18.8.2021 I 3901 geändert worden ist
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten – Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist
- Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes – Saarländisches Bodenschutzgesetz (SBodSchG) vom 20. März 2002, das zuletzt durch Art. 10 Abs. 3 des Gesetzes Nr. 1632 vom 21. November 2007 (Amtsbl. S. 2393) geändert worden ist
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), die zuletzt durch Artikel 126 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist

Sofern in der Begründung Bezug auf einzelne Gesetze bzw. Verordnungen genommen wird, gilt die hier aufgeführte Fassung.

## 1.4 Kartengrundlage und Darstellungsform

Der Flächennutzungsplan wurde auf der Grundlage des automatisierten Liegenschaftskatasters (ALK) der Stadt Saarlouis aufgebaut, da eine geeignete, maßstabsbezogene digitale topographische Karte nicht zur Verfügung stand. Aufgrund der Möglichkeit, das digitale Planwerk zu vergrößern und in großmaßstäblichen Ausschnitten einzusehen, wird eine parzellenscharfe Planungsdarstellung erreicht, die jedoch weder vollständig städtebaulich geprüft noch planungsrechtlich (vgl. § 5 Abs. 1 BauGB „... in den Grundzügen...“) beabsichtigt ist. Für eine sachgerechte Beurteilung der Darstellungen in dem Flächennutzungsplan ist daher immer auf die Aussageschärfe des Originalmaßstabs 1:10.000 (1 mm in der Karte entsprechen 10 m in der Natur) abzustellen.

## 1.5 Bestandteile des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan besteht aus

- dem FNP-Gesamtplan im Originalmaßstab 1:10.000,
- der Begründung (Teil A. der Begründung) mit Beiplänen (Beiplan 1: Altlasten (Nord + Süd); Beiplan 2: Denkmalschutz; Beiplan 3: Hauptversorgungsleitungen (Nord + Süd); Beiplan 4: Klima (Nord + Süd); Beiplan 5: Richtfunkstrecken (Nord + Süd)) sowie
- dem Umweltbericht (Teil B. der Begründung).

Die vorliegende Begründung enthält insbesondere die Darstellung zu den Zielen der Raumordnung und Landesplanung sowie die Beschreibungen und Aussagen zu den Darstellungen des Flächennutzungsplans in den Siedlungsgebieten und im Außenbereich.

## 1.6 Verfahrensablauf

Das formelle Bauleitplanverfahren wurde bereits 1999 mit dem Beschluss zur Einleitung eines Flächennutzungsplanverfahrens aufgenommen, ruhte allerdings nach zwischenzeitlicher Planungstätigkeiten zwischen 2005 und 2017, sowie zwischen Mai 2018 und Mai 2020.

Aufstellungsbeschluss durch den Stadtrat Saarlouis gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	06. Mai 1999
Öffentliche Bekanntmachung dazu in der Saarlouiser Stadtrundschau vom	31. Mai / 01. Juni 1999
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	05. Nov. – 07. Dez. 2001
einschließlich Bürgerversammlung am	22. Nov. 2001
Öffentliche Bekanntmachung dazu im Wochenspiegel vom	31. Okt. 2001
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	bis 02. April 2002
Anschreiben dazu vom	25. Feb. 2002



---

Scoping-Termin	15. Juli 2004
Billigung des Vorentwurfs durch den Stadtrat Saarlouis und Beschluss zur Durchführung der erneuten frühzeitigen Beteiligung	15.07.2021
Erneute frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	02. Aug. – 01. Okt. 2021
Öffentliche Bekanntmachung dazu im Wochenspiegel vom	24.07.2021
Erneute frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	02. Aug. – 01. Okt. 2021
Anschreiben dazu vom	20.07.2021
Ausschuss für Stadtplanung und Bauen: Beschluss zur „Entscheidung über die Verteilung der geplanten Wohnbauflächen“ vom	09.02.2022
<p><u>Exkurs Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden im Jahr 2021:</u> Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind 138 Stellungnahmen von Bürgern eingegangen. Diese befassen sich inhaltlich überwiegend mit der Lage geplanter Wohnbauflächen im FNP-Vorentwurf, vor allem in den Stadtteilen Beaumarais, Neuforweiler und Lisdorf. Lediglich 6 Stellungnahmen beziehen sich auf andere Darstellungen des Flächennutzungsplans (z.B. im Stadtteil Picard).</p> <p>Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden 96 TÖBs angeschrieben, 46 Stellungnahmen von TÖBs sind eingegangen und 29 davon beinhalteten Anregungen. Die eingegangenen Stellungnahmen befassen sich inhaltlich vermehrt mit der Anpassung von Darstellungen oder der Aufnahme neuer Inhalte in der Planzeichnung. Explizit zu nennen sind an dieser Stelle eine Vielzahl von Anregungen der Ver- und Versorgungsunternehmen bezüglich ihrer Leitungen und Anlagen. Darüber hinaus werden die Themen „Naturschutz“ und „Siedlungsentwicklung“ vermehrt in den Stellungnahmen behandelt.</p> <p>Die Einarbeitung der Inhalte erfolgte entsprechend der vorgenommenen Abwägung und auf der Maßstabsebene der Flächennutzungsplanung. Einzelne Hinweise aus den eingegangenen Stellungnahmen wurden dem Flächennutzungsplan in diesem Zusammenhang in Form von Beiplänen beigefügt.</p>	
Billigung des Planentwurfs durch den Stadtrat Saarlouis und Beschluss zur öffentlichen Auslegung	24.11.2022
Öffentliche Planauslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	12. Dez. 2022 - 17. Feb.2023
Öffentliche Bekanntmachung dazu im Wochenspiegel vom	03.12.2023
Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	12. Dez. 2022 - 17. Feb.2023
Anschreiben dazu vom	06.12.2022
Beschluss des Stadtrates Saarlouis über die eingereichten Stellungnahmen gemäß § 1 Abs. 7 BauGB	16.05.2023

---



Billigung des geänderten Planentwurfs durch den Stadtrat Saarlouis und Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung	16.05.2023
Erneute öffentliche Planauslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB	03. Julie 2023 – 01. Sept. 2023
Öffentliche Bekanntmachung dazu im Wochenspiegel vom	24.06.2023
Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB	03. Julie 2023 – 01. Sept. 2023
Anschreiben dazu vom	26.06.2023
Beschluss des Stadtrates Saarlouis über die eingereichten Stellungnahmen gemäß § 1 Abs. 7 BauGB	xx.xx.xxxx
Feststellungsbeschluss des Stadtrates Saarlouis gemäß § 6 Abs. 6 BauGB	xx.xx.xxxx
Genehmigung des Flächennutzungsplans durch das Ministerium für Inneres, Bauen und Sport gemäß § 6 Abs. 1 BauGB	xx.xx.xxxx
Öffentliche Bekanntmachung dazu vom und Wirksamwerden des Flächennutzungsplans	xx.xx.xxxx



## 2 Grundlagen

### 2.1 Lage im Raum

Saarlouis liegt im mittleren westlichen Teil des Saarlandes und in unmittelbarer Nachbarschaft zu Frankreich. Die Grenze zum französischen Staatsgebiet ist von den Stadtteilen Picard oder Neuforweiler nur rd. 10 km entfernt. Saarlouis liegt im Saartal und wird von der Saar von Süden nach Norden durchflossen. Die Saar teilt das Stadtgebiet in den östlichen Bereich mit den Stadtteilen Roden, Fraulautern und Steinrausch sowie den westlichen Gebietsteilen mit Beaumarais, Picard, Neuforweiler, Lisdorf und der Innenstadt, die zentral in der Saaraue eingebettet ist. Die „Alte Saar“, ein Altarm des Flusses begrenzt im Norden die Innenstadt und bildet zusammen mit den mächtigen, zackenförmigen Festungsanlagen (Wälle, Bastionen, Gräben) das prägende Ensemble der 1680 gegründeten französischen Stadtanlage von König Louis XIV, der Entwurf stammt von dem berühmten Festungsbaumeister Sebastien le Prestre de Vauban. Die Befestigungsanlagen, wie die Stadtgründung als solche, diente in erster Linie der Sicherung der französischen Ostgrenze.

Die Stadt ist sehr verkehrsgünstig gelegen und wird im Fernstraßennetz von der im Saartal verlaufenden Autobahn BAB 620 (in Nord-Süd-Richtung) und im Norden von der BAB 8 (Luxemburg - Pirmasens, weiter bis München/Salzburg) angebunden. Hinzu kommen die Bundesstraßen B 269/B 269n, B 51 und B 405, die das dichte Straßennetz nach Osten und Westen vervollständigen. Im Stadtgebiet gibt es ferner ca. 6.400 Parkplätze für PKW, was die hohe Bedeutung des Individualverkehrs für Handel und Wirtschaft unterstreicht.

Die elektrifizierte, zweigleisige Eisenbahnstrecke im Saartal, die mitten durch das besiedelte Stadtgebiet von Saarlouis verläuft, verbindet die Landeshauptstadt Saarbrücken mit den nördlichen Landesteilen und führt bis nach Trier. Aufgrund der wirtschaftlichen Bedeutung des Saarlandes in der mittlerweile stark aufgelösten Montanindustrie hatte die Eisenbahn eine bedeutende Funktion im Waren- und Rohstoffgüterverkehr. In Saarlouis hat die Bahn allerdings nur einen Halt, Saarlouis Hauptbahnhof im Stadtteil Roden. Neben der guten Straßen- und Bahnanbindung besitzt die Stadt mit dem Industriehafen Saarlouis/Dillingen auch Anschluss an die Binnenschifffahrt auf der Saar.

Der nächstgelegene Flughafen liegt in Saarbrücken-Ensheim (ca. 38 km). In Wallerfangen-Düren, ca. 6 km westlich des Stadtzentrums Saarlouis, gibt es einen Verkehrslandeplatz mit einer 800 m langen Asphaltbahn.

Saarlouis zeichnet sich wegen seiner unmittelbaren Grenzlage und den historisch gewachsenen, engen Beziehungen zu Frankreich (Lothringen) und Luxemburg als wichtiges Wirtschafts- und Dienstleistungszentrum im Dreiländereck (Euroregion Saar-Lor-Lux) aus. Seit 2006 kann sich Saarlouis als „Europastadt“ bezeichnen. Die städtebaulich und historisch bedeutsame Festungsanlage mit einer Vielzahl denkmalgeschützter Gebäude übt eine große Anziehungskraft auf Besucher aus und beschert Saarlouis ein lebhaftes kulturelles und soziales Leben im Zentrum der traditionsreichen Garnisonsstadt.

Zwischen den Jahren 2000 und 2020 wurden rund 20 Mio. Euro in die Erhaltung der historischen Stadtanlage investiert, seit 2005 ist die Innenstadt von Saarlouis in dem Städtebauförderungsprogramm „Stadtumbau West“ aufgenommen. Auf der Grundlage einer im Jahr 2009 beschlossenen Stadtumbaukonzeptes werden sukzessive Teilräume der alten Stadtanlage umgebaut und den heutigen Bedürfnissen entsprechend aufgewertet. Die Innenstadt von Saarlouis lässt sich als ein lebhaftes Stadtzentrum mit vielen Ladengeschäften, Handels- und Dienstleistungsbetrieben, Verwaltungen, Lokalen und Gaststätten charakterisieren. Auffällig ist die hohe Quote französischer Tagesgäste und Stadtbesucher. Die Innenstadt von Saarlouis wird darüber hinaus als attraktives Wohnquartier geschätzt und besitzt im Gegensatz zu den meisten Stadtteilen eine urbane Prägung.

## 2.2 Naturraum

Die teilweise durch flächenintensive Industrieanlagen geprägte Stadt Saarlouis liegt im Naturraum mittleres Saartal in ca. 180 m Höhe über NN. Der höchste Punkt des Stadtgebietes ist der Geisberg mit rd. 263 m ü.NN. Die prägende naturräumliche Haupteinheit ist das Saarlouiser-Dillinger Becken (197.3), im Westen schließt sich die naturräumliche Einheit 183.49 der Ittersdorfer Gau (Teil der Saar-Nied-Gau Hochebene) an, die ihre Fortsetzung auch auf französischem Gebiet findet.

Das Klima ist gekennzeichnet als feucht-gemäßigt und durch atlantischen Einfluss geprägt. Die mittlere Jahrestemperatur liegt bei knapp 9°C, die durchschnittliche Niederschlagsmenge beträgt 700 bis 750 mm/ Jahr.

Das den Stadtraum prägende, natürliche Landschaftselement ist das Flusssystem der Saar (Gewässer I. Ordnung) mit den Ufer- und Auewiesen sowie die Relikte früherer Saarschleifen (Saar-Altarm), die in der Vergangenheit bewusst in die Konzeption der Stadtanlage einbezogen wurde. Weitere Gewässer von Bedeutung sind die mit dem Ellbach, Neuforweiler Mühlenbach, Neuforweiler Weiherbach, Wallerfanger Mühlenbach, Fraulauterner Bach und dem Saaraltarm Gewässer der dritten Ordnung.

Der geologische Untergrund besteht überwiegend aus Buntsandstein, der aus dem Trias stammt. Teilweise überlagert wird der Buntsandstein von Ablagerungen aus dem Quartär. Vor der Stadtgründung im Jahr 1680 hat der Landschaftsraum mit der mäandrierenden Saar wohl vorwiegend aus sumpfigen Auwäldern bestanden.

Das Relief des Stadtraumes wird durch die weit ausschwingende, ebene Tallandschaft der Saar geprägt, daran schließen sich im Westen und Osten morphologisch mäßig bewegte Landschaften aus lockeren Sedimentgesteinen an. In ca. 1.000 m Entfernung westlich der Ortslagen von Beaumarais und Picard findet ein topographischer Sprung um ca. 120 m Höhe auf kurzer Distanz (Schichtstufenkante im Bereich der Teufelsburg) in die westlich anschließenden Gaulandschaften der pfälzisch-saarländischen Muschelkalkgebiete statt.

Die Kulturlandschaft in Saarlouis wird neben den zentralen Parkanlagen (z.B. Saarlouiser Stadtgarten) von siedlungsnahen Naherholungsgebieten, wie dem Ellbachtal oder dem Fraulauterner Bachtal mit Stadtwald, bestimmt. Weitere Maßnahmen, beispielsweise die



Tieferlegung der Wallgräben, die Aufwertung der Vaubaun-Insel, die Realisierung des Festungsparks Revelin V oder die Sanierung der Festungsmauer tragen zur Steigerung der Attraktivität der Stadt bei. Erhebliche Flächenanteile der freien Landschaft werden landwirtschaftlich genutzt. Der Wald spielt mit lediglich ca. 18 % Anteil an der Gesamtfläche der Stadt eine geringere Rolle in der Landschaftswahrnehmung.

Der Flusslauf der Saar mit seinen Uferabschnitten und Auwiesen ist das bestimmende landschaftsprägende Element in der Stadt Saarlouis. Die Saar durchzieht das Stadtgebiet auf einer Länge von ca. 10,3 km und bildet im Südosten die Stadtgrenze zu Ensdorf und im Nordwesten auf kurzer Strecke die Grenze zur Gemeinde Wallerfangen. Die in Saarlouis verlaufende „mittlere Saar“ ist infolge des Ausbaus mit Staustufen etc. schiffbar und wird auf weite Strecken im Saarland von Siedlungs- und Industrieanlagen begleitet. Auf Grund der geologischen Verhältnisse ist das hiesige Saartal weitläufig und wurde in der Vergangenheit von mäandrierenden Fließgerinnen, Auebereichen und Altwasserarmen geprägt. Durch die Regulierung des Flusssystems ist die heutige Saar auf einen definierten Verlauf festgelegt. Die Baumeister der Stadtanlage von Saarlouis (Vauban, Festungsbauwerk) hatten die hydrologischen Verhältnisse als ein wesentliches Element in die Konstruktion einbezogen.

Die ausgebaute Saar ist eine europäische Wasserstraße der Klasse Vb. Sie entspringt in Frankreich mit den Quellflüssen "Rote" und "Weiße Saar" am Nordhang der Vogesen und besitzt eine Gesamtlänge von der Quelle bis zur Mündung in die Mosel von 227 km, wobei 117 km Frankreich durchfließen. Auf einer Strecke von 11 km bildet die Saar die Grenze zwischen Frankreich und dem Bundesland Saarland, 68 km Flussstrecke liegen im Saarland.<sup>1</sup>

Im Stadtgebiet von Saarlouis münden lediglich kleinere und eher unbedeutende Nebenflüsse in die Saar. Zu nennen sind hier (von Süd nach Nord): der Neuforweiler Mühlenbach (linksseitiger Zufluss), der Fraulauterner Bach (rechtsseitiger Zufluss), der Ellbach (rechtsseitiger Zufluss) und der Schwarzenbach (linksseitiger Zufluss). An natürlichen Stillgewässern sind die Altarme der Saar in der Lisdorfer Aue und an der historischen Stadtbefestigung im Norden der Innenstadt zu nennen.

Auf einer Länge von gut 91 km zwischen Konz (Saarmündung in die Mosel) und Saarbrücken wurde die Saar ausgebaut und durch Bauwerke reguliert. Die Höhendifferenz beträgt 55 m und wird mit 6 Staustufen überwunden, die aufgrund der topographischen Verhältnisse eine unterschiedliche Fallhöhe aufweisen. Zu diesen Staustufen zählt auch die Staustufe Lisdorf an der Stadtgrenze Saarlouis – Ensdorf im Südosten des Stadtgebietes, die eine Höhendifferenz von 3,80 m bewältigt.<sup>2</sup>

<sup>1</sup> vgl. Bundesanstalt für Gewässerkunde, 2005, S. 4

<sup>2</sup> vgl. Bundesanstalt für Gewässerkunde, 2005, S. 11+12

### 2.3 Geschichte der Stadt

Folgende Daten und Ereignisse spielen in der geschichtlichen Entwicklung der Kreisstadt Saarlouis eine wesentliche Rolle<sup>3</sup>:

- 1680  
Gründung als Überschwemmungsfestung auf Anordnung Ludwig XIV
- 1686  
Vollendung des Baus der Festung Saarlouis als „Königliches Sechseck“ mit rechtwinkligem und gradlinigem Verlauf der Straßen und quadratischen Marktplatz in der Innenstadt
- 1815  
Saarlouis kommt unter preußische Herrschaft
- 1889  
Entfestigung der Stadt mit Schleifen der Festungsmauern und Verfüllung der Wallgräben
- ab 1895  
Stadterweiterungen u.a. mit der Entwicklung von öffentlichen Einrichtungen, Behörden, Gerichten und Schulen
- 1907  
Eingemeindung der Gemeinde Roden
- 1920 – 1935  
Mandatsgebiet des Völkerbundes
- 1936  
Eingliederung des Saargebiets in das Deutsche Reich
- 1936  
Eingemeindung der Gemeinden Fraulautern, Lisdorf, Picard und Beaumarais, Umbenennung der Stadt in Saarlautern
- bis 1945  
Kriegsende mit Zerstörungen im Stadtkern sowie in den Stadtteilen Roden und Fraulautern
- 1949 – 1954  
Wiederaufbau des Stadtkerns

---

<sup>3</sup> Stadt Saarlouis, 2020



- 1955  
Volksabstimmung über das „Saarstatut“ und 1957 Eingliederung des Saarlandes in die Bundesrepublik Deutschland
- ab 1962  
Entwicklung des Stadtteils Steinrausch
- 1966  
Grundsteinlegung zum Bau des Ford Montagewerks auf dem Röderberg
- 1970  
Eingemeindung der Gemeinde Neuforweiler
- 1972  
Vollendung des Saardurchstichs Saarlouis 1
- ab 1980  
Entwicklung des 45 ha großen Wohnbaugebiets „Auf der Delt“ zwischen Picard und Beaumarais
- 1988  
Eröffnung des Industriedhafens Saarlouis/Dillingen
- 2006  
Verleihung des Titels „Europastadt“ im September 2006
- seit 2013  
Entwicklung des ca. 160 ha großen „Industriegebiets Lisdorfer Berg“
- 2021  
Bürgerbefragung zur Erweiterung des „Industriegebiets Lisdorfer Berg“ westlich der B 269n

## 2.4 Stadtgebiet, Stadtteile und Gemarkungen

Die Kreisstadt Saarlouis umfasst eine Fläche von 43,30 km<sup>2</sup> oder 4.330 ha. Die Stadt gliedert sich in die acht Stadtteile Innenstadt, Roden, Steinrausch, Fraulautern, Beaumarais, Picard, Lisdorf und Neuforweiler.

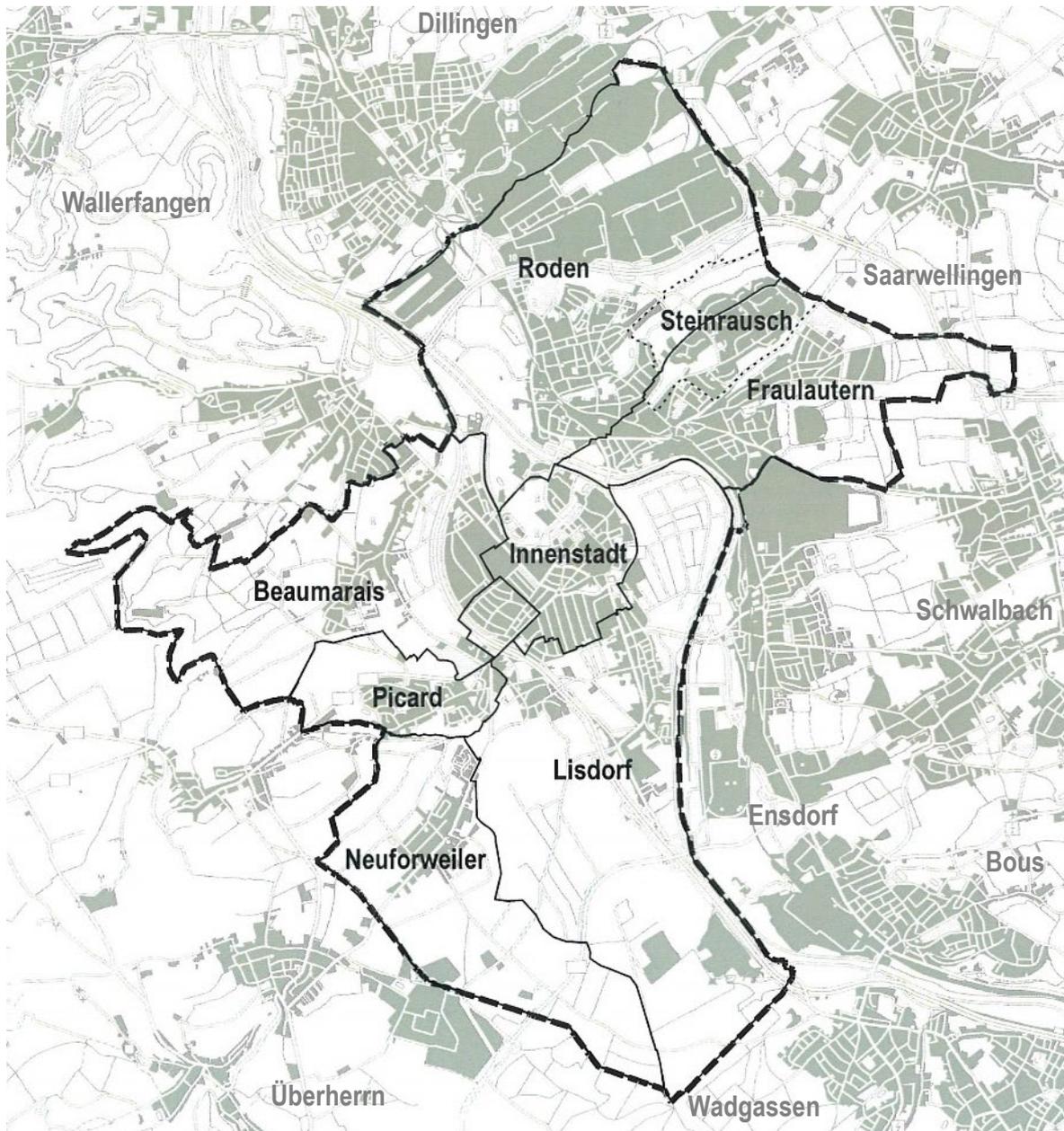


Abbildung 1: Die Stadtgrenze der Kreisstadt Saarlouis mit ihren Gemarkungen<sup>4</sup>

<sup>4</sup> Digitale Topografische Karte (DTK50), eigene Darstellung AS+P



Der Stadtteil Steinrausch weist eine Besonderheit auf, da er über keine eigenständige Gemarkung verfügt, sondern etwa je zur Hälfte in den Gemarkungen Roden und Fraulautern entwickelt wurde. Hintergrund dafür ist die in den 1960er Jahren erfolgte Planung einer Gartenstadt (organische Stadt – autogerechte Stadt) und die darauf aufbauende städtebauliche Entwicklung des Stadtteils Steinrausch.

Die in der Abbildung dargestellte Grenze orientiert sich an den Bebauungsplänen aus den 1960er Jahren, die die Grundlage der Entwicklung des Stadtteils Steinrausch auf dem Höhenrücken zwischen Roden und Fraulautern bildet.

### **Änderung der Stadtgrenzen**

Nach der Aufstellung des Flächennutzungsplans 1987 für die Kreisstadt Saarlouis erfolgten mehrere Grenzänderungen mit den beiden Nachbargemeinden Ensdorf und Wallerfangen.

#### Grenzänderung zwischen der Kreisstadt Saarlouis und der Gemeinde Ensdorf (1)

Als jüngste Grenzänderung wurde im Jahr 2016 der Grenzänderungsvertrag zwischen der Stadt Saarlouis und der Gemeinde Ensdorf geschlossen und vom Ministerium für Inneres und Sport genehmigt. Im Zuge dieses Flächentauschs wurden von der Gemeinde Ensdorf ca. 62.149 m<sup>2</sup> an die Kreisstadt Saarlouis und von der Kreisstadt Saarlouis ca. 49.387 m<sup>2</sup> an die Gemeinde Ensdorf übertragen.

#### Grenzänderung zwischen der Kreisstadt Saarlouis und der Gemeinde Ensdorf (2)

Im Jahr 1992 ist ein Grenzänderungsvertrag zwischen der Kreisstadt Saarlouis und der Nachbargemeinde Ensdorf in Kraft getreten. Damit wurde die Mittellinie der Saar von Ausbaukilometer 65,420 A saarabwärts bis zur Grenze der Gemarkung Fraulautern, an der die Saar vollständig im Gebiet der Kreisstadt Saarlouis liegt, als neue Grenze festgelegt. Die Umsetzung dieser Grenzänderung erfolgte schließlich in Folge des Flurbereinigungsverfahrens „Lisdorfer Aue“ im Jahr 2010.

#### Grenzänderung zwischen der Kreisstadt Saarlouis und der Gemeinde Wallerfangen (3)

Im Jahr 1991 ist ein Grenzänderungsvertrag zwischen der Kreisstadt Saarlouis und der Nachbargemeinde Wallerfangen in Kraft getreten. Im Zuge dieser Grenzänderung wurden von der Gemeinde Wallerfangen ca. 558.973 m<sup>2</sup> Grundfläche an die Kreisstadt Saarlouis und von der Kreisstadt Saarlouis ca. 538.425 m<sup>2</sup> an die Gemeinde Wallerfangen abgegeben.

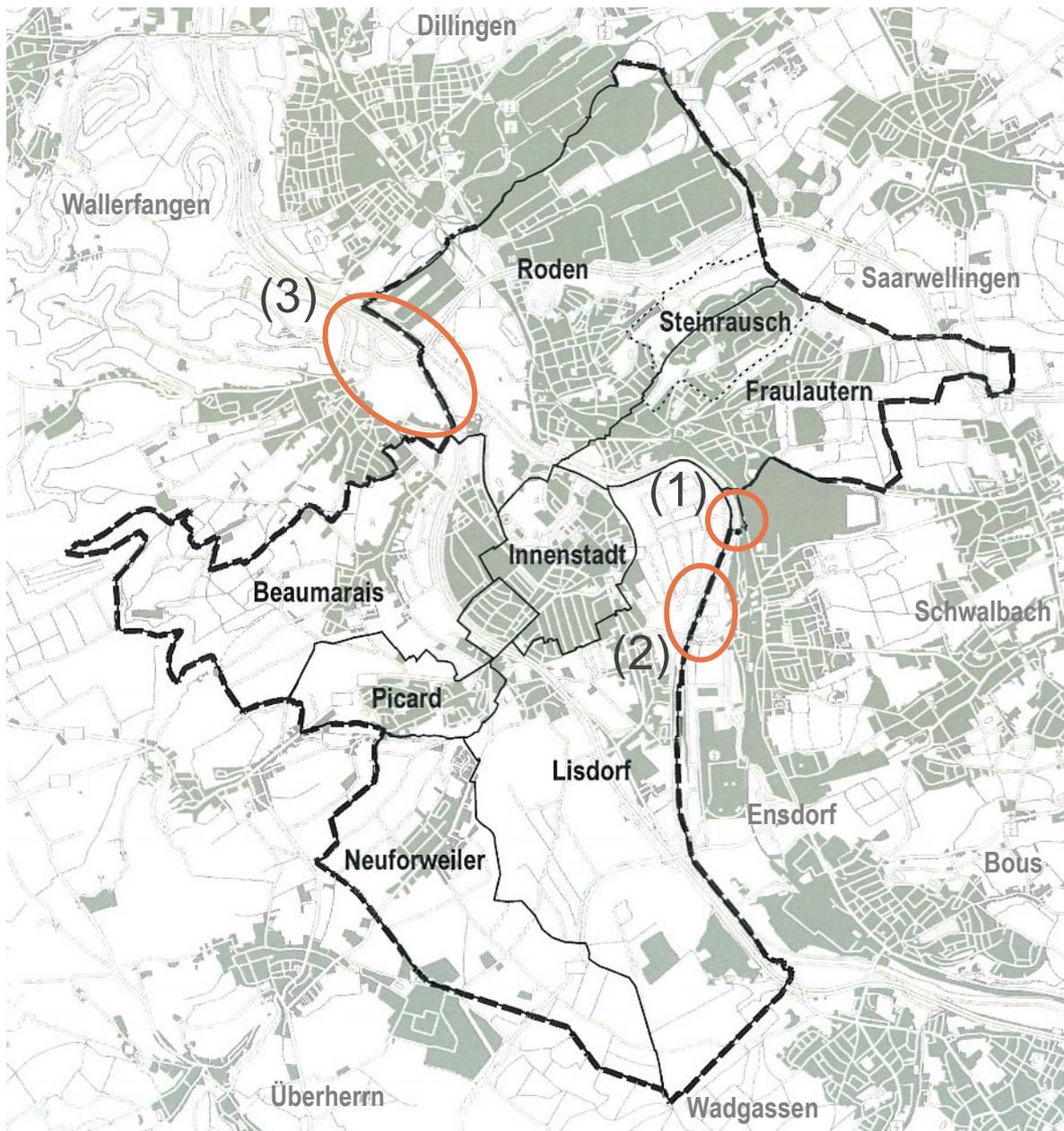


Abbildung 2: Grenzänderungen zwischen der Kreisstadt Saarlouis und den Nachbargemeinden<sup>5</sup>

<sup>5</sup> Digitale Topografische Karte (DTK50), eigene Darstellung AS+P



## 2.5 Nutzungsvielfalt und Nutzungsdichte

Die Gesamtfläche der Kreisstadt Saarlouis von 4.330 ha setzt sich wie folgt zusammen<sup>6</sup>:

	Flächengröße
– Wohnbauflächen	590 ha
– Gemischte Bauflächen	99 ha
– Gewerbliche Bauflächen	616 ha
– Sport-, Freizeit- und Erholungsfläche	129 ha
– Friedhof	27 ha
– Sonstige (Halde, Tagebau, Bergbau)	35 ha
– Fläche besonderer funktionaler Prägung	262 ha
– <u>Siedlungsfläche gesamt</u>	<u>1757 ha</u>
– Straßenverkehr	370 ha
– Weg	39 ha
– Platz	18 ha
– Bahnverkehr	21 ha
– <u>Verkehrsfläche gesamt</u>	<u>448 ha</u>
– Flächen für die Landwirtschaft	1.470 ha
– Flächen für die Wald	481 ha
– Sonstige Vegetationsfläche (Gehölz, Heide, Moor)	80 ha
– <u>Vegetationsfläche gesamt</u>	<u>2030 ha</u>
– Fließgewässer	81 ha
– Hafenbecken	8 ha
– Stehendes Gewässer	4 ha
– <u>Wasserflächen (mit Hafen)</u>	<u>94 ha</u>

Mit rund 50 % Siedlungsfläche einschließlich Verkehrsflächen an der Gesamtfläche weist Saarlouis einen mittleren Besiedlungsgrad auf. Die Flächen für die Land- und Forstwirtschaft sowie die Wasserflächen nehmen die verbliebenen rd. 50 % des Stadtgebietes ein.

<sup>6</sup> vgl. Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Deutschland, 2020

## 2.6 Einwohner und Bevölkerungsstruktur

Mit Stand vom 31.12.2021 beläuft sich die Einwohnerzahl der Stadt Saarlouis entsprechend des Statistischen Amtes auf 34.445 Einwohner. Auf einer Fläche von 43,3 km<sup>2</sup> liegt die Bevölkerungsdichte dementsprechend bei 796 Einwohner je km<sup>2</sup>. Die Einwohner teilen sich auf 16.626 männliche Einwohner und 17.819 weibliche Einwohner auf.<sup>7</sup>

Die Stadt Saarlouis unterliegt wie das gesamte Saarland dem demografischen Wandel. Grund hierfür ist der über die Jahre hinweg negativen natürlichen Saldo, der durch die Zuzüge nicht ausgeglichen werden kann. Laut Bertelsmann Stiftung wird auch auf langfristige Sicht eine relative Bevölkerungsentwicklung (2012 bis 2030) von -9,1 % prognostiziert. Legt man die 14. koordinierten Bevölkerungsvorausberechnung (Variante 1, schwächere Zuwanderung) zugrunde, wird für die Stadt Saarlouis in diesem Zusammenhang eine Bevölkerungszahl von 31.667 Einwohnern im Jahr 2035 ermittelt.

Bezüglich der Altersstruktur nahm der Anteil der unter 18-Jährigen im Jahr 2018 14,7 % der Gesamtbevölkerung ein und der Anteil der über 65-Jährigen 24,6 %. Vergleichend dazu wird für das Jahr 2030 ein Anteil von 13,6 % (unter 18-Jährige) und sogar ein Anteil von 31,8 % (über 65-Jährige) vorhergesagt. Damit ist eine sichtbare Verschiebung der Alterspyramide verbunden, was sich auch im Durchschnittsalter widerspiegelt. Dort wird ein Anstieg von 46,6 Jahren (2018) auf 49 Jahren (2030) erwartet.<sup>8</sup>

### Hinweis:

Die Stadt Saarlouis hat eigene Bevölkerungsdaten ermittelt, die sich von denen des Statistischen Amtes deutlich unterscheiden. Hintergrund ist die Anwendung unterschiedlicher Berechnungsmethoden. Die Werte des Landes sind grundsätzlich maßgebend. Aus Gründen fehlender Erhebungen wird in diesem Zusammenhang bei der Darstellung der nachfolgenden Daten dennoch auf die Informationen der Stadt Saarlouis zurückgegriffen. Da es sich bei diesen Werten vorrangig um anteilige Werte und Entwicklungen handelt, liegt der Fokus auf dem Aufzeigen von maßgeblichen Entwicklungstendenzen.

Laut Bürgerbüro weist die Stadt Saarlouis zum 31.12.2019 eine Einwohnerzahl von 36.379 Bürgern auf. Verglichen mit dem Jahr 1995 (38.401 Einwohner) ist das ein Rückgang von 4,9 %. Der demographische Wandel spiegelt sich hier deutlich wider. Von den Ende 2019 ermittelten Einwohnern sind ca. 14,4 % Bürger mit ausländischer Nationalität.<sup>9</sup>

Strukturell gesehen verteilt sich ein großer Teil der Bevölkerung auf den Bereich nördlich der Saar. Hier wohnen in den Stadtteilen Fraulautern, Roden und Steinrausch auf einer deutlich geringeren Fläche von 15,95 km<sup>2</sup> 19.138 Einwohner. Südlich der Saar leben 17.241 Einwohner auf einem Gebiet von 27,35 km<sup>2</sup>. Nachfolgend eine detaillierte Auflistung der Bevölkerung und Fläche nach Stadtteilen.<sup>10</sup>

<sup>7</sup> vgl. Statistisches Amt Saarland, 2020

<sup>8</sup> vgl. Bertelsmann Stiftung, 2018

<sup>9</sup> Hinweis: Keine aktualisierten Bevölkerungsdaten verfügbar

<sup>10</sup> vgl. Kreisstadt Saarlouis (Rechts- und Ordnungsamt), 2019



Tabelle 1: Bevölkerung und Fläche nach Stadtteilen zum 31.12.2019<sup>11</sup>

Stadtteil	Fläche (in km <sup>2</sup> )	Einwohner
Innenstadt	2,19	6.744
Roden	9,36	8.650
Fraulautern	4,69	6.924
Lisdorf	10,73	3.304
Beaumarais	6,83	3.756
Picard	2,22	1.895
Neuforweiler	5,38	1.543
Steinrausch	1,89	3.563

## 2.7 Wirtschaftsstruktur

Die Kreisstadt Saarlouis stellt einen der zentralen Wirtschaftsstandorte des Saarlandes dar. Die Bedeutung spiegelt sich in einer Reihe größerer Betriebe bzw. Unternehmen wider, die sich in der Vergangenheit und auch aktuell dort ansiedeln. Diese agieren sowohl im örtlichen als auch im regionalen und internationalen Kontext. Der Schwerpunkt liegt deutlich erkennbar in der Automobilindustrie in Form des Automobilherstellers Ford.

### Hinweis:

In einer betriebsinternen Entscheidung hat sich der Ford-Mutterkonzern, im Zuge der Transformation hin zum reinen Elektroautobauer, im Juni 2022 für den Standort Valencia als neue Elektroauto-Produktionsstätte entschieden. Mit dem Auslaufen des Modell Ford Focus im Jahr 2025 ist die Zukunft des Standortes ab 2026 nicht mehr gesichert.

Mit Stand März 2023 hält Ford in einer Betriebsvereinbarung fest, dass bis Ende 2032 am Werk festgehalten wird und bis dahin 1.000 Arbeitsplätze erhalten bleiben sollen. Um möglichst vielen der aktuell 4.500 Beschäftigten eine berufliche Perspektive bieten zu können, steht ein Verkauf des gesamten Werks oder von Teilmotoren zur Diskussion. Die Suche nach möglichen Investoren ist im Gange.<sup>12</sup>

Anfang 2023 wurde zwischen der Landesregierung und Ford ein Kooperationsvertrag zur Folgenutzung des Ford-Werkes in Saarlouis geschlossen. Dieser regelt die Zusammenarbeit beider Parteien bei der Suche nach Investoren und sichert dem Land die Optionsrechte zum Kauf der Grundstücke und Immobilien. Die Rechte greifen, falls bis zum Sommer 2025 kein passender Investor gefunden und das Areal nicht vollständig vermarktet wurde. Das Land müsste das Grundstück in diesem Fall für einen festgelegten Kaufpreis von 95 Millionen Euro übernehmen.<sup>13</sup>

<sup>11</sup> vgl. Kreisstadt Saarlouis (Rechts- und Ordnungsamt), 2019

<sup>12</sup> vgl. Motor Presse Stuttgart GmbH & Co. KG, 2023

<sup>13</sup> vgl. Saarländischer Rundfunk, 2023

Größere Betriebe der Kreisstadt Saarlouis sind:<sup>14</sup>

- Ford-Werke AG: ca. 6.500 Mitarbeiter
- Ford-Supplier-Park: ca. 2.000 Mitarbeiter
- Ludwig Pieper KG: ca. 430 Mitarbeiter
- Méguin (100-prozentige Tochter der LIQUI MOLY GmbH): Mitarbeiter: k.A.

Nicht zuletzt verdeutlicht die Realisierung des ca. 160 ha großen Industriegebiets „Lisdorfer Berg“ die Wichtigkeit Saarlouis als Industriestandort. Das 2013 neu erschlossene Areal ist, aufgrund der ortsfernen Lage, besonders für das produzierende Gewerbe und Logistik-Dienstleister attraktiv (z.B. die Ansiedlung des Küchenherstellers Nobilia).

Mit Blick auf die Bevölkerung ist Saarlouis von einem hohen Besatz an Arbeitsplätzen gekennzeichnet: Zusammengerechnet beziffert sich die Zahl der in Saarlouis ansässigen Betriebe auf 2.100. Mit Stand von 2016 sind 27.112 Beschäftigte in den verschiedenen Branchen tätig. Berufstätige in Saarlouis gibt es dagegen lediglich 12.776, was auf die hohe Anzahl an Einpendlern von 21.805 Personen schließen lässt. Demgegenüber stehen 7.469 Auspendler. Von 2012 bis 2016 gab es eine leicht positive Beschäftigtenentwicklung von 1,54 % zu verzeichnen.

Die Beschäftigten teilen sich dabei wie folgt auf die Wirtschaftszweige (Stand: 2016) auf:

– Land- u. Forstwirtschaft, Fischerei	0,18 %
– Produzierendes Gewerbe	41,39 %
– Handel, Verkehr und Gastgewerbe	20,30 %
– Sonstige Dienstleistungen	38,13 % <sup>15</sup>

Hier spiegelt sich deutlich der hohe Anteil an Beschäftigten im produzierenden Gewerbe wider, der sich an der sehr produktionsbezogenen Unternehmensstruktur orientiert.

Das verfügbare Einkommen der privaten Haushalte im Jahr 2016 beträgt 20.904 € je Einwohner. Vergleicht man diesen Wert mit der gesamten Bundesrepublik Deutschland und dem Saarland ergeben sich unterschiedliche Ergebnisse. Der Bund weist einen höheren Wert auf (21.611 € je EW.)<sup>16</sup> während die Stadt Saarlouis im internen Durchschnitt des Bundeslandes (20.527 € je EW.)<sup>17</sup> (Stand: 2017) positiv abschneidet.

Die Zentralitätskennziffer der Kreisstadt Saarlouis für das Jahr 2019, entsprechend der Gesellschaft für Konsumforschung, ist mit 266 die höchste des Bundeslandes Saarland. Damit wird die hohe Attraktivität des Einkaufsstandortes Saarlouis abgebildet, der in hohem Maße überörtliche Kundschaft anzieht.<sup>18</sup>

<sup>14</sup> vgl. Kreisstadt Saarlouis (Hauptamt und Wirtschaftsförderung), 2017

<sup>15</sup> vgl. Kreisstadt Saarlouis (Hauptamt und Wirtschaftsförderung), 2017

<sup>16</sup> vgl. Statista GmbH, 2020

<sup>17</sup> vgl. Statistisches Amt Saarland, 2019

<sup>18</sup> vgl. Kreisstadt Saarlouis (Hauptamt und Wirtschaftsförderung), 2020



Als positive Rahmenbedingungen für die Ansiedlung von Wirtschaftsbetrieben lassen sich verschiedene Standortfaktoren anführen:

- Hervorragende Verkehrsanbindung aufgrund verschiedenster Verkehrsmittel
- Hohe Wohnqualität und vielfältiges Freizeitangebot
- Schul- und Bildungszentrum mit einem hinreichenden und differenzierten Angebot
- Zentrum für medizinische Versorgung in Form von 2 Krankenhäusern
- Behörden- und Bankenstandort mit einer Vielzahl überörtlicher Einrichtungen<sup>19</sup>

## 2.8 Ausstattung und Infrastruktur des Mittelzentrums Saarlouis

### Hinweis:

Die nachfolgend aufgelisteten Einrichtungen stammen, sofern nicht anderweitig gekennzeichnet von der Homepage der Kreisstadt Saarlouis<sup>20</sup>, dem Online-Stadtplan Saarlouis<sup>21</sup>, sowie Informationen des Stadtplanungsamtes Saarlouis.

Die in einer Kommune vorhandenen Einrichtungen des Gemeinbedarfs kennzeichnen neben der Versorgung der eigenen Bevölkerung auch den Grad der Zentralität der Stadt für ihren Einzugsbereich. Saarlouis wird in der Landesplanung und Raumordnung als Mittelzentrum geführt. Für die hohe Zentralität der Stadt und ihre ausgeprägte Versorgungsfunktion für das Umland sprechen eine Vielzahl von Gemeinbedarfseinrichtungen, die über die Bereitstellung der Grundversorgung mit z.B. Verwaltungseinrichtungen, Schulen, Kindertagesstätten etc. hinaus gehen und insbesondere medizinische, kulturelle und gerichtliche Einrichtungen umfasst. Durch die Funktion als Kreisstadt mit Sitz der Kreisverwaltung und der Organe des Landkreises hat Saarlouis weitere Funktions- und Versorgungsmerkmale, die über das übliche Maß eines Mittelzentrums hinausgehen. Der mittelzentrale Verflechtungsbereich umfasst die Nachbarkommunen Wallerfangen, Überherrn, Ensdorf, Bous, Schwalbach und Saarwellingen.

Die zentralörtliche Bedeutung der Stadt Saarlouis für ihren Einzugs- und Einflussbereich zeigt sich auch an der umfangreichen und vielfältigen Ausstattung des Gemeindegebietes mit Dienstleistungsbetrieben und Einrichtungen für den Gemeinbedarf. Saarlouis verfügt über ein großes öffentliches Kulturangebot, so unter anderem:

- Zwei Museen (Ludwig Galerie Saarlouis für Kunstaustellungen, Städtisches Museum und Stadtarchiv),
- eine Stadtbibliothek,
- eine Volkshochschule und
- ein Theater mit mehr als 60 Veranstaltungen pro Jahr.

Weiterhin ist Saarlouis Gerichtsstandort für mehrere Gerichte (OVG des Saarlandes, Verwaltungsgericht des Saarlandes, Amtsgericht, Arbeitsgericht). Ergänzt wird das Angebot an

<sup>19</sup> vgl. Kreisstadt Saarlouis (Hauptamt und Wirtschaftsförderung), 2006

<sup>20</sup> vgl. Kreisstadt Saarlouis, o.J.

<sup>21</sup> vgl. Städte-Verlag E. v. Wagner & J. Mitterhuber GmbH, o.J.

wichtiger öffentlicher Infrastruktur durch zwei Krankenhäuser mit ca. 600 Betten und 20 Fachabteilungen.<sup>22</sup>

Die für die Versorgung der Bevölkerung wesentlichen öffentlichen sowie privaten Anlagen und Einrichtungen werden nachfolgend aufgelistet.

Öffentlichen Verwaltungseinrichtungen, Gerichtsbarkeiten sowie behördliche Einrichtungen:

- Rathaus Saarlouis (Stadtverwaltung)
- Landratsamt Saarlouis (Kreisverwaltung) und Dienststellen
- Finanzamt Saarlouis
- Bundeszentralamt für Steuern
- Agentur für Arbeit Saarlouis
- Amtsgericht Saarlouis
- Arbeitsgericht Saarlouis
- Oberlandesgericht des Saarlandes
- Verwaltungsgericht des Saarlandes
- Polizeiinspektion Saarlouis, inkl. Abteilung Kriminaldienst

Kulturelle Einrichtungen:

- Ludwig Galerie
- Städtisches Museum und Stadtarchiv
- Theater am Ring
- Stadtbibliothek
- Laboratorium/ Institut für aktuelle Kunst
- Hans-Welsch-Halle
- Vereinshaus Fraulautern
- Kulturhalle Roden

Bildungseinrichtungen:

- Grund- und Ganztageschule „Im Vogelsang“
- Grundschule „Römerberg“
- Grundschule "Im Alten Kloster"
- Grundschule „Steinrausch“
- Grundschule „Prof. Ecker“
- Grundschule in den Bruchwiesen
- Johann-Hinrich-Wichern-Schule
- Gemeinschaftsschule Saarlouis "In den Fliesen"
- Gemeinschaftsschule „Martin-Luther-King-Schule“
- Gymnasium „Am Stadtgarten“
- „Robert-Schuman-Gymnasium“

---

<sup>22</sup> vgl. Kreisstadt Saarlouis (Hauptamt für Wirtschaftsförderung), 2017



- „Max-Planck-Gymnasium“
- „Anne-Frank-Schule Saarlouis“
- Kaufmännisches Berufsbildungszentrum Saarlouis
- Technisch-gewerbliches und sozialpflegerisches Berufsbildungszentrum Saarlouis
- Krankenpflegeschule DRK-Krankenhaus
- Freie Musikschule Saar
- Kreismusikschule Saarlouis
- Volkshochschule der Stadt Saarlouis
- Kreisvolkshochschule
- Freie Kunstschule Saarlouis

#### Einrichtungen des Gesundheitswesens:

- Marienkrankenhaus Klinikum St. Elisabeth Saarlouis
- DRK Krankenhaus Saarlouis

#### Kirchliche Einrichtungen:

- Pfarreiengemeinschaft links der Saar (St. Peter und Paul, Beaumarais; St. Ludwig Saarlouis, Innenstadt; St. Crispinius und Crispianus, Lisdorf; St. Medardus, Neuforweiler; St. Marien, Picard)
- Evangelische Gemeinde, Innenstadt
- Freie evangelische Kirche, Steinrausch
- Pfarreiengemeinschaft Saarlouis rechts der Saar (Fraulautern – Roden – Steinrausch mit den Pfarreien Hl. Dreifaltigkeit, St. Josef, Maria Himmelfahrt, St. Johannes)
- Canisianum, Innenstadt

#### Friedhöfe:

- |   |             |
|---|-------------|
| – Friedhof Saarlouis („Neue Welt“)                                      | ca. 11,6 ha |
| – Alter Friedhof Saarlouis (Alter kath. Friedhof und Garnisonsfriedhof) | ca. 2,8 ha  |
| – Friedhof Roden  | ca. 14,1 ha |
| – Friedhof Fraulautern („Alter Friedhof“)                               | ca. 2,2 ha  |
| – Friedhof Fraulautern („Kreuzberg“)                                    | ca. 6,0 ha  |
| – Friedhof Beaumarais   | ca. 2,8 ha  |
| – Friedhof Neuforweiler   | ca. 0,6 ha  |
| – Friedhof Lisdorf  | ca. 2,9 ha  |
- sowie der Jüdische Friedhof als Teil des Alten Friedhofs Saarlouis.

#### Einrichtungen des Sozialwesens (Senioren- und Pflegeheime, Kindertagesstätten, Kinder- und Jugendeinrichtungen):

- Seniorenresidenz Saarlouis der AWO Landesverband Saarland e.V.
- Sonnenresidenz Saarlouis der AWO Landesverband Saarland e.V.
- Victor’s Residenz
- Seniorenresidenz Fraulautern, Haus Michael, Römerhaus Bauträger GmbH



- Jugendkulturzentrum Saarlouis e.V.
- Städtische Kindertagesstätte Picard
- Städtische Kindertagesstätte Römerberg
- Städtische Kinderkrippe Steinrausch
- Kath. Kindertageseinrichtung St. Josef Fraulautern
- Städtische Kindertagesstätte Neuforweiler
- Kinderhaus Cinderella e.V.
- Evangelische Kindertagesstätte Innenstadt
- Kath. Kindergarten Hl. Dreifaltigkeit
- Katholischer Kindergarten St. Ludwig
- Katholischer Kindergarten St. Peter und Paul
- Städtische Kindertagesstätte Steinrausch
- Städtische Kindertagesstätte Metzger Wiesen
- Kath. Kindertageseinrichtung Christkönig
- Katholischer Kindergarten und Kindertagesstätte Herz Jesu
- Kinderhort Ganztagsgrundschule Vogelsang
- Katholische Familienbildungsstätte Saarlouis e.V.
- Eltern-Kind-Spielkreis der Pfarrei Maria Himmelfahrt
- Eltern-Kind-Spielkreis der Pfarrei St. Johannes

#### Einrichtungen des Sports:

- Aqualouis Saarlouis
- Sonnenbad Steinrausch
- Kreissporthalle am Berufsbildungszentrum Saarlouis
- Sporthalle Steinrausch
- Stadtgartenhalle
- Kinder- und Freizeitzentrum
- Sportzentrum Roden Nord
- Sportplatz Großer Sand
- Sportplatz Beaumarais
- Sportplatz Lisdorf
- Sportzentrum In den Fliesen
- Sportplatz Choisy
- Sportplatz Steinrausch

## 2.9 Denkmalschutz

Die Stadt Saarlouis wurde als Grenzfestung Ende des 17. Jhd. gegründet und besitzt noch zahlreiche Bauten und Anlagen aus dieser planvollen Entstehungsphase, die von einer besonderen kultur- und baugeschichtlichen Bedeutung sind. Die Folgen des 2. Weltkriegs haben erhebliche Lücken in das historische Stadtgefüge gerissen, sodass heute im Wesentlichen nur noch Fragmente der ursprünglichen Innenstadtbauung vorhanden sind. Der stadthistorisch prägnante Grundriss der Bebauungsordnung mit den umliegenden Festungsanlagen ist dem Grundsatz nach überall ablesebar.



## **2.10 Anlagen und Einrichtungen der Ver- und Entsorgung**

Das Abwasser in Saarlouis wird über die zentrale Kläranlage Saarlouis-Wallerfangen im Westen der Stadt, angrenzend an die Gemeinde Wallerfangen, gereinigt. Betreiber ist der Entsorgungsverband Saar. Über die strahlenförmig zur Kläranlage führenden Hauptsammler sowie zwischengeschalteten Pumpwerke werden die Stadtteile entsorgt.

Zur Ableitung des Abwassers aus Industriegebiet Lisdorfer Berg ist ein Anschluss südlich des Stadtteils Neuforweiler vorgesehen. Zusätzlich werden aufgrund der erhöhten anfallenden Wassermengen aktuell die Leitungskapazitäten zwischen Klärwerk und Neuforweiler ausgebaut.

## **2.11 Anlagen und Einrichtungen der technischen Infrastruktur**

### **2.11.1 Elektrizität**

Die Versorgung mit Elektrizität wird durch eine Vielzahl von Anlagen sowie ober- und unterirdischen Leitungen verschiedener Energiebetreiber (Amprion GmbH, VSE Verteilernetz GmbH, Energis-Netzgesellschaft mbH, Creos Deutschland GmbH) sichergestellt. Sie besitzen für den Bereich des Flächennutzungsplans Bestandsschutz.

Es befinden sich zwei Umspannanlagen in Form von abgeschlossenen, d.h. vollständig eingezäunten Betriebsstätten, innerhalb des Stadtgebiets. Dies sind die Umspannanlage Saarlouis südlich der Innenstadt und die Umspannanlage Lisdorfer Berg

Darüber hinaus queren mehrere Leitungstrassen (unter- und oberirdisch) das Stadtgebiet von Saarlouis:

- Fünf Höchstspannungsfreileitungen (110 bis 380 kV)
- Sechs Hochspannungsfreileitungen (35 bis 110 kV)
- Vier Hochspannungskabel (35 bis 110 kV)
- Eine Mittelspannungsfreileitung
- Ein Mittelspannungskabel
- Fünf Fernmeldekabel
- Ein Wassertransportleitung DN 400
- Ein Kommunikationskabel

Bei Vorhaben und Maßnahmen (Tief- und Hochbaumaßnahmen (Lagerung von Materialien, Befahren/Überqueren, Aufstellung von schweren Geräten), Gehölzanpflanzungen, Wartungen/Instandsetzungen etc.) im Bereich der Leitungen und Anlagen sowie der jeweiligen Schutzstreifen sind die entsprechenden Richtlinien und Bestimmungen zu beachten und die Planungen rechtzeitig mit dem Leitungsträger abzustimmen. Die Anlagen und Leitungen dürfen bei der Erfüllung ihrer bestimmungsgemäßen Aufgaben nicht beeinträchtigt werden.

### **2.11.2 Gas/Sauerstoff**

Die Versorgung mit Gas wird durch unterirdisch verlaufende Gashochdruckleitungen (Creos Deutschland GmbH, Nippon Gases) und dazu parallel verlaufende Steuerkabel sichergestellt. Diese queren das Stadtgebiet von Saarlouis in Nord-Süd-Richtung und schließen somit die verschiedenen Stadtteile an. Weithin gibt es eine Bündelung mehrerer Gasleitungen sowie einer Sauerstoff-Leitung entlang der nordöstlichen Gemarkungsgrenze von Saarlouis sowie auf dem Bereich des Ford-Werks. Die Leitungen besitzen für den Bereich des Flächennutzungsplans Bestandsschutz.

Bei Vorhaben und Maßnahmen (Tief- und Hochbaumaßnahmen (Lagerung von Materialien, Befahren/Überqueren, Aufstellung von schweren Geräten), Gehölzanzpflanzungen, Wartungen/Instandsetzungen etc.) im Bereich der Leitungen und Anlagen sowie der jeweiligen Schutzstreifen sind die entsprechenden Richtlinien und Bestimmungen zu beachten und die Planungen rechtzeitig mit dem Leitungsträger abzustimmen. Die Anlagen und Leitungen dürfen bei der Erfüllung ihrer bestimmungsgemäßen Aufgaben nicht beeinträchtigt werden.

### **2.11.3 Telekommunikation**

Es verlaufen sieben Richtfunkstrecken der Deutsche Telekom Technik GmbH sowie mehr als zehn Richtfunkverbindungen der Telefonica durch Saarlouis. Zudem queren unterirdische Kabelrohrschutzanlagen mit innenliegenden LWL-Kabeln das Stadtgebiet. Diese werden von Telekommunikationsgesellschaften zur Errichtung und zum Betrieb von Telekommunikationsübertragungen benutzt. Die Leitungen besitzen für den Bereich des Flächennutzungsplans Bestandsschutz.

Bei Vorhaben und Maßnahmen (Tief- und Hochbaumaßnahmen (Lagerung von Materialien, Befahren/Überqueren, Aufstellung von schweren Geräten), Gehölzanzpflanzungen, Wartungen/Instandsetzungen etc.) im Bereich der Leitungen und Anlagen sowie der jeweiligen Schutzstreifen sind die entsprechenden Richtlinien und Bestimmungen zu beachten und die Planungen rechtzeitig mit dem Leitungsträger abzustimmen. Die Anlagen und Leitungen dürfen bei der Erfüllung ihrer bestimmungsgemäßen Aufgaben nicht beeinträchtigt werden.

## **2.12 Verkehrsinfrastruktur**

### **2.12.1 Straßen**

Saarlouis ist verkehrsgünstig gelegen und verfügt über Anbindungen an alle relevanten Verkehrsinfrastrukturen. Das Grundgerüst im Bereich des Straßennetzes bilden die beiden Fernstraßen BAB 620 und BAB 8, die im Norden an der Gemarkungsgrenze aufeinandertreffen. Die Bundesautobahn 620 führt entlang des Saartals unmittelbar in die Landeshauptstadt Saarbrücken, die Bundesautobahn 8 von Saarlouis bis nach Bad Reichenhall im Südosten Deutschlands. Ergänzend sorgen die Bundesstraßen B 51, 405 und 269/269n für die regionale Anbindung und darüber hinaus auch für die Verknüpfung mit dem französischen Autobahnnetz.



Bei Planungen zur Bebauung autobahnnaher Bereiche sind die Festlegungen des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG) sowie der Straßenverkehrs-Ordnung (StVO) zu berücksichtigen. In § 9 FStrG heißt es u.a.:

- 40 m – Anbauverbotszone
- 100 m Anbaubeschränkungszone

Die Errichtung von Werbeanlagen richtet sich nach § 33 StVO und unterliegt gleichermaßen der Genehmigung oder Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes. Bezüglich der Errichtung von Zäunen findet der § 11 Abs. 2 FStrG Anwendung bzw. einzelfallbezogen § 9 FStrG.

### **2.12.2 Wasserstraßen**

Die Saar als Schifffahrtsstraße, mit dem direkten Anschluss an den Industriehafen Saarlouis-Dillingen im Norden Saarlouis, ermöglicht eine Anbindung an die Binnenwasserstraßen Mosel und Rhein. Somit kann Warenverkehr zu Wasser über weite Strecken hinweg bis in die Niederlande bewerkstelligt werden.

### **2.12.3 Schienen**

Seit 1910 ist die Kreisstadt Saarlouis an das Eisenbahnnetz der Deutschen Bahn angeschlossen. Die elektrifizierte, zweigleisige Bahnstrecke verläuft innerhalb des Stadtgebiets von Saarlouis nördlich der Saar durch den Stadtteil Roden. Dort befindet sich auch der einzige Halt der Stadt Saarlouis „Saarlouis Hauptbahnhof“. über die Verbindungen Trier-Koblenz und Saarbrücken-Mannheim ist Saarlouis im Stundentakt an das Fernverkehrsnetz angeschlossen. Den öffentlichen Personennahverkehr im Kreis- und Regionalnetz übernehmen hauptsächlich die Kreisverkehrsbetriebe Saarlouis (KVS). Darüber hinaus besteht aber eine Zusammenarbeit mit „Saar-Pfalz-Bus“ und der Deutschen Bahn. Grenzüberschreitend sind auch Frankreich und Luxemburg über Buslinien an den ÖPNV angebunden.

### **2.12.4 Luftverkehr**

Der Anschluss an den internationalen Flugverkehr erfolgt über den nächstgelegenen Flughafen Saarbrücken (ca. 38 km). Der Verkehrslandeplatz Wallerfangen-Düren in rund 6 km Entfernung von Saarlouis bietet überdies Start- und Landemöglichkeiten für kleinere Maschinen.

### **2.12.5 Ruhender Verkehr**

Im Bereich des ruhenden Verkehrs gibt es über 6.000 Parkplätze für PKW, die sich in gebührenfreie sowie gebührenpflichtige Parkplätze sowie vier zentral gelegene Parkhäuser aufteilen.<sup>23</sup>

---

<sup>23</sup> vgl. Kreisstadt Saarlouis (Hauptamt und Wirtschaftsförderung), 2017

## 3 Planungsrechtliche Vorgaben

### 3.1 Landesentwicklungsplanung

Der Flächennutzungsplan ist an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Im Landesentwicklungsplan des Saarlandes heißt es:

„Der Landesentwicklungsplan (LEP) ist das verbindliche formale Instrument der Landesplanung im Saarland. Es ist das wichtigste Dokument der räumlichen Gesamtplanung.

Die rechtlichen Grundlagen für die Aufstellung des Landesentwicklungsplans bilden das Raumordnungsgesetz (ROG) des Bundes vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. 2585) und das Saarländische Landesplanungsgesetz (SLPG) vom 18. November 2010 (Amtsbl. I, S 2599).

Der Landesentwicklungsplan hat die Aufgabe, die vielfältigen Flächenansprüche an den Raum und die räumliche Verteilung der einzelnen Nutzungen unter Abwägung überörtlicher Gesichtspunkte zu koordinieren und zu sichern. Die Erarbeitung und Umsetzung wird dabei u.a. von der Leitvorstellung gleichwertiger Lebensverhältnisse und einer nachhaltigen Raumentwicklung, die die sozialen und wirtschaftlichen Ansprüche an den Raum mit seinen ökologischen Funktionen in Einklang bringt, geleitet.

Der Landesentwicklungsplan wird von der obersten Landesplanungsbehörde im Rahmen eines umfangreichen Beteiligungs- und Anhörungsverfahrens, das auch grenzüberschreitend angelegt ist, erarbeitet und von der Landesregierung per Rechtsverordnung erlassen. Der Plan wird für das gesamte Landesgebiet aufgestellt und enthält Ziele und Grundsätze der Landesplanung zur angestrebten Siedlungs- und Freiraumstruktur sowie zu den zu sichernden Standortbereichen und Trassen für Infrastruktur. Die Ziele der Landesplanung sind von den nachfolgenden Planungsebenen und sonstigen öffentlichen Planungsträgern zu beachten. Der Plan besteht aus textlichen und zeichnerischen Festlegungen.

Der derzeit gültige Landesentwicklungsplan wurde in den folgenden zwei sachlichen Teilabschnitten erlassen:

- Teilabschnitt „Umwelt (Vorsorge für Flächennutzung, Umweltschutz und Infrastruktur) (2004)
- Teilabschnitt „Siedlung“ (2006)<sup>24</sup>

„Aufgrund der sich aktuell veränderten Rahmenbedingungen, wie z.B. Demographischer Wandel, Klimawandel und Energiewende, befindet sich der Landesentwicklungsplan in der Phase der Neuaufstellung. Dabei ist beabsichtigt die beiden Teilabschnitte in einem Planwerk zusammenzuführen.“<sup>25</sup>

---

<sup>24</sup> Ministerium für Umwelt, 2006 zitiert in „Ministerium für Energie und Raumentwicklung des Großherzogtums Luxemburg, 2019“

<sup>25</sup> ebenda



Im Januar 2018 hat sich die Landesregierung (Ministerium für Inneres, Bauen und Sport; Oberste Landesbaubehörde) mit einem ersten Vorentwurf eines Landesentwicklungsplans „Umwelt“ an die Kommunen des Saarlandes gewandt und um Stellungnahme bzw. Mitwirkung in dem Aufstellungsverfahren gebeten.

Die zentrale Aufgabe der Landesentwicklungspläne ist es, die Flächenansprüche an den Planungsraum und die räumliche Verteilung relevanter Nutzungen unter Berücksichtigung überörtlicher Interessen und Rahmenbedingungen zu steuern und vorsorgende Planungen für bestimmte Raumnutzungen und -funktionen zu treffen.

### 3.2 Teilabschnitt „Siedlung“

„Der LEP Teilabschnitt „Siedlung“ trifft vorrangig Festlegungen, die die Siedlungsentwicklung unmittelbar oder mittelbar zum Gegenstand haben. Wesentliche Inhalte sind:

- die Festlegungen von Zentralen Orten unterschiedlicher Stufe,
- die Festlegungen von raumordnerischen Siedlungsachsen,
- die Festlegungen von Raumkategorien,
- die Festlegungen von Zielen und Grundsätzen für die Wohnsiedlungstätigkeit,
- die Festlegungen von Zielgrößen für den Wohnungsbedarf sowie
- die Festlegungen von Zielen und Grundsätzen zum großflächigen Einzelhandel.“<sup>26</sup>

Im Landesentwicklungsplan „Siedlung“ (LEP Siedlung) ist die Kreisstadt Saarlouis als „Mittelzentrum“ deklariert. Zu den Funktionen und Zielen eines Mittelzentrums führt der LEP aus:

*„Mittelzentren als teilregionale Versorgungs-, Bildungs- und Wirtschaftszentren versorgen die Bevölkerung im mittelzentralen Verflechtungsbereich mit Gütern und Dienstleistungen des gehobenen Bedarfs durch ein räumlich gebündeltes öffentliches und privates Angebot in zumutbarer Entfernung zum Wohnort. Hierzu gehören Einrichtungen und Merkmale, die über die grundzentrale Grundversorgung hinausgehen wie bspw. die Ausstattung mit einem Landrats-, Finanz- und Arbeitsamt, einem Amtsgericht, einem schulischen Bildungsangebot, das bis zur Hochschulreife führt, Fachärzte, Krankenhaus, Sporthallen, Stadion, differenzierte Einkaufsmöglichkeiten, Banken sowie kulturelle und freizeit- bzw. sportbezogene Einrichtungen. Darüber hinaus zeichnen sie sich durch ihre Bedeutung als Siedlungsschwerpunkte, als Schwerpunkte der gewerblichen Wirtschaft, als ÖPNV-Schnittstellen sowie durch einen Einpendlerüberschuss aus.“<sup>27</sup>*

Saarlouis liegt an einer raumordnerischen Siedlungsachse I. Ordnung: (Straßburg –), Saarbrücken – Völklingen – Saarlouis – Dillingen – Merzig (– Trier).<sup>28</sup>

Zum Thema Bevölkerung und Wohnbauflächenentwicklung führt der LEP „Siedlung“ Folgendes aus:

<sup>26</sup> Ministerium für Umwelt, 2006 zitiert in „Ministerium für Energie und Raumentwicklung des Großherzogtums Luxemburg, 2019“

<sup>27</sup> Ministerium für Umwelt, 2006, S. 16

<sup>28</sup> vgl. ebenda, S. 20



„Die quantitativen und altersstrukturellen Verwerfungen des demografischen Wandels haben erhebliche Anpassungserfordernisse in der Siedlungsentwicklung, insbesondere hinsichtlich des Wohnungsmarktes zur Folge. Erschwerend für entsprechende landesplanerische Lösungsansätze erweist sich, dass sich die demografischen Veränderungen räumlich und zeitlich asymmetrisch vollziehen. Gleichwohl muss der Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt „Siedlung“, die Weichen für die erforderliche Anpassung der Wohnsiedlungsentwicklung an die absehbaren bzw. bereits laufenden Prozesse infolge sinkender Bevölkerungszahlen und Alterung stellen.“<sup>29</sup>

Als Ziele und Grundsätze für die Wohnungsentwicklung wird festgeschrieben, dass der Schwerpunkt der Wohnsiedlungstätigkeit der jeweilige zentrale Ort einer Gemeinde sein soll. Als Wohnungsbedarf sind für Saarlouis folgende Zielwerte festgelegt:

- Mittelzentren (MZ): 3,5 Einwohner pro 1.000 Einwohner und Jahr und
- 30 Wohnungen je Hektar in Mittelzentren im Ordnungsraum.<sup>30</sup>

Damit gehört Saarlouis zu den 12 Städten im Saarland mit der höchsten Wohnungsbaubedarfsquote.

Als Ziel wird formuliert, dass die Inanspruchnahme erschlossener Bauflächen Vorrang vor der Ausweisung und Erschließung neuer Wohnbauflächen hat. „Vorhandene Wohnbaulandreserven in Baulücken im Sinne des Landesentwicklungsplanes sind auf den festgelegten örtlichen Wohnungsbedarf anzurechnen. Im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung kann daher nur der darüberhinausgehende Wohnungsbedarf dargestellt bzw. festgesetzt werden“.<sup>31</sup>

Die Wohnbauflächenbedarfsberechnung gemäß den Vorgaben des LEP Siedlung für diesen Flächennutzungsplan wird in Kapitel 5.1.2 dieser Begründung ausgeführt.

Die Stadt Saarlouis wird im LEP Siedlung in die Raumkategorie „Ordnungsraum“ und „Kernzone des Verdichtungsraumes“ eingruppiert. Dieser Raum wird charakterisiert

*„als großflächiges Gebiet mit stark überdurchschnittlicher Siedlungsverdichtung und intensiver, innerer, teilweise historisch begründeter ökonomischer, städtebaulicher, infrastruktureller und kultureller Verflechtung: Die Kernzone des Verdichtungsraumes ist eine Stadtregion mit einem engmaschigen Verflechtungsbereich, der sich als Band zwischen Dillingen, Saarbrücken, Neunkirchen und Homburg erstreckt und seine Fortsetzung im ostlothringischen Kohlenbecken findet, das zum französischen Département Moselle gehört. Die Kernzone ist gekennzeichnet durch eine erheblich über dem Landesdurchschnitt liegende Konzentration von Wohn- und Arbeitsstätten, Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen sowie eine hochwertige Infrastrukturausstattung. Insofern weisen die Gemeinden innerhalb der Kernzone auch gute Erreichbarkeitsverhältnisse auf. Charakteristisch in diesen Bereichen sind aber oftmals auch beeinträchtigte Umweltqualitäten und insbesondere hohe Flächenversiegelungsgrade.“<sup>32</sup>*

Im Landesentwicklungsplan vom Juli 2006 ist Saarlouis als Mittelzentrum (zentralörtliche Bedeutung) eingestuft. Saarlouis ist Teil der Kernzone des Verdichtungsraums. Gleichzeitig ist Saarlouis Zentrum des mittelzentralen Verflechtungsbereichs, der die Gemeinden Bous,

<sup>29</sup> Ministerium für Umwelt, 2006, S. 31

<sup>30</sup> vgl. ebenda, S. 32

<sup>31</sup> ebenda, S. 32

<sup>32</sup> ebenda, S. 22



Ensdorf, Saarwellingen, Schwalbach, Überherrn und Wallerfangen umfasst. Saarlouis ist Teil einer raumordnerischen Siedlungsachse 1. Ordnung.<sup>33</sup>

Als Mittelzentrum erfüllt die Stadt Saarlouis nicht nur Versorgungsaufgaben für die Bevölkerung ihres Verflechtungsbereichs, sondern nimmt auch Entwicklungsaufgaben u.a. in den Bereichen Arbeitsplätze, Verwaltung und Bereitstellung qualifizierter Dienstleistungen wahr. Mittelzentren besitzen einen Bedeutungsüberschuss gegenüber ihrem Verflechtungsbereich.<sup>34</sup>

### 3.3 Teilabschnitt „Umwelt“

Mit dem Landesentwicklungsplan Teilabschnitt "Umwelt (Vorsorge für Flächennutzung, Umweltschutz und Infrastruktur)" werden insbesondere „die Perspektiven für die räumliche Entwicklung der gewerblichen Wirtschaft inklusive der Rohstoffwirtschaft, der Windenergienutzung, des kulturellen Erbes und des Tourismus sowie der Verkehrsinfrastruktur“<sup>35</sup> festgelegt.

„Der LEP Teilabschnitt „Umwelt“ trifft vorrangig Festlegungen für

- den angestrebten Schutz der freien Landschaft und der Naturgüter,
- die angestrebte räumliche Verteilung der Flächennutzungen, wie z.B. Gewerbe, Windenergie und Landwirtschaft,
- die angestrebte räumliche Verteilung der punktuellen Infrastruktur, wie z.B. für Rohstoffwirtschaft, Tourismus und Luftverkehr sowie
- die angestrebte räumliche Verteilung der Verkehrsinfrastruktur.

Mit der 1. Änderung des LEP Teilabschnitt „Umwelt“ zur Aufhebung der landesplanerischen Ausschlusswirkung der Vorranggebiete für Windenergie (2011) reagierte die Landesplanung auf die Herausforderungen der Energiewende. Die 1. Änderung schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen, die Windenergie auch außerhalb von Vorranggebieten auszubauen.“<sup>36</sup>

Ergänzend zu dem im Teilabschnitt „Siedlung“ festgelegten Zentrale-Orte- und Achsen-System werden im Teilabschnitt „Umwelt“ Vorranggebiete, Standort- und Trassenbereiche sowie das Verkehrswegenetz als Instrumente der Landesentwicklung benannt. Ziel des Teildokuments ist es eine gesamtheitliche und abgestimmte Flächenkulisse, bestehend aus unterschiedlichen Nutzungen, festzulegen, Standorte für bestimmte Infrastrukturmaßnahmen und die Rohstoffgewinnung zu definieren und wichtige Verkehrswegeverbindungen zu optimieren.

<sup>33</sup> vgl. Ministerium für Umwelt, 2006, S. 47

<sup>34</sup> vgl. ebenda, S. 14

<sup>35</sup> Ministerium für Umwelt, 2004, S. 6

<sup>36</sup> Ministerium für Umwelt, 2006 zitiert in „Ministerium für Energie und Raumentwicklung des Großherzogtums Luxemburg, 2019“

Vorranggebiete werden für die Bereiche Naturschutz, Freiraumschutz, Landwirtschaft, Grundwasserschutz, Hochwasserschutz, Windenergie, Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen und Forschung und Entwicklung ausgewiesen. Sie besitzen die Aufgabe bestimmte Raumnutzungen und deren Funktionen für bestimmte Flächen (ab einer Größe von 10 ha) abzusichern bzw. für eine mögliche Entwicklung vorzuhalten und gleichermaßen andere raumrelevante Nutzungen in diesem Gebiet auszuschließen.<sup>37</sup> Für die Kreisstadt Saarlouis sind bis auf die Festlegung von Vorranggebieten für Forschung und Entwicklung sowie Windenergie sämtliche Kategorien im Landesentwicklungsplan abgebildet (vgl. Abbildung 3). Dabei kommt es teilweise zur Überlagerung einzelner entwicklungspolitischer Flächen, deren zukünftige Nutzung noch geklärt werden muss.

Aus Sicht der Siedlungsentwicklung zukunftsweisende Flächen sind die beiden großflächigen Vorranggebiete Gewerbe, Industrie und Dienstleistung im Norden (Ford Werke) sowie im Süden (Lisdorfer Berg) des Stadtgebiets Saarlouis.

Tabelle 2: Zusammenfassung Vorranggebiete im Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt "Umwelt" 2004<sup>38</sup>

<b>Vorranggebiet für Naturschutz</b>		
<b>Inhalt</b>	<b>Zulässigkeit anderer Vorranggebiete/Nutzungen</b>	<b>Überlagerung mit anderen Vorranggebieten</b>
<i>In den Vorranggebieten für Naturschutz (VN) kommt der Sicherung und der Entwicklung des Naturhaushaltes im Hinblick auf die Funktionsfähigkeit der Ökosysteme in ihrer typischen Struktur und Vielfalt mit der charakteristischen Ausprägung der abiotischen Naturgüter und der typischen Ausstattung mit Tier- und Pflanzenarten ein Vorrang vor anderen Nutzungsansprüchen zu</i>	<i>Alle diesen Zielsetzungen zuwiderlaufende Flächennutzungen, insbesondere die Inanspruchnahme für Wohn-, Gewerbe- oder Freizeitbebauung und die Errichtung von Windkraftanlagen sind nicht zulässig.</i>	<i>In Vorranggebieten für Naturschutz (VN) kann der Grundwasserschutz in VW und der Hochwasserschutz in VH betrieben werden, sofern sie auf die Erfordernisse eines funktionsfähigen Naturhaushaltes ausgerichtet werden.</i>
<b>Vorranggebiet für Freiraumschutz</b>		
<b>Inhalt</b>	<b>Zulässigkeit anderer Vorranggebiete/Nutzungen</b>	<b>Überlagerung mit anderen Vorranggebieten</b>
<i>Die Vorranggebiete für Freiraumschutz (VFS) dienen dem Biotopverbund sowie der Sicherung und Erhaltung zusammenhängender unzerschnittener und unbebauter Landschaftsteile. [...] Das</i>	<i>Die Inanspruchnahme der VFS für Wohn-, Gewerbe- oder Freizeitbebauung und die Errichtung von Windkraftanlagen ist unzulässig.</i>	<i>In Vorranggebieten für Freiraumschutz (VFS) kann der Grundwasserschutz in WV und der Hochwasserschutz in VH betrieben</i>

<sup>37</sup> vgl. Ministerium für Umwelt, 2004, S. 10 ff.

<sup>38</sup> Ministerium für Umwelt, 2004, S. 12 ff.



<p><i>in den Vorranggebieten für Freiraumschutz vorhandene ökologische Potenzial sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Kulturlandschaft sind zu sichern.</i></p>		<p><i>werden, sofern sie auf die Erfordernisse des Freiraumschutzes ausgerichtet werden.“</i></p>
<p><b>Vorranggebiet für Landwirtschaft</b></p>		
<p><b>Inhalt</b></p>	<p><b>Zulässigkeit anderer Vorranggebiete/Nutzungen</b></p>	<p><b>Überlagerung mit anderen Vorranggebieten</b></p>
<p><i>In Vorranggebieten für Landwirtschaft (VL) geht die landwirtschaftliche Nutzung allen anderen Nutzungen vor.</i></p>	<p><i>Die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Vorranggebiete für Zwecke der Siedlungstätigkeit (Wohnen, Industrie und Gewerbe, Dienstleistungen sowie Freizeitvorhaben) ist unzulässig.</i></p> <p><i>[...] In großflächig ausgeräumten Landschaften sind Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege bzw. landschaftsbildende Strukturen erwünscht. Sie sind so zu gestalten und zu entwickeln, dass die vorrangige landwirtschaftliche Nutzung nicht unangemessen eingeschränkt oder betrieben werden kann.</i></p> <p><i>Die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Vorranggebiete durch Ver- und Entsorgungsleitungen ist statthaft, wenn dadurch eine Bewirtschaftung der Betriebsfläche nicht wesentlich beeinträchtigt wird. Nach Möglichkeit ist aber eine Bündelung mit vorhandenen Leitungs- und/oder Verkehrsstrassen herbeizuführen. Die Errichtung von Windkraftanlagen in landwirtschaftlichen Vorranggebieten ist grundsätzlich zulässig, wenn die Standorte mit den Erfordernissen der Landwirtschaft abgestimmt sind.</i></p>	<p><i>In Vorranggebieten für Landwirtschaft (VL) kann der Grundwasserschutz in VW und der Hochwasserschutz in VH betrieben werden. Die Landwirtschaft ist auf die Erfordernisse des Grundwasserschutzes und des Hochwasserschutzes auszurichten.</i></p> <p><i>In Vorranggebieten für Landwirtschaft (VL) hat die Nutzung von Windenergie in VE grundsätzlich Vorrang. Allerdings ist der konkrete Standort der einzelnen Anlagen auf die Erfordernisse der Landwirtschaft auszurichten.</i></p>



<b>Vorranggebiet für Grundwasserschutz</b>		
<b>Inhalt</b>	<b>Zulässigkeit anderer Vorranggebiete/Nutzungen</b>	<b>Überlagerung mit anderen Vorranggebieten</b>
<i>Vorranggebiete für Grundwasserschutz (VW) sind als Wasserschutzgebiete festzusetzen. In VW ist das Grundwasser im Interesse der öffentlichen Wasserversorgung vor nachteiligen Einwirkungen zu schützen. Eingriffe in Deckschichten sind zu vermeiden.</i>	<i>Soweit nachteilige Einwirkungen durch unabweisbare Bau- und Infrastrukturmaßnahmen zu befürchten sind, für die keine vertretbaren Standortalternativen bestehen, ist durch Auflagen sicherzustellen, dass eine Beeinträchtigung der Trinkwasserversorgung nicht eintritt. Die Förderung von Grundwasser ist unter Berücksichtigung einer nachhaltigen Nutzung auf das notwendige Maß zu beschränken, d.h. die Entnahme des Wassers soll an der Regenerationsfähigkeit ausgerichtet werden.</i>	<i>In Vorranggebieten für Grundwasserschutz (VW) können Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen in VG sowie Forschung und Entwicklung in VF, die Nutzung der Windenergie in VE, der Hochwasserschutz in VH, die Landwirtschaft in VL sowie der Naturschutz in VN und der Freiraumschutz in VFS betrieben werden, soweit sie auf die Erfordernisse des Grundwasserschutzes ausgerichtet werden. Gleiches trifft für die Entnahme von Rohstoffen in Standortbereichen für Gewinnung von Rohstoffen zu.</i>
<b>Vorranggebiet für Hochwasserschutz</b>		
<b>Inhalt</b>	<b>Zulässigkeit anderer Vorranggebiete/Nutzungen</b>	<b>Überlagerung mit anderen Vorranggebieten</b>
<i>In Vorranggebieten für Hochwasserschutz (VH) sind Überschwemmungsgebiete festzusetzen.</i>	<i>In VH sind jegliche Siedlungserweiterungen und -neuplanungen (d.h. Wohnen, Gewerbe, Einrichtungen für Freizeit und Sport) unzulässig. Wenn aus überwiegenden Gründen des Wohls der Allgemeinheit in VH Flächen für bauliche Anlagen (z.B. Infrastruktureinrichtungen wie Straßen und Brücken) in Anspruch genommen werden müssen, so ist das Retentionsvermögen und der schadlose Hochwasserabfluss durch kompensatorische Maßnahmen zu sichern. Aufforstungsmaßnahmen in VH sind nur erlaubt, wenn diese nachweislich dem Hochwasserabfluss nicht entgegenstehen. In Vorranggebieten für Hochwasserschutz (VH), die von einem</i>	<i>In Vorranggebieten für Hochwasserschutz (VH) können die Landwirtschaft in VL, der Grundwasserschutz in VW, der Naturschutz in VN und der Freiraumschutz in VFS betrieben werden, sofern sie auf die Belange des Hochwasserschutzes ausgerichtet sind.</i>



	<i>landwirtschaftlichen Vorrang überlagert werden, ist darauf hinzuwirken, dass aus Gründen des Hochwasserschutzes von einer ackerbaulichen Nutzung auf eine Grünlandnutzung umgestellt wird, weil dadurch Hochwasser nachhaltiger gebunden werden kann.</i>	
<b>Vorranggebiet für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen</b>		
<b>Inhalt</b>	<b>Zulässigkeit anderer Vorranggebiete/Nutzungen</b>	<b>Überlagerung mit anderen Vorranggebieten</b>
<p><i>Die Vorranggebiete für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen (VG) dienen der Sicherung und Schaffung von Dienstleistungs- und Produktionsstätten und den damit verbundenen Arbeitsplätzen.</i></p> <p><i>In einigen Fällen werden VG noch intensiv landwirtschaftlich genutzt und sind daher für die Existenzsicherung der betroffenen Landwirte von Bedeutung. Daher sollen die nachfolgend aufgeführten VG möglichst lange für eine landwirtschaftliche Nutzung zur Verfügung stehen:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• VG bei Perl-Borg</li> <li>• VG bei Merzig-Ripplingen</li> <li>• VG bei Saarlouis/Saarwellingen an der A 8</li> <li>• VG bei Überherrn/Creutzwald (Eurozone).</li> </ul>	<p><i>In VG sind Betriebe des industriellproduzierenden Sektors, des gewerblichen Bereiches sowie des wirtschaftsorientierten Dienstleistungsgewerbes zulässig. Daher sind in VG in größtmöglichem Umfang gewerbliche Bauflächen, Industrie- oder Gewerbegebiete bzw. Dienstleistungs-, Technologieparks oder Gründerzentren auszuweisen. Die Ansiedlung aller Formen des Einzelhandels mit mehr als 700 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche sowie alle den v. g. Zielsetzungen entgegenstehende Nutzungen sind in VG nicht zulässig.</i></p>	<p><i>Im Falle der Überlagerung des Vorranggebietes für Gewerbe, Industrie und Dienstleistung mit dem Vorranggebiet für Grundwasserschutz sind Erschließungs- und Ansiedlungsmaßnahmen in den Wasserschutzzonen II und III auf die Erfordernisse des Grundwasserschutzes auszulegen</i></p>

Das Instrument der Standort -und Trassenbereiche dient der Absicherung von Standorten und Trassen, die die kommunalen Planungsträger für Infrastruktureinrichtungen und Verkehrsmaßnahmen vorhalten sollen. Die Standortbereiche sind in Abstimmung mit den jeweiligen Fachplanungen, als Ziele der Raumordnung zu betrachten und sollen bei Bedarf entwickelt werden.



Als Standortbereich innerhalb von Saarlouis wurde ein kulturelles Erbe in Form der historischen Festungsanlage von Saarlouis festgelegt. Dies wird ergänzt durch den Standortbereich Tourismus, der ebenfalls die Festungsanlage als Gegenstand hat. Der Hafen Saarlouis/ Dillingen wird als Standortbereich Binnenschifffahrt aufgeführt, für den die Bedingungen für einen allgemeinen Güterverkehr zu schaffen und zu erhalten sind.

Ein Standortbereich für die Gewinnung von Rohstoffen ist auf das Sandvorkommen im Süden von Saarlouis bzw. Norden von Wadgassen dargestellt. Der geordnete Abbau und die Gewinnung von oberflächennahen Bodenschätzen sind an dieser Stelle zu sichern.

Die Trassenbereiche für Straße und Schienen zeigen mögliche Verläufe auf, die erforderlich sind, um zur Stabilisierung und Verbesserung des Verkehrsnetzes beizutragen. Dabei werden einerseits vorhandene Verkehrsnetze bestehend aus Straßen-, Schienen- und Wasserstraßenverbindungen aufgegriffen. Andererseits werden geplante Verkehrsverbindungen dargestellt. Im Stadtgebiet von Saarlouis sind dies der Lückenschluss der im Bau befindlichen Ortsumgehung B 51 in Roden und die Ortsumgehung „Ostring“ als Ersatz für die B 405 im Stadtteil Fraulautern.<sup>39</sup>

Die Trassenbereiche bilden unmittelbar die Grundlage, auf der die Verkehrsnetze entwickelt werden bzw. sind die Folge der Ausweisung bestimmter Verkehrsverbindungen. Die Entwicklung und Erhaltung des dreigliedrig abgestuften Verkehrsnetzes erfordert in diesem Zuge eine gesamtheitliche Abstimmung der Primär-, Sekundär- und Tertiärverbindungen der Verkehrsträger Straße, Schiene und Wasserstraße. Ziel ist die Realisierung eines geschlossenen Netzes, das den aktuellen Ausbaustandards entspricht. Auf regionaler bzw. überregionaler Ebene ist das Primärnetz über Straße (BAB 8, BAB 620) und Schiene (Verbindung Saarbrücken - Trier - Köln/Koblenz) von herausragender Bedeutung zur Anbindung des benachbarten Bundeslandes Rheinland-Pfalz und den Nachbarländern Frankreich, Luxemburg und Belgien. Das Sekundär- und Tertiärnetz hat die Aufgabe die Verbindungen innerhalb des Saarlandes herzustellen.<sup>40</sup>

Im Bereich des Verkehrsträgers Wasserstraße ist die Bundeswasserstraße Saar „von der Mündung bei Konz (Mosel) bis Saarbrücken-Malstatt als Binnenwasserstraße der Klasse Vb fertig ausgebaut, so dass dort Schubverbände bis zu einer Tragfähigkeit von 3300 t die Saar befahren können“<sup>41</sup>.

---

<sup>39</sup> vgl. Ministerium für Umwelt, 2004, S. 30 ff.

<sup>40</sup> vgl. Ministerium für Umwelt, 2004, S. 24 ff.

<sup>41</sup> Ministerium für Umwelt, 2004, S. 28

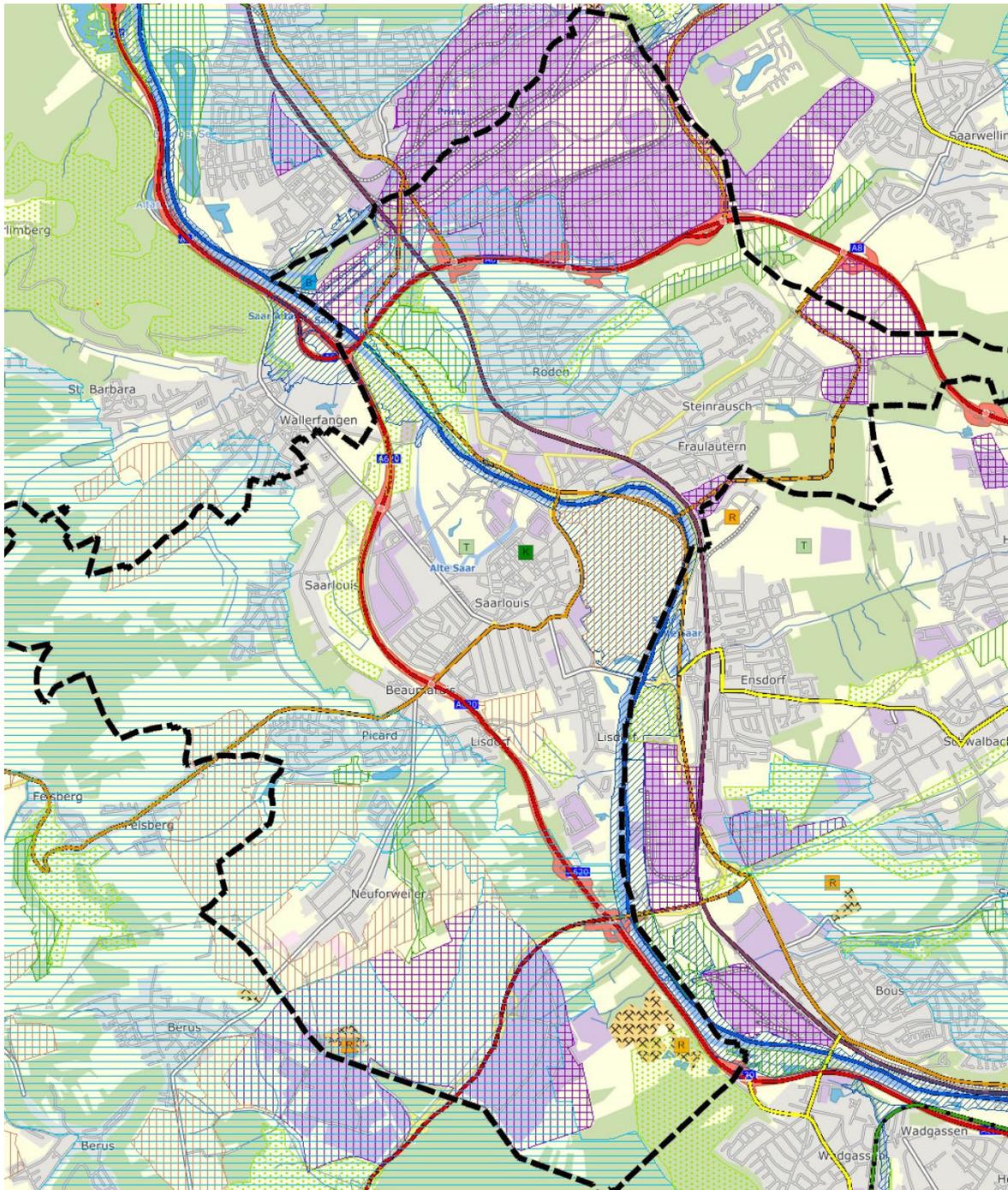


Abbildung 3: Landesentwicklungsplan Umwelt 2004<sup>42</sup>

<sup>42</sup> Ministerium für Umwelt, 2004

## 4 Kommunale Planungsvorgaben und Planungsziele

### 4.1 Städtebauliches Entwicklungskonzept Saarlouis (2009)

Das im Jahr 2009 erstellte und vom Rat verabschiedete „Städtebauliche Entwicklungskonzept Saarlouis“ (SEK) <sup>43</sup> hat zum Ziel, „im Kontext schrumpfender Einwohnerzahlen einen langfristig tragfähigen Handlungsrahmen für eine zukunftsfähige Stadtentwicklung festzulegen. Diese Zukunftsfähigkeit beinhaltet vor allem eine städtebaulich geordnete, sozial verträgliche, wirtschaftlich tragfähige und ökologisch nachhaltige Entwicklung.“<sup>44</sup>

Hierzu wurden in einem ersten Schritt eine Bestandsaufnahme und –Analyse von wirtschaftlichen und sozialen Kennziffern vorgenommen, die dann in einem zweiten Schritt mit Leitbildern und Zielen versehen und schließlich zu einem gesamtstädtischen Stadtentwicklungskonzept sowie einzelnen teilräumlichen Maßnahmenkonzepten entwickelt wurden.

Schwerpunkte der thematischen Entwicklungsziele sind laut SEK:

- Querschnittsziele (z.B. Kooperation mit Nachbarkommunen)
- Maßnahmen zur Bevölkerung und Sozialstruktur (z.B. Familienfreundliche Stadt)
- Wohnungsmarkt (z.B. Stärkung der Wohnfunktion in der Innenstadt)
- Soziale und technische Infrastruktur (z.B. Sicherung der Daseinsfürsorge)
- Wirtschaft und Arbeitsmarkt (z.B. Stärkung des Wirtschaftsstandortes)
- Städtebau, Nutzungen und Verkehr (z.B. Aufwertung von Räumen, Vermeidung Leerstand)
- Stadthistorie und Denkmalschutz (z.B. Sicherung historischer Stadtkern)
- Freiraum, Umwelt und Natur (z.B. Aufwertung Wohnumfeld)

„Zentrales Thema der räumlichen Entwicklungsstrategie ist die „Konzentration auf die Mitte““<sup>45</sup> (Innenentwicklung). Für die konzentrierte Umsetzung der gesamtstädtischen Ziele und Maßnahmen werden für die Abschnitte „Innenstadt“ und „Roden/ Fraulautern“ zwei Stadtumbaugebiete gemäß § 171 BauGB ausgewiesen. In ihnen sollen prioritär punktuelle Stadtumbaumaßnahmen getroffen werden, z.B. Nutzungen für brachfallende Flächen, Modernisierungen von Wohnungen, Verbesserungen in der Durchgrünung, Maßnahmen zur Verbesserung des Bauzustands, Verkehrsmaßnahmen, Stärkung des Innenstadtzentrums u.a.m..

Am 24.05.2018 hat der Stadtrat der Kreisstadt Saarlouis als Erweiterung/ Ergänzung der bestehenden Städtebauförderprogramme sowohl das ISEK (Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept) Soziale Stadt Fraulautern als auch das ISEK Soziale Stadt Roden gebilligt. In dieser Sitzung wurde gemäß § 171e Abs. 3 BauGB die Festlegung des Programmgebiets „Soziale Stadt Fraulautern“ festgesetzt. Für das Programm Soziale Stadt Roden wurde diese Festlegung, aufgrund des Bedarfs zur Aktualisierung, am 07.11.2019 beschlossen. Diese beiden Konzepte treten an die Stelle des bisherigen Stadtumbaugebiets

<sup>43</sup> vgl. FIRU, 2009

<sup>44</sup> FIRU, 2009

<sup>45</sup> FIRU, 2009, S. 90



„Roden/Fraulautern“, da sie die Grundlage zur Förderung der zukünftigen Maßnahmen darstellen.<sup>46</sup>

Die Handlungsfelder beider Programmgebiete sind die Punkte „Stadtteilzentrum“, „Städtebau, Stadtbild und Freiraum“, „Mobilität und Verkehr“, „Ökologie und Klimaschutz“ sowie „Soziales und lokale Ökonomie“.<sup>47, 48</sup>

#### **4.2 Integrierter Entwicklungsplan Lärm + Verkehr 2005**

In dem integrierten Entwicklungsplan Lärm + Verkehr Saarlouis (Mai 2005)<sup>49</sup> wurde auf der Grundlage von erhobenen Verkehrsdaten eine Beurteilung der Verkehrssituation für den fließenden und den ruhenden Verkehr vorgenommen sowie eine Verkehrslärmanalyse auf der Grundlage von schalltechnischen Messungen durchgeführt.

Die Untersuchung kommt für den ruhenden Verkehr zu dem Fazit, dass das Parkraumbot in der Innenstadt von Saarlouis im Vergleich zu anderen Städten als ausreichend dimensioniert zu bezeichnen ist. Kapazitätsprobleme werden dann gesehen, wenn zunehmend Flächen durch Stadtentwicklungsmaßnahmen dem ruhenden Verkehr entzogen werden.<sup>50</sup>

Für den fließenden Verkehr werden u.a. folgende Beurteilungen abgegeben:

- „Die Verkehrsbelastungen innerhalb des Stadtgebietes sind in hohem Maße unverträglich für die Stadtentwicklung.
- Es bestehen erhebliche Nutzungskonflikte durch Überlagerung der Straßenraumfunktionen Verbindung – Erschließung – Aufenthalt auf klassifizierten Ortsdurchfahrten und auch auf dem Inneren Ring.
- Die beiden städtischen Anschlussstellen der BAB 620 sind über längere Zeitintervalle überlastet und im heutigen Ausbaustand in den Verkehrsspitzen nicht mehr leistungsfähig.“<sup>51</sup>

Die Verkehrssituation im Gesamtverbund wird wie folgt bewertet:

- „Das Fußgänger-Wegenetz weist insgesamt nur geringe Mängel auf.
- Das im Stadtgebiet Saarlouis aufgrund der topografisch günstigen Ausgangssituation vorhandene Radverkehrspotenzial bleibt derzeit weitgehend ungenutzt.
- Der SPNV bietet ein attraktives Fahrtenangebot auf der Hauptstrecke Saarbrücken – Trier mit einem angenäherten Halbstundentakt.“<sup>52</sup>

---

<sup>46</sup> vgl. Kreisstadt Saarlouis, 2020a

<sup>47</sup> vgl. FIRU, 2019

<sup>48</sup> vgl. FIRU, 2018

<sup>49</sup> Bürogemeinschaft ATP Axel Thös Planung Saarbrücken, BELLER Consult GmbH Freiburg unter Mitwirkung der BPI-Consult GmbH Lörrach, 2005

<sup>50</sup> vgl. ebenda, S. A-29

<sup>51</sup> ebenda, S. A-32

<sup>52</sup> ebenda, S. A-39

Die maßgeblichen Handlungs- und Planungsziele werden wie folgt formuliert:

- „die Belastungen der Menschen in Saarlouis durch Verkehr und Lärm auf ein verträgliches Maß zu beschränken,
- ein stadtverträgliches Gesamtverkehrssystem zu entwickeln, das sich an städtebaulichen Zielen orientiert,
- den Verkehrslärm im gesamten Stadtgebiet zu minimieren,
- die Gewerbe- und Freizeitlärmeffekte soweit möglich und machbar (lokal) zu minimieren.“<sup>53</sup>

Zur Verminderung der Lärmbelastung der Bevölkerung werden für den **Verkehrsbereich** folgende Maßnahmen vorgeschlagen:

- Verkehrsvermeidung und Ausbau des ÖPNV
- Geschwindigkeitsreduzierung
- Beschränkungen für den LKW-Verkehr
- Einsatz lärmarmen Fahrzeuge
- Verkehrsbündelung und Verkehrslenkung

Für den Bereich **Gewerbelärm** werden u.a. folgende Maßnahmen vorgeschlagen:

- Untersuchung der Standorte auf Lärmauswirkungen
- Lärmoptimiertes Flächenlayout
- Auslagerung lärmintensiver Betriebe
- Lärmschutz am Entstehungsort
- Vermeidung lärmintensiver Arbeiten im Außenbereich
- und weitere

Für den Bereich **Sport- und Freizeitlärm** werden u.a. folgende Maßnahmen vorgeschlagen:

- Untersuchung der Standorte auf Lärmauswirkungen
- Verlagerung lärmintensiver Veranstaltungen
- Überprüfung der Konzeption von Veranstaltungen, Konzerte, Märkte u.a.
- Kontrolle der Auflagen, z.B. Beschallungen

Darüber hinaus werden Maßnahmenpakete für die Bereiche Umweltverbund, Fuß- und Radverkehr, ÖPNV, fließender Verkehr, ruhender Verkehr und Mobilitätssicherung vorgeschlagen. Die Maßnahmenkonzepte werden räumlich verortet und in einen Prioritätenkatalog zusammengefasst.<sup>54</sup>

---

<sup>53</sup> Bürogemeinschaft ATP Axel Thös Planung Saarbrücken, BELLER Consult GmbH Freiburg unter Mitwirkung der BPI-Consult GmbH Lörrach, 2005, S. B-1

<sup>54</sup> ebenda, S. B-45 ff.



In den Lärmbetrachtungen wird dem Schiffsverkehr auf der Saar sowie dem Verkehrslandeplatz Wallerfangen-Düren eine nur sehr untergeordnete Bedeutung zugemessen. Für diese Lärmquellen sind keine Maßnahmenpakete zur Lärminderung vorgesehen.<sup>55</sup>

### 4.3 Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Saarlouis

Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept Saarlouis<sup>56</sup> steht für eine „Einzelhandelskonzeption, die sowohl räumlich als auch hinsichtlich der unterschiedlichen Versorgungsfunktionen und Angebotsformen des Einzelhandels, differenzierte Aussagen zur aktuellen Situation und zu den künftigen Entwicklungsmöglichkeiten in allen räumlichen Versorgungseinheiten des Stadtgebietes trifft. Im Vordergrund stehen dabei die Innenentwicklung sowie die Stärkung des zentralen Versorgungsbereiches.“<sup>57</sup>

„Die Erstellung des Einzelhandelskonzeptes dient dem Aufzeigen von Entwicklungsmöglichkeiten des Einzelhandels im zentralen Versorgungsbereich. Bisher kann die Stadt Saarlouis ihre Funktion als Mittelzentrum im Bereich Einzelhandel sehr gut wahrnehmen, was sich insbesondere in der hohen Kaufkraftbindung sowie insbesondere dem umfassenden Sortimentsangebot im mittel- und langfristigen Bedarf zeigt. Das Einzelhandelskonzept soll weiteren Optimierungsbedarf in der Innenstadt bei bereits hoch ausgeschöpften Potenzialen ermitteln und gleichzeitig den Weg aufzeigen, das erreichte hohe Versorgungsniveau mindestens zu erhalten oder noch zu vervollkommen.“<sup>58</sup>

Auf der Grundlage von Bestandserhebungen und Analysen zur Marktsituation, zum Einkaufsverhalten, den Standorten und Sortimenten kommt die Untersuchung u.a. zu folgenden Ergebnissen:

#### Stärken

*Die Stadt Saarlouis verfügt in Bezug auf ihre Einzelhandelslandschaft über enorme Stärken, die sich in ihrem exzellenten Angebot in nahezu allen Sortimentsgruppen äußert. Die hohen Zentralitätsquoten in allen Sortimentsgruppen sind das positive Ergebnis dieser Attraktivität. Die Dominanz der Innenstadt ist begründet in deren Angebotsqualität und -quantität. Sie macht, neben weiteren starken Magnetbetrieben wie Ikea, Decathlon oder die Globus Standorte, die Anziehungskraft der Gesamtstadt für das Einzugsgebiet und für die französischen Nachbargebiete aus. Die städtebauliche Qualität der Innenstadt ist weitgehend intakt und die Aufenthaltsqualität in den wichtigen Einkaufs- und Gastronomielagen hoch. Die Zugänglichkeit für die motorisierten Kunden ist aufgrund der günstigen Parkplatzsituation, insbesondere auf dem Großen Markt sehr hoch. Die ÖPNV-Anbindung ist aufgrund des Busbahnhofs in der Nähe des Kleinen Marktes positiv zu bewerten. Die Nahversorgungssituation im Stadtgebiet ist als gut zu bewerten. Kleinere Einschränkungen, beispielsweise in Lisdorf, sollten behoben werden*

#### Schwächen

*Saarlouis als Einkaufsstadt weist nur wenige Schwächen auf. Es handelt sich im Wesentlichen um Innenstadtthemen. Der Große Markt erfüllt eine sehr positive Funktion im Rahmen der Parkraumversorgung. Dies geschieht allerdings auf Kosten der städtebaulichen Qualität des „eigentlich“*

<sup>55</sup> Bürogemeinschaft ATP Axel Thös Planung Saarbrücken, BELLER Consult GmbH Freiburg unter Mitwirkung der BPI-Consult GmbH Lörrach, 2005, S. A-36

<sup>56</sup> vgl. Markt und Standort Beratungsgesellschaft mbH, 2019

<sup>57</sup> ebenda, S. 6

<sup>58</sup> ebenda, S. 6

*schönsten Platzes in der Innenstadt von Saarlouis. Die Galerie Kleiner Markt beinhaltet zwar nun eine H&M Filiale. Diese kommt allerdings der Frequenz und Aufenthaltsqualität innerhalb der Galerie nicht zugute, da H&M ausschließlich von außen zugänglich ist. Hier wären innerhalb der Mall Umgestaltungsmaßnahmen zur Steigerung der Aufenthaltsqualität und der Frequenzerhöhung notwendig. In den Sondergebieten Röderberg und Lisdorf haben sich größere Konzentrationen zentrenrelevanter Sortimente entwickelt, die nicht weiterentwickelt werden sollten. Hier muss die zentrenrelevante Entwicklung zumindest auf den Status Quo beschränkt werden. Das Globus SB-Warenhaus hat sich als wertvoller Magnetbetrieb für die gesamte Innenstadt erwiesen. Deshalb muss die derzeitige fußläufige Anbindung zwischen Großer Markt und Dieselstraße negativ beurteilt und dringend verbessert werden.*

#### Chancen

*Die größten Chancen der Stadt Saarlouis bestehen in ihrer derzeitigen Attraktivität, die ein weitläufiges Einzugsgebiet generiert und einen hohen Anteil französischer Kunden in die Innenstadt und die außerstädtischen Magnetbetriebe holt. Hier sind noch Potenziale verfügbar, die Saarlouis für seine weitere Entwicklung nutzen könnte. Eine verbesserte Anbindung der Dieselstraße an den Großen Markt, die Ansiedlung von H&M in der Kleiner Markt Galerie aber auch die Neuansiedlung des sehr großen Globus Baumarktes in Innenstadtnähe bieten neue Wachstumspotenziale, die der innerstädtische Einzelhandel nutzen muss. Für die Nahversorgung stellen die geplante Ansiedlung eines zusätzlichen Lebensmitteldiscounters an der südlichen Lisdorfer Straße und die vorgesehene Entwicklung eines Nahversorgungsstandortes auf dem städtischen Gelände an der Walter-Bloch-Straße gute Chancen für die südliche Kernstadt dar.*

#### Risiken

*Die Wettbewerbsentwicklung im städtischen Umfeld stellen, ebenso wie dynamische Entwicklung des Onlinehandels, Entwicklungsrisiken dar, mit denen der örtliche Einzelhandel umgehen muss. Gleichzeitig ist der Ansiedlungsdruck in den Sondergebieten Röderberg und Lisdorf sehr hoch. Weitere zentrenrelevante Sortimente in größerem Umfang an diesen nicht integrierten Standorten dürften ein erhebliches Risiko für die innerstädtische Entwicklung bedeuten. Dies trifft auch für potenzielle Entwicklungen auf dem Gebiet der Graf-Werder-Kaserne zu. Hier war bis Ende 2014 noch eine Kasernenschließung im Gespräch, die dann nicht realisiert wurde. Bei künftigen Diskussionen über eine Konversion, die grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden können, ist eine großflächige Einzelhandelsnutzung abzulehnen. Nach Angaben der Stadtverwaltung ist dieser Standort planerisch entsprechend gesichert. Ein weiteres Flächenpotenzial in der Innenstadt stellt der große Parkplatz im Süden der Lisdorfer Straße dar. Die Größe des Grundstückes würde eine große Einzelhandelsentwicklung ermöglichen. Nach Aussage der Projektgruppenmitglieder wurden in der Vergangenheit bereits Anfragen für eine Shoppingcenter-Nutzung registriert. Aus fachlicher Sicht ist eine innenstadtrelevante großflächige Einzelhandelsnutzung dieses Grundstückes nicht geeignet, eine sinnvolle Ergänzungsfunktion für die Innenstadt zu erfüllen. Als Standort für ein Nahversorgungszentrum mit Ausrichtung auf den Süden des Stadtgebietes könnte allerdings eine sinnvolle Alternative sein. Alles in allem verfügt die Einzelhandelsstadt Saarlouis über große Stärken und erhebliche Chancen. Schwächen und Risiken sind in begrenztem Umfang vorhanden und sollten auch entsprechend ihrer Größenordnung ernst genommen werden.<sup>59</sup>*

### **Abgrenzung zentraler Versorgungsbereiche Innenstadt**

„Die Innenstadt ist bevorzugter Standort für qualifizierte und spezialisierte Einzelhandelsangebote mit gesamtstädtischer und regionaler Versorgungsfunktion. In der Innenstadt wird ein möglichst umfassender, in den innenstadtrelevanten Sortimenten vollständiger Branchenmix angestrebt mit dem Ziel, dort den Erlebniseinkauf zu ermöglichen. Um diese Entwicklung zu fördern, aber auch eine Schutzwirkung gegenüber großflächigen Angeboten

<sup>59</sup> Markt und Standort Beratungsgesellschaft mbH, 2019, S. 51



auf der Grünen Wiese in umliegenden Gemeinden zu erreichen, ist eine flächenscharfe Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereiches notwendig.“<sup>60</sup>

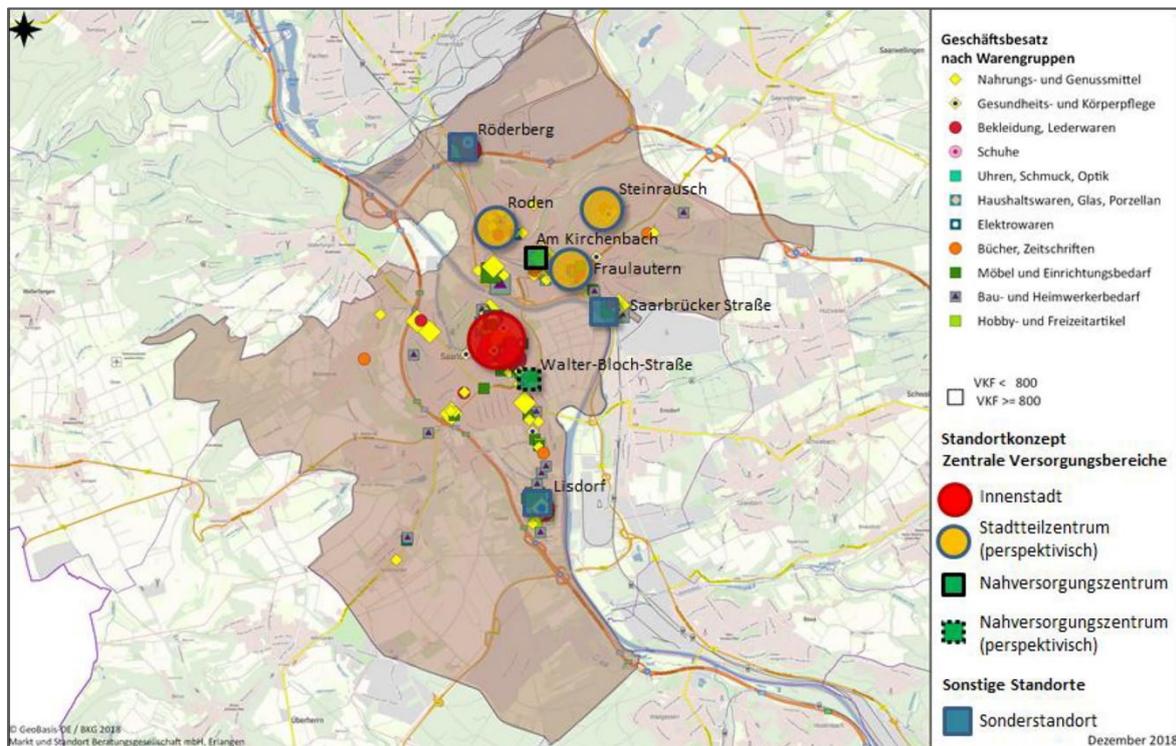


Abbildung 4: Zentrenkonzept<sup>61</sup>

Für die drei Stadtteile Roden, Fraulautern und Steinrausch wurden die jeweiligen Stadtteilzentren als zentrale Versorgungsbereiche im Zentrenkonzept dargestellt. In diesen sind großflächige zentrenrelevante Warensortimente auf mehr als 800 qm Verkaufsfläche zulässig. Die Standorte haben Potenzial für die Entwicklung von Wohn- und Geschäftshäusern und sonstigen Einzelhandelsangeboten.

Ergänzt wird das Angebot an Einzelhandelsdienstleistungen durch das Nahversorgungszentrum „Am Kirchenbach“. An dieser Stelle sind ausschließlich Sortimente zur Nahversorgung zulässig.<sup>62</sup>

#### 4.4 Radverkehrskonzept Saarlouis für Zwecke des Alltagsradverkehrs Schlussbericht 2022

„Das vorliegende Radverkehrskonzept stellt auf Grundlage der aktuellen Regelungen und Vorgaben für die Radverkehrsplanung einen Leitfaden für eine zukünftige und zeitgemäße Radverkehrsförderung in der Stadt Saarlouis darstellen. In die Bearbeitung des kommunal-

<sup>60</sup> Markt und Standort Beratungsgesellschaft mbH, 2019, S. 57

<sup>61</sup> ebenda, S. 70

<sup>62</sup> ebenda, S. 60 ff.

len Radverkehrskonzeptes flossen bereits auch die Erkenntnisse des zeitgleich in der Fortschreibung befindlichen Radverkehrsplans für das Saarland ein.. Ebenfalls berücksichtigt wurde das seit Sommer 2022 in Bearbeitung befindliche „Mobilitätskonzept Innenstadt“. In diesem werden Szenarien untersucht, wie die Verkehrssituation in der Innenstadt insgesamt verändert werden könnte. Dies soll unter dem Aspekt einer besseren Aufenthaltsqualität sowie der Förderung des Umweltverbundes insgesamt untersucht und damit eine zukunftsfähige Verkehrswende eingeleitet werden“<sup>63</sup>

Konzeptionell wurde anhand der zu verbindenden Hauptziele das Hauptliniennetz (Netzkonzeption im Entwurf) definiert, welches im Wesentlichen die jeweiligen Ortsteile mit der Innenstadt verknüpfen soll sowie die relevanten Einzelziele, wie z.B. multimodale Verknüpfungspunkte (Bhf., ZOB), Einrichtungen der Daseinsfürsorge, Bildungseinrichtungen, Betreuungseinrichtungen, Freizeiteinrichtungen, öffentliche Einrichtungen, usw.. Ergänzend wurden die vorhandenen Streckenverhältnisse hinsichtlich der möglich erscheinenden Anpassungs- und Verbesserungsmaßnahmen überprüft und erweitert, um ein möglichst lückenloses Netz zu erstellen. Abschließend wurden Abschnitte und Knotenpunkte mit besonderem Handlungsbedarf eruiert und weitere Netzergänzungen geprüft.

### **Vorhandene Situation und Zielsetzung**

*„Durch die in weiten Teilen des Stadtgebietes günstige Topographie in der Saarebene verfügt Saarlouis über gute Voraussetzungen zur Fahrradnutzung im Alltag und in der Freizeit. Schätzungen zufolge hat sich der Anteil Radverkehr am Gesamtverkehr seit der letzten belastbaren Erhebung vor ca. 20 Jahren, welche einen Radverkehrsanteil am Modal Split nach Verkehrsaufkommen von 6 % ergab, jedoch nicht maßgeblich verändert. Eine in 2017 landesweit durchgeführte Studie zur Potenzialabschätzung im außerörtlichen Alltagsradverkehr hat für den Raum Saarlouis auch ein besonders hohes Potenzial für eine vermehrte Fahrradnutzung festgestellt. Durch den durch das Stadtgebiet entlang der Saar verlaufenden Saarradweg sowie weitere regionale und kommunale touristische Radrouten ist das Thema Radtourismus in Saarlouis jedoch bereits jetzt schon von Bedeutung.*

*Die Stadt beabsichtigt, die Nutzung des Fahrrades zukünftig stärker zu fördern und sich auch an den landesweit vorhandenen Aktivitäten zur Radverkehrsförderung zu beteiligen. Es sollen mehr Bürger\*innen zum Umstieg auf das Fahrrad motiviert und somit ein nachhaltiger Beitrag zur Ressourcenschonung, Vermeidung von Lärm, Reinhaltung der Luft, zum Klimaschutz sowie zur Gesundheitsförderung geleistet werden.“<sup>64</sup>*

<sup>63</sup> Planungsgemeinschaft Verkehr PGV-Alrutz GbR, 2022, S. 3

<sup>64</sup> ebenda, S. 3

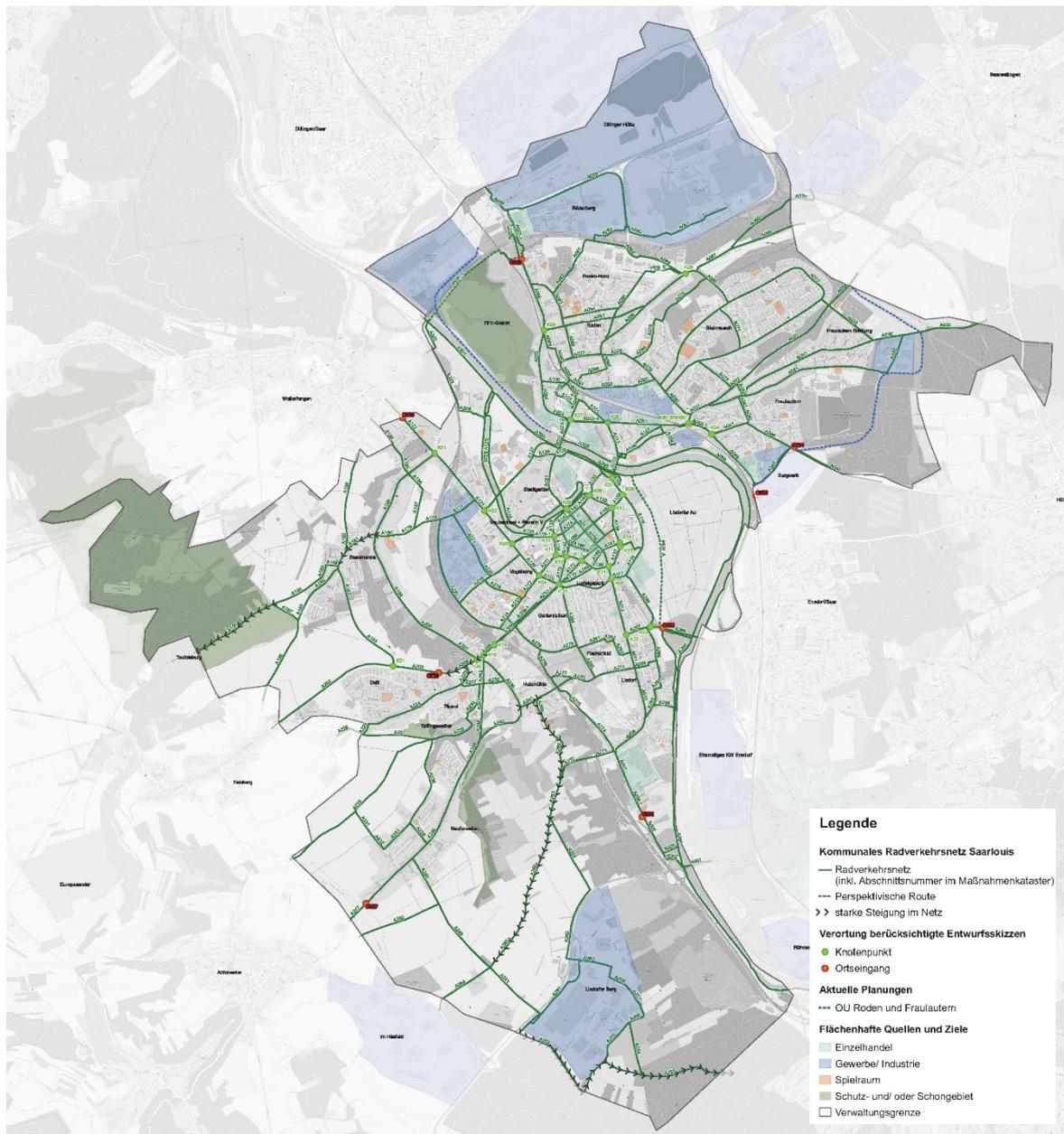


Abbildung 5: Radverkehrskonzept Schlussbericht 2022 - Übersichtsplan Maßnahmenkataloger<sup>65</sup>

<sup>65</sup> Planungsgemeinschaft Verkehr PGV-Alrutz GbR, 2022

## **Aufgabenstellung und Zielsetzung**

*Im Rahmen des Entwurfs wurden sich folgende Aufgaben gestellt und nachfolgende Ziele formuliert:*

- „vorhandene Überlegungen zum Radverkehrsnetz (u. a. VEP 2005, RVK 1998) auf Plausibilität zu prüfen und anhand der aktuell relevanten Quellen und Ziele zu einem flächendeckenden, integrierten und gesamtstädtischen Radverkehrsnetz für den Alltags- und Freizeitradverkehr weiterzuentwickeln, welches den zukünftigen Anforderungen und Entwicklungen zur Radverkehrsförderung entspricht,*
- die bestehende Situation zum Radfahren in Saarlouis unter dem Aspekt der angestrebten Förderung des Radverkehrs zu erfassen und zu bewerten und dabei den Handlungsbedarf für eine sichere und attraktive Führung des Radverkehrs im Zuge des gesamtstädtischen Radverkehrsnetzes aufzuzeigen,*
- Maßnahmen zur Verbesserung der Radinfrastruktur unter Berücksichtigung des aktuellen Erkenntnisstandes und der verkehrsrechtlichen Vorgaben (aktuelle Regelwerke, StVO) und der zunehmenden Nutzung von Pedelecs und weiterer Sonderräder (z. B. Lastenräder) aufzuzeigen, denen auch in topographisch bewegten Räumen eine besondere Bedeutung zukommt, sowie*
- geeigneter Maßnahmen aufzuzeigen, die zu einem fahrradfreundlichen Klima in der Stadt beitragen können.*

*Mit dem Radverkehrskonzept zur Förderung des Alltagsradverkehrs sollen*

- eine Entscheidungs- und Handlungsgrundlage als Leitlinie für die Verwaltung und Planung der Radverkehrsförderung der Stadt Saarlouis bereitgestellt werden, die auch in Hinblick auf die Erstellung von Investitionsprogrammen und die Bereitstellung von Haushaltsmitteln dienlich ist sowie*
- die Einordnung der Maßnahmen in den Gesamtrahmen der verkehrsplanerischen und städtebaulichen Aktivitäten der Stadt ermöglicht werden.*

*Ziele sind dabei insbesondere die Förderung und Erhöhung des Anteils Radfahrender sowie der Sicherheit beim Radfahren durch den Ausbau einer anforderungsgerechten Infrastruktur für den Alltagsradverkehr. Durch eine Angebotsplanung sollen Anreize zur verstärkten Nutzung des Fahrrads als Alltagsverkehrsmittel geschaffen und das Fahrrad als wichtiger Verkehrsträger in der Stadt und im Stadtbild etabliert und sichtbar gemacht werden.“<sup>66</sup>*

---

<sup>66</sup> Planungsgemeinschaft Verkehr PGV-Alrutz GbR, 2022, S. 5 f.



#### **4.5 Durchgeführte und genehmigte Bauleitplanungen (Flächennutzungsplanänderungen / Bebauungspläne) zwischen 1987 und 2023**

Nach der Aufstellung des Flächennutzungsplans 1987 wurden die folgenden Änderungen bzw. Anpassungen für Teilflächen im Stadtgebiet durchgeführt:

- Änderung im Bereich „Bebauungsplan Soutyhof, Änderung Nr. III“, Stadtteile Picard und Beaumarais (1994)
- Änderung im Bereich Primstraße/ehemalige Stadtgärtnerei, Innenstadt (1995)
- Teiländerung im Bereich „Gartenreihen, Teilplan 2, Änderung Nr. 2“, Innenstadt (1996)
- Teiländerung im Bereich südlich des Ortsteils „Holzmühle“, Stadtteil Lisdorf (1996)
- Teiländerung im Bereich nördlich des Ortsteils „Im Hader/Obstgarten“, Stadtteil Lisdorf (1998)
- Teiländerung im Bereich „Ziegelei Diete, Teilplan 1, Änderung Nr. 1“, Stadtteil Roden (1999)
- Anpassung im Bereich „Stellplatzerweiterung Im Hader“, Stadtteil Lisdorf (2000)
- Teiländerung im Bereich „Wohngebiet Am Kirchenbach“, Stadtteil Roden (2002)
- Teiländerung im Bereich „An der Holzmühler Straße“, Stadtteil Lisdorf (2004)
- Teiländerung im Bereich „An der Saarlouiser Straße, Stadtteil Fraulautern (2006)
- Teiländerung im Bereich „An der Rodener Schanze“, Stadtteil Roden (2007)
- Anpassung im Bereich „Medardusstraße“, Stadtteil Neuforweiler (2008)
- Anpassung im Bereich „Lidl Markt Wallerfanger Straße“, Stadtteil Beaumarais (2009)
- Anpassung im Bereich „Donnerpark“, Innenstadt (2009)
- Anpassung im Bereich „Fortführung der Danziger Straße“, Stadtteil Neuforweiler (2010)
- Anpassung im Bereich „Lagererweiterung IKEA“, Stadtteil Lisdorf (2011)
- Anpassung im Bereich „Accord-Markt“, Stadtteil Lisdorf (2011)
- Anpassung im Bereich „Auf der Dellt, Änderung Nr. 6“ Stadtteil Picard (2012)
- Teiländerung im Bereich „Anbindung an die B 51 neu“ Stadtteil Fraulautern (2012)
- Anpassung im Bereich „EDEKA-Markt, Metzger Straße“ Stadtteil Picard (2012)
- Anpassung im Bereich „In den Fliesen, Teilbereich 1“, „Parkplatz Bahnhofstraße“, Stadtteil Roden (2013)
- Teiländerung im Bereich „Lisdorfer Berg“, Stadtteil Lisdorf (2013)
- Teiländerung im Bereich Kompostierungsanlage, Stadtteil Lisdorf (2014)
- Anpassung im Bereich „Globus Bau- und Gartenfachmarkt“, Stadtteile Roden und Fraulautern (2015)
- Anpassung im Bereich „Ortsmitte Fraulautern“, Stadtteil Fraulautern (2015)
- Anpassung im Bereich „Albrecht-Dürer-Str./Wallerfanger Str.“, Innenstadt (2015)
- Anpassung im Bereich „Karthäuser Straße“, Stadtteil Fraulautern (2016)
- Teiländerung im Bereich „Astra-/Jyldis-Gelände“, Innenstadt (2017)
- Anpassung im Bereich „Lisdorf Provinzialstraße 242“, Stadtteil Lisdorf (2019)
- Teiländerung im Bereich „Erweiterung Firma Rietmann, Saarlouis-Lisdorf“, Stadtteil Lisdorf (2019)
- Teiländerung im Bereich "Bürger-Solarpark Roden", Stadtteil Roden (2020)



- Anpassung im Bereich „Gerichtsstraße“ (2019), Innenstadt
- Anpassung im Bereich „Provinzialstraße“ (2020), Innenstadt
- Anpassung im Bereich „Luxemburger Ring“ (2020), Innenstadt
- Anpassungen im Bereich „Seniorenresidenz und Wohnbebauung Hülzweilerstraße“, Stadtteil Fraulautern (2020)
- Anpassung im Bereich „Südliche Provinzialstraße“ (2021)
- Teiländerung im Bereich „Lebacher Straße“, Stadtteil Fraulautern (2021)
- Anpassung im Bereich „Gerberstraße/Rodener Schanze“, Stadtteil Roden (2021)
- Anpassungen im Bereich „Lohestraße“, Stadtteil Roden (2022)
- Teiländerung im Bereich „Pfarr- und Jugendheim Beaumarais“, Stadtteil Beaumarais (2022)
- Teiländerung im Bereich „Auf der Wies“, Stadtteil Lisdorf (2022)
- Anpassung im Bereich „Metzer Straße/Neue-Welt-Straße“, Stadtteil Lisdorf (im Verfahren)
- Anpassung im Bereich „Ehemaliges Blumen-Mariongelände“, Stadtteil Lisdorf (im Verfahren)
- Anpassung im Bereich „Bahnhofstraße“, Stadtteil Fraulautern (im Verfahren)
- Anpassung im Bereich „A620 / Wallerfanger Straße“, Stadtteil Beaumarais (im Verfahren)
- Teiländerung im Bereich „Rosenthalstraße“, Stadtteil Lisdorf (im Verfahren)



## 5 Entwicklungsziele für den Flächennutzungsplan 2023

### 5.1 Siedlungsentwicklung Wohnen

Die Siedlungsentwicklung für die Stadt Saarlouis richtet sich nach den Vorgaben der Landesentwicklungsplanung in Form des Teilabschnitts „Siedlung“ (2006). In diesem werden, wie bereits in Kapitel 3 beschrieben, Ziele und Grundsätze der Landesplanung zur angestrebten Siedlungs- und Freiraumstruktur des gesamten Landesgebiets formuliert.

In diesem Zusammenhang wurden die verschiedenen Raumnutzungsansprüche im Rahmen umfangreicher Beteiligungs- und Anhörungsverfahren untereinander abgewogen und somit die Grundlage zur Realisierung gleichwertiger Lebensverhältnisse und einer nachhaltigen Raumentwicklung geschaffen. Eine solche Betrachtung erfordert die Einhaltung des Gegenstromprinzips. Dementsprechend müssen sowohl die Erfordernisse des gesamten Planungsraums des Saarlandes beachtet werden als auch die kommunalen Interessen der Kreisstadt Saarlouis zum Wohle der ansässigen Bevölkerung berücksichtigt werden.

Nachfolgend werden die für das Stadtgebiet von Saarlouis geltenden Regelungen entsprechend der genannten Vorgaben angewendet.

#### Berechnung des Wohnbauflächenbedarfs

Den Vorgaben der Landesentwicklung wird die 14. koordinierte Bevölkerungsvorausberechnung (Variante 1, schwächere Zuwanderung)<sup>67</sup> für das Saarland zugrunde gelegt, um die raumstrukturellen Vorgaben auf die Stadt Saarlouis zu projizieren. Die ermittelten Werte entsprechen dem Höchstwert an Siedlungsflächen, die im Zuge einer FNP-Neuaufstellung ausgewiesen werden dürfen. Diese Angabe wird mit dem örtlichen Baulückenkataster abgeglichen, um auch den vorhandenen innerstädtischen Flächenpotentialen im Zuge der Nachhaltigkeit Rechnung zu tragen.

##### 5.1.1 Baulückenkataster der Stadt Saarlouis

Im August 2018 wurde eine Fortschreibung des Baulückenkatasters der Kreisstadt Saarlouis aus dem Jahr 2014 durchgeführt und abgeschlossen. Ziel des Baulückenverzeichnisses war es, den „betroffenen Bürgern, Grundstückseigentümern, Architekten, potenziellen Bauherren, Investoren und den kommunalen Gremien Informationen über ungenutztes Baulandpotenzial innerhalb der Stadtgrenzen zur Verfügung zu stellen. Aus ungenutztem Baulandpotenzial ergibt sich die Möglichkeit der Nachverdichtung im Stadtgebiet, so dass ggfs. von der Ausweisung von Neubaugebieten Abstand genommen oder Neuausweisungstätigkeit reduziert werden kann. Dies entspricht dem städtebaulichen Leitbild „Innen- vor Außenentwicklung“.

---

<sup>67</sup> Statistisches Bundesamt (Destatis), 2019

Es handelt sich bei dem Baulückenkataster der Stadt Saarlouis um ein systematisch aufgebautes Verzeichnis, welches das Baupotenzial in Form von Baulücken aufzeigt, die sofort oder in absehbarer Zeit wohnbaulich nutzbar sind.

Dabei sind unter Baulücken unbebaute Grundstücke oder unbebaute Grundstücksteile zu verstehen, die an einer im Übrigen bebauten, im wesentlichen fertiggestellten Straße zwischen anderen bebauten Grundstücken liegen.

Unter Berücksichtigung des § 200 BauGB wurden die Baulücken anhand eines Lageplans kartiert und mit Straßennamen, Flur- und Flurstücknummern tabellarisch erfasst. Des Weiteren enthält das Baulückenkataster Anmerkungen zu der möglichen Zahl an Wohneinheiten und Vollgeschossen sowie der baulichen Nutzung nach § 1 Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Das Baulückenkataster enthält zum einen eine Bestandsaufnahme der Baulücken innerhalb rechtsverbindlicher Bebauungspläne gemäß § 30 BauGB und zum anderen Baulücken des unbeplanten Innenbereichs nach § 34 BauGB. Die Baulücken, die in einem Bebauungsplangebiet liegen, werden dem jeweiligen Bebauungsplan zugeordnet und entsprechend gelistet. Als Datengrundlagen für die Fortschreibung des Baulückenkatasters dienten digitale Flurkarten, Bebauungspläne, Luftbilder, der Landesentwicklungsplan Teilabschnitt „Siedlung“ aus dem Jahr 2006, der Flächennutzungsplan (1987) der Kreisstadt Saarlouis und Ortbegehungen.

Anlass für die Aufstellung und Fortführung des Baulückenkatasters sind u.a. die Zielsetzungen des Landesentwicklungsplans (LEP) Teilabschnitt „Siedlung“ 2006<sup>68</sup>.

Laut LEP hat die Inanspruchnahme erschlossener Bauflächen Vorrang vor der Ausweisung und Erschließung neuer Wohnbauflächen. Deshalb sind vorhandene Baulücken „auf den festgelegten örtlichen Wohnbedarf anzurechnen. Im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung kann daher nur der darüberhinausgehende Wohnungsbedarf dargestellt bzw. umgesetzt werden.“<sup>69</sup>

„Als Baulücken im Sinne des LEP „Siedlung“ gelten alle Baugrundstücke

- im Geltungsbereich rechtsverbindlicher Bebauungspläne nach § 30 BauGB,
- im Geltungsbereich von Bebauungsplänen, die nach § 33 BauGB zu beurteilen sind,
- im Geltungsbereich von Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB sowie
- innerhalb von im Flächennutzungsplan rechtsgültig dargestellten, aber bislang nicht durch einen Bebauungsplan umgesetzten Reserveflächen.

Die Baulücken in diesem Gebiet sind zu 100 % auf den örtlich festgelegten Wohnungsbedarf anzurechnen.“<sup>70</sup>

---

<sup>68</sup> Kreisstadt Saarlouis (Amt 62 – Amt für Stadtplanung und Denkmalpflege), 2018

<sup>69</sup> Ministerium für Umwelt, 2006, S. 32

<sup>70</sup> ebenda, S. 32



Für die o.a. Bereiche, in denen Baulücken auf den Wohnbauflächenbedarf anzurechnen sind, hat der Baulückenbericht der Kreisstadt Saarlouis mit Stand August 2018 eine Reserve von 498 Wohneinheiten (WE) für Flächen nach § 30 BauGB und 225 Wohneinheiten für Flächen nach § 34 (7,5 ha) ergeben. Wird diese Reserve mit dem im LEP vorgegebenen Dichtewert von 30 WE/ha angesetzt, besitzt die Stadt Saarlouis rechnerisch 24,1 ha Wohnbauflächenreserven, die auf einen zu ermittelnden Bedarf angerechnet werden müssten.

### 5.1.2 Wohnbauflächenbedarf für die Stadt Saarlouis

Auf der Grundlage der im vorgehenden Kapitel beschriebenen Baulückenkartierung („Baulückenkataster“) ergibt sich nachfolgendes Berechnungsmodell zur Feststellung des Wohnbauflächenbedarfs im neuen Flächennutzungsplan.

Unter Zugrundelegung der 14. koordinierten Bevölkerungsvorausberechnung (Variante 1, schwächere Zuwanderung)<sup>71</sup> und einem Prognosehorizont des neuen Flächennutzungsplans bis zum Jahr 2035 ergibt sich folgendes Zahlenbild:

Einwohner (EW) Saarlouis 2035	31.667	EW
3,5 Wohnungen pro 1000 EW und Jahr	111	Wohneinheiten
30 Wohneinheiten je Hektar	3,69	ha pro Jahr
Bedarf bis zum Zielhorizont 2024-2035	44,3	ha
./. Flächenreserven (Baulücken nach § 30 BauGB)	16,6	ha
./. Flächenreserven (Baulücken nach § 34 BauGB)	7,5	ha
<u>Bedarf an Neudarstellung Wohnbauflächen</u>	<u>20,2</u>	<u>ha</u>

Das bedeutet, dass der Stadt Saarlouis bis zum Jahr 2035 noch die Ausweisung von 20,2 ha neuer Wohnbauflächen zusteht.

## 5.2 Wirtschaftsentwicklung

Entsprechend der Landesentwicklungsplanung und dem „Masterplan zur Entwicklung von großen, zusammenhängenden Industrieflächen im Saarland“, beschlossen von der Landesregierung im Jahr 2007, wird eine wirtschaftspolitische Richtungsweisung auf Landesebene vorgegeben.

Übergeordnetes Ziel der wirtschaftlichen Entwicklung ist die Erhöhung der Zahl der Arbeitsplätze in Verbindung mit einer ausgewogenen Branchenstruktur. Durch den Niedergang der Montanindustrie ist die Herstellung von Ersatzarbeitsplätzen unerlässlich, um dem weiteren Rückgang des produzierenden Gewerbes entgegenzuwirken. Diesem Umstand wird in Form einer gezielten Förderung kleinerer und mittlerer Unternehmen durch das Land Rechnung getragen. Einzelhandelseinrichtungen mit über 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche werden dagegen nicht angestrebt.

<sup>71</sup> Statistisches Bundesamt (Destatis), 2019



Die Ziele der Wirtschaftsentwicklung sind mit einer nachhaltigen Entwicklung der Stadt Saarlouis in Einklang zu bringen. Dementsprechend wird auf eine ausgewogene Betrachtung städtebaulicher und landschaftlicher Ansprüche abgezielt.

Das Vorranggebiet Gewerbe, Industrie und Dienstleistung im Bereich des Ford-Werks im Norden von Saarlouis wurde mittlerweile vollständig entwickelt. Brachgefallene Gewerbe- und Industrieflächen im Stadtgebiet sowie Konversionsflächen wurden ebenfalls einer neuen Nutzung zugeführt. Hier stehen noch eine größere Anzahl unbebauter Flächen und Baulücken für mögliche Betriebserweiterungen zur Verfügung. Weiteres großflächiges Entwicklungspotenzial im Bereich Industrie- und Gewerbeflächen wird dagegen lediglich im Bereich des Lisdorfer Bergs gesehen.

In Zusammenarbeit mit der LEG Saar hat die Stadt Saarlouis in den Jahren 2010 bis 2013 den Bebauungsplan „Industriegebiet Lisdorfer Berg“ für ca. 167 ha östlich der B 269n aufgestellt. Diese Flächen sind mittlerweile erschlossen und weitgehend durch die Ansiedlung von Firmen belegt. Im bereits erwähnten „Masterplan zur Entwicklung von großen, zusammenhängenden Industrieflächen im Saarland“, der von der Landesregierung 2007 beschlossen wurde, ist die Fläche „Lisdorfer Berg“ – sowohl östlich als auch westlich der B 269n – als eine der sechs großen, zur Entwicklung von Industriegebieten vorgesehenen Flächen im Saarland aufgeführt. Mit diesen Entwicklungsbereichen sollte u.a. der Nachfrage nach entsprechenden Industriegrundstücken wie auch dem Ziel zur Neuansiedlung von Arbeitsplätzen Rechnung getragen werden. Zu Beginn des Jahres 2021 wurde der „Masterplan Industrieflächen Saarland 2“ vorgestellt, in dem der Lisdorfer Berg weiterhin als geeigneter Standort aufgeführt wird.

Innerhalb des umgesetzten Gewerbeareals wurde ein Ansiedlungsmix aus kleineren, mittleren und größeren Betrieben erreicht. Eine solche Entwicklung wäre auch im Erweiterungsbereich westlich der Bundesstraße 269n denkbar.

Der Teilabschnitt „Umwelt“ des LEP legt ausschließlich die landesweit bedeutsamen Industrie- und Gewerbegebiete fest. In diesem Zusammenhang wird der Lisdorfer Berg nicht in der Liste von Flächen aufgeführt, die noch „möglichst lange für eine landwirtschaftliche Nutzung zur Verfügung stehen“<sup>72</sup> sollen.

Ergänzend zum Vorranggebiet am Lisdorfer Berg bleibt es der Stadt Saarlouis überlassen, in Eigenverantwortung Gewerbeflächen vor dem Hintergrund des örtlichen Bedarfs auszuweisen.<sup>73</sup>

---

<sup>72</sup> Ministerium für Umwelt, 2004, S. 6

<sup>73</sup> ebenda, S. 20 ff.



### 5.3 Klimawandel und Klimaanpassung

Seit Anfang der 1990er Jahre liegen stadtklimatische Untersuchungen für die Stadt Saarlouis vor. Im Jahr 2020 wurde eine Stadtklimaanalyse (Büro GEO-NET) erstellt. Diese umfasst die Aspekte des Klimaschutzes und der Ressourcenschonung insbesondere mit den Teilbereichen Erneuerbare Energien, energetische Gebäudesanierung, Gebäudemanagement und der Mobilität bzw. dem Verkehr.

Darüber hinaus ergibt sich mit dem Inkrafttreten des Gesetzes „zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden“ im Juli 2011 die Notwendigkeit der Einsparung von Energie und der Verminderung der klimagefährdenden Emissionen, ein zentrales Thema, das die Gemeinden vor die Aufgabe stellt, im Rahmen der kommunalen Entwicklungs- und Bauleitplanung den energiepolitischen Erfordernissen verstärkt Rechnung zu tragen. Durch diese Gesetzesanpassung wird die Beschleunigung der Energiewende für den Bereich des Städtebaus umgesetzt. Infolgedessen werden im Allgemeinen Städtebaurecht zur Stärkung des Klimaschutzes u.a. Klimaschutzklauseln eingeführt. Diese schließen Möglichkeiten zur Nutzung erneuerbarer Energien und zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie (§ 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB) mit dem Ziel, Emissionen zu vermindern, mit ein. Der Gesichtspunkt des Klimaschutzes und der Klimaanpassung, der insbesondere auch in der Stadtentwicklung zu fördern und in der Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 5 Satz 2, § 1a Abs. 5 BauGB) ist, nimmt damit eine zentrale Stellung ein.

Für die räumliche Ebene des FNP ist sowohl eine Auseinandersetzung mit Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (Mitigationsmaßnahmen) als auch mit Maßnahmen, die der Anpassung an den Klimawandel dienen (Adaptionsmaßnahmen) erforderlich.

Neben den gesetzlich geschützten ökologischen Flächen (LSG, NSG, geschützte Biotop) spielen in Saarlouis überörtliche Grünzüge, z.B. in den Taleinschnitten der in die Saar mündenden Bäche oder der Hangkante entlang des Saartals eine besondere Rolle. Mittels Freihaltung von Frischluftschneisen kann zur Durchlüftung des Stadtgebiets, vor allem der innerstädtischen Lagen, gesorgt werden.

Grundsätzlich soll die Flächeninanspruchnahme nach dem Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ vermindert und ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden vorgenommen werden. Weiterhin sind Anforderungen aus dem Arten- und Biotopschutzprogramm (1998) bei den Planungen für den Außenbereich zu berücksichtigen. Schließlich sind die planerischen Vorstellungen, die unter dem Stichwort „ökologisches Flächenmanagement in der Kreisstadt Saarlouis“ (1996) geführt werden, zu beachten.

Hinsichtlich weitergehender Information zu dieser Thematik wird auf den Umweltbericht (Teil B der Begründung) verwiesen.

## 6 Darstellungen des Flächennutzungsplans

### 6.1 Allgemeines

Nachdem rund 30 Jahre seit der Genehmigung des wirksamen Flächennutzungsplans 1987 vergangen sind, haben sich die kommunalen Zielsetzungen für die Neuaufstellung 2023 in den vergangenen Jahren deutlich verändert bzw. weiterentwickelt.

Der wirksame Flächennutzungsplan 1987 war u.a. von großen geplanten Neubauflächen, insbesondere in den Stadtteilen Beaumarais, Picard und Neuforweiler geprägt. Bereits in den 2000er Jahren hat der Stadtrat die weitgehende Rücknahme dieser Neubauflächen beschlossen.

Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes ist geprägt von den demographischen und wirtschaftlichen Entwicklungen der letzten Jahrzehnte und muss gleichermaßen aktuellen Anforderungen wie dem Klimaschutz und der Globalisierung als auch einer wachsenden Individualisierung Rechnung tragen.

Im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wird die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung für das Stadtgebiet abgebildet, die nachfolgend in Form der Darstellungen der Art der Bodennutzung nach § 5 BauGB umgesetzt wird.

Rechtsverbindliche Planungen und Nutzungsbeschränkungen, die auf anderen Gesetzesgrundlagen beruhen und nicht der Planungshoheit der Gemeinde unterliegen, sind als nachrichtliche Übernahme im FNP abzubilden und bei städtebaulichen Planungen zu berücksichtigen. Dementsprechend ist in der Flächennutzungsplanung zwischen Darstellungen nach § 5 Abs. 1 BauGB, Kennzeichnungen nach § 5 Abs. 3 BauGB sowie den nachrichtlichen Übernahmen und Vermerken nach § 5 Abs. 4 BauGB zu unterscheiden

#### Hinweis:

Hinsichtlich der im Text getroffenen Vergleiche zwischen dem Flächennutzungsplan von 1987 und dem aktuellen Planwerk ist anzumerken, dass aufgrund der fehlenden Grundlagen und Daten des vormaligen Flächennutzungsplanes keine Gewährleistung bezüglich der exakten Genauigkeit der abgebildeten Vergleichswerte gegeben werden kann. An diesen Stellen soll die grundsätzliche Entwicklung des Flächennutzungsplanes von 1987 bis heute im Vordergrund stehen.

### 6.2 Siedlungsflächen

Nach § 1 Abs. 1 BauNVO werden im Flächennutzungsplan „die für die Bebauung vorgesehenen Flächen nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung (Bauflächen) dargestellt“. Diese werden in die nachfolgenden Kategorien unterschieden. Grundsätzlich ist an dieser Stelle anzumerken, dass im Zusammenhang mit der Ausweisung von Bauflächen die Nutzung brachliegender, ehemals bebauter Flächen entsprechend der Vorgaben des Landes Vorrang gegenüber der Neuausweisung im Außenbereich hat.<sup>74</sup>

---

<sup>74</sup> vgl. Ministerium für Umwelt, 2006, S. 23



### 6.2.1 Wohnbauflächen

Die Bereitstellung von Wohnbauflächen stellt eine der zentralen Aufgaben des Flächennutzungsplanes dar. Die entsprechend dargestellten Bereiche umfassen alle vorrangig für das Wohnen vorgesehenen Stadtgebiete. Darin inbegriffen sind sowohl bereits baulich genutzte Bereiche (Bestand) als auch noch unbebaute Bereiche im Innen- und Außenbereich (Planung). Letztgenannte sind wesentliche Grundlage zur Darstellung der zukünftigen Entwicklungsmöglichkeiten im Bereich der Neuansiedlung von Bürgern.

Die bestehenden Wohnbauflächen stellen mit ca. 667,7 ha und einem Anteil von rund 15,4 % an der Gesamtfläche von Saarlouis eine der größten Nutzungen des Flächennutzungsplanes dar.

Maßgebliche wohnbauliche Entwicklungsflächen für die Gesamtstadt liegen in den Stadtteilen Beaumarais (ca. 0,7 ha), Picard (ca. 1,1 ha), Neuforweiler (ca. 3,8 ha), Roden (ca. 1,7 ha) und Lisdorf (ca. 9,0 ha). Diese sollen vorrangig den ermittelten Bedarf für die Kreisstadt Saarlouis decken und rechtfertigen ihre Darstellung insofern, dass sie sich städtebaulich in die bestehenden Strukturen einfügen bzw. zu einer geordneten Arrondierung des Stadtrandes beitragen. Entsprechend den Zielen des Landesentwicklungsplans sind „bedarfsgerechte, städtebaulich sinnvolle Arrondierungen des Siedlungsbestandes“<sup>75</sup> vorrangig vor weiteren Ausdehnungen im Außenbereich vorzuziehen.

In allen Fällen orientiert sich die Darstellung geplanter Bauflächen an bestehenden Siedlungsstrukturen und führt meist lediglich zu einer entsprechend moderaten Arrondierung des Siedlungskörpers. Zudem spielen vorhandene Gegebenheiten wie Verkehrserschließung und Andienung an bestehende Ver- und Entsorgungsstrukturen eine sehr wichtige Rolle. Daher stellen die wenigen möglichen anderen Standorte aufgrund dieser Rahmenbedingungen keine wirtschaftlich sinnvolle Alternative dar.

#### Exkurs Vorentwurf

*Aufgrund der Rückmeldungen aus der Öffentlichkeit zum Vorentwurf des Flächennutzungsplans wurden im Zusammenhang mit der Flächenkulisse für geplante Wohnbauflächen einzelne Flächenpotenziale zurückgenommen bzw. modifiziert.*

- *Die Ausweisung der vormals geplanten Wohnbaufläche im Bereich „Heed“ wurde bis auf einen bereits erschlossenen Teilabschnitt reduziert.*
- *Die Ausweisung der vormals geplanten Wohnbaufläche im Bereich nord-westlich „Im Blumenfeld“ wurde auf die Fläche zwischen Kribet und „Im Blumenfeld“ verschoben. Eine Verschiebung der geplanten Wohnbaufläche in diesen Bereich hat den Vorteil, dass sich die Verkehrserschließung günstiger gestaltet, da eine Anbindung über die Straße „Im Kribet“ bereits gebaut ist.*
- *Die Ausweisung geplanter Wohnbauflächen im Bereich Lisdorf-Holzmühle (Olversack) wurde vergrößert.*

#### Exkurs Entwurf

*Am 23. Februar 2023 fand in Lisdorf eine Infoveranstaltung mit umfangreicher Beteiligung betroffener Bürgerinnen und Bürger statt. Hierbei konnte bezüglich der Wohnbaufläche „Holzmühle“ ein Kompromiss gefunden*

<sup>75</sup> Ministerium für Umwelt, 2006, S. 24 f.

werden. Danach soll sich die zukünftig geplante Wohnbaufläche an der 1,4 ha großen Fläche aus der 1. Beteiligungsstufe orientieren, wobei der Bereich – auf Höhe der südlichen Grenzlinie – nach Osten bis zur bestehenden Grünstruktur entlang der Warndtstraße erweitert wird. Hintergrund hierfür war die von den Bürgerinnen und Bürgern gewünschte spätere Verkehrserschließung der neuen Wohnbaufläche über die Warndtstraße.

Im Hinblick auf die Darstellung neuer Planungsflächen in Waldnähe ist § 14 Abs. 3 LWaldG i.V.m. § 5 Abs. 4 BauGB zu beachten, nachdem zwischen geplanten Gebäuden und der Waldgrenze ein Abstand von 30 m einzuhalten ist. Eine solche Konfliktsituation liegt im Zusammenhang mit geplanten Bauflächen allerdings nicht vor.

Ein Teil der geplanten Wohnbauflächen (Beaumarais, Neuforweiler, Lisdorf) liegt innerhalb der landesplanerisch festgelegten Vorranggebiete für den Grundwasserschutz. Entsprechend der in Kapitel 3.3 dargelegten Inhalte aus dem Landesentwicklungsplan „Teilabschnitt Umwelt“ ist sicherzustellen, dass die Trinkwasserversorgung nicht beeinträchtigt wird, sofern durch die geplanten Bauflächen nachteilige Einwirkungen zu befürchten sind. Wie im vorangegangenen Abschnitt bereits erläutert, bestehen in diesem Zusammenhang keine sinnvollen Standortalternativen, die ersatzweise beansprucht werden könnten. In der nachfolgenden verbindlichen Bebauungsplanung bestehen geeignete Instrumente (Festsetzungsmöglichkeiten), um dem erforderlichen Grundwasserschutz seiner Bedeutung entsprechend Rechnung tragen zu können.

Wie bereits erwähnt wurde eine Rücknahme der vormals im alten Flächennutzungsplan vorgesehenen, großen geplanten Neubauflächen, insbesondere in den Stadtteilen Beaumarais (ca. 31,2 ha; ca. 34,8 ha, anteilig), Picard (ca. 34,6 ha, anteilig), Neuforweiler (ca. 11,9 ha), Roden (ca. 11,4 ha) und Lisdorf (6,4 ha) vollzogen. Die Reduzierung der Wohnbauflächen ist durch stagnierende bzw. auf lange Sicht sinkende Bevölkerungszahlen zu begründen, die eine Ausweisung derart großer Flächen nicht mehr rechtfertigt.

Die Gegenüberstellung von Bedarfen und Neuausweisungen im Bereich Wohnbauflächen gestaltet sich wie folgt:

<u>Flächenbedarf bis zum Zielhorizont 2024-2035</u>	<u>44,3 ha</u>
– Flächenreserven (Baulücken nach § 30 BauGB)	16,6 ha
– Flächenreserven (Baulücken nach § 34 BauGB)	7,5 ha
<u>Offener Wohnbauflächenbedarf 2024-2035</u>	<u>20,2 ha</u>
– Neuausweisung Wohnbauflächen (entsprechend den Darstellungen der Planzeichnung)	15,3 ha
– weiteres, nicht lokalisiertes Entwicklungspotenzial	2,7 ha
– politisch beschlossene Nichtinanspruchnahme	2,2 ha



Der Bedarf von 44,3 ha ergibt sich aus den Berechnungen des *LEP „Siedlung“ 2006* in Verbindung mit der 14. koordinierten Bevölkerungsvorausberechnung (Variante 1, schwächere Zuwanderung). Abzüglich der vorhandenen Flächenreserven aus dem Baulückenkataster von 2018 ergibt sich ein Restbedarf von 20,2 ha, nach dem sich die Ausweisung der Stadt Saarlouis richtet.

Die Stadt Saarlouis hat sich dafür entschieden die ihr tabellarisch zustehenden Wohnflächenbedarf bis 2035 in Höhe von 20,2 ha nicht gänzlich in Anspruch zu nehmen. Entsprechend der Beschlüsse im Ausschuss für Stadtplanung und Bauen vom 09.02.2022 soll ein Bedarf von 18 ha zukünftig gedeckt werden. Die im FNP geplanten Wohnbauflächen der Stadt Saarlouis weisen eine Gesamtfläche von 15,3 ha auf. Somit bliebe eine Restfläche von 2,7 ha an offenem Wohnbauflächenbedarf, die flexibel über die Laufzeit des FNP angesetzt werden und der Stadt Saarlouis somit als weiteres, nicht lokalisiertes, Entwicklungspotenzial tabellarisch zur Verfügung stehen. Weitere Potenziale können somit in Zukunft, je nach Bedarf, durch kleinräumige FNP-Änderungen aktiviert werden.

Vor dem Hintergrund der demographischen Entwicklung und des Klimawandels sowie dem Flächensparziel der Bundesregierung im Hinblick auf die Reduzierung der Flächen-Neuinanspruchnahme ist eine Unterdeckung der Bedarfe in diesem Umfang (2,2 ha) zu begründen. Die Funktion als Mittelzentrum ist davon nicht betroffen, da sich keine Tendenzen erkennen lassen, dass in den kommenden Jahren mit einem starken Bevölkerungsanstieg bzw. einer starken Zuwanderung zu rechnen ist. Darüber hinaus stehen der Stadt Möglichkeiten zur Regulierung über unterschiedliche Bautypologien oder eine Anpassung der Dichte zur Verfügung, um adäquat auf unvorhergesehene Entwicklungen zu reagieren.

Zusätzlich zu den geplanten Neuausweisungen hat in den Stadtteilen Beaumarais, Picard, Fraulautern, Neuforweiler, Innenstadt sowie Lisdorf eine Umwidmung von gemischter Baufläche zu Wohnbauflächen stattgefunden. In Summe ist dies eine Fläche von rund 100 ha. Die Umwidmung war Folge zweier Entwicklungen. Zum einen fand an diesen Stellen eine Anpassung an die jeweilige gegenwärtige Realnutzung statt, da durch Abnahme der gewerblich genutzten Bereiche an diesen Standorten keine gleichwertige Mischung zwischen Wohnen und Gewerbe gegeben war. Zum anderen ist seit längerem der Rückgang der landwirtschaftlichen Nutzung und damit die Aufgabe von landwirtschaftlichen Betrieben festzustellen. Durch diese Darstellung soll zukünftig eine weitere Verdichtung verhindert werden. Dies entspricht dem Landesentwicklungsplan, der vorsieht das Flächenpotential unter Vermeidung negativer Verdichtungsfolgen Flächen sparend und Umwelt schonend zu nutzen.

### **6.2.2 Gemischte Bauflächen**

Gemischte Bauflächen sind bestehende oder geplante Bereiche mit einem zumeist engen räumlichen Nebeneinander von Wohn- und Arbeitsstätten. Durch diese Darstellung wird eine städtebaulich angestrebte Mischung unterschiedlicher Nutzungen in zentraler Ortslage gewährleistet. Der Durchmischungsgrad einer Kommune hat wesentlichen Einfluss auf die Lebendigkeit eines Gebietes und damit verbunden die urbane Qualität einer Stadt. Auch der Landesentwicklungsplan sieht daher für Ordnungsräume, aufgrund deren bestehender

struktureller Vorteile, eine weitere Konzentration von Wohn- und Arbeitsstätten im Sinne einer Nutzungs- und Verflechtungsintensivierung vor.<sup>76</sup> Generell sind innerhalb gemischter Bauflächen Einzelhandelsbetriebe, das sind Einrichtungen mit bis zu 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche (bis an die Grenze zur Großflächigkeit) laut Baunutzungsverordnung (BauNVO) zulässig, wenn nach § 34 Abs. 3 BauGB keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche zu erwarten sind.

In Saarlouis liegen die gemischten Bauflächen vor allem im zentralen Innenstadtbereich und in den historisch geprägten Ortskernen der Stadtteile. Wie im vorangegangenen Kapitel bereits erläutert, fand eine Umwidmung ehemals großflächig angelegter gemischter Bauflächen in den Stadtdörfern hin zu Wohnbauflächen statt. Im Gegenzug zu diesen Entwicklungen ersetzen an einigen Stellen im Stadtgebiet von Saarlouis gemischte Bauflächen bisher als Wohnbauflächen dargestellte Gebiete. Grundlage ist hier ebenfalls eine Anpassung an die Realnutzung im Zuge einer vermehrt gewerblichen Nutzung an den entsprechenden Orten bzw. die Änderungen sind Folge der seit 1987 durchgeführten Bauleitplanungen (vgl. Kapitel 4.5). In den Stadtteilen Beaumarais, Picard und Innenstadt hat beispielhaft eine solche Umwidmung stattgefunden. Darüber hinaus fand, im Sinne der gewerblichen Konversion, an vereinzelt Standorten im Stadtgeschehen ein Nutzungswandel von gewerblicher Nutzung in gemischte Bauflächen statt.

Der Fokus bei der Darstellung gemischter Bauflächen liegt damit, im Gegensatz zum FNP aus dem Jahr 1987, auf der Festlegung einzelner ausgewählter Bereiche, die eine ausgewogene Mischung verschiedener Nutzungen aufweisen und darüber hinaus über eine verkehrsgünstige Lage verfügen.

In Bezug auf potenzielle Bauflächen, die für eine gemischte Nutzung in Frage kommen, verhält sich der aktuelle Flächennutzungsplan zurückhaltend. Eine vormals in Lisdorf abgebildete gemischte Planungsfläche wurde auf Basis der nicht erfolgten Umsetzung aus den Plandarstellungen herausgenommen. Es findet zudem keine Ausweisung neuer gemischter Bauflächen in Planung statt. Lokale Anpassungen im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung, die sich im Rahmen des Entwicklungsgebotes bewegen (§ 8 Abs. 2 BauGB) bleiben davon unberührt.

Die gesamte Flächengröße der gemischten Bauflächen beläuft sich auf ca. 150,9 ha.

### **6.2.3 Gewerbliche Bauflächen**

Die im FNP dargestellten gewerblichen Bauflächen verfolgen nach § 1 Abs. 6 Nr. 8 Ziffer a und c BauGB das Ziel, die Belange der Wirtschaft, die Versorgung der Bevölkerung sowie die Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen zu fördern. Die gesamte Fläche an dargestellten gewerblichen Bauflächen beläuft sich auf eine Größe von ca. 605,1 ha.

Hinsichtlich der bestehenden Gewerbeflächen in Saarlouis gestaltet sich die Aufteilung wie folgt. Die industriellen und gewerblichen Bauflächen des Ford-Montagewerks im Norden und die gegenüber dem FNP von 1987 neu dargestellte Industriefläche „Lisdorfer Berg“

<sup>76</sup> vgl. Ministerium für Umwelt, 2006, S. 25



Bestand im Süden der Stadt stellen die gewerblichen Schwerpunkte dar. Ergänzt wird das Gewerbeflächenangebot durch die beiden zentral gelegenen Standorte in der Innenstadt sowie in Fraulautern/Roden.

Übergeordnetes Ziel der Landesplanung ist der Erhalt und die Weiterentwicklung der Gewerbe- und Industriestandorte, wie bereits in Kapitel 5.2 dargelegt wurde. Dieses Ziel muss gemäß §1 Abs. 4 BauGB im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung Beachtung finden und wird u.a. durch die Ausweisung einer zweiten Teilfläche am Lisdorfer Berg umgesetzt. Vor dem Hintergrund des Klimawandels und seiner Folgen für die Städte wurde im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans die Ausweisung der Industrieflächen westlich der B 269n überprüft. Dazu wurde 2019 / 2020 eine Stadtklimaanalyse erstellt, in der mögliche Auswirkungen der geplanten Entwicklung hinsichtlich der Themen Kaltluftentstehung und Frischluftversorgung für die Stadt Saarlouis untersucht wurden. Die Ergebnisse („Beurteilung der klimaökologischen Funktionen des Bereiches Lisdorfer Berg“) werden bei der Darstellung der gewerblichen Baufläche westlich der B 269n berücksichtigt.

Laut Gutachten werden Beeinträchtigungen mit geringem Ausmaß für das Klima der Stadt prognostiziert. Vor dem Hintergrund eines entsprechend angelegten Maßnahmenkataloges kann das Ziel erreicht werden, dass Kaltluftaustauschsystem auf dem Lisdorfer Berg zu erhalten und eine Überwärmung zu vermeiden. Zu dem Maßnahmenpaket gehören unter anderem die Freihaltung von Kaltluftschneisen, die Realisierung bzw. Aufwertung von Grünflächen sowie die Ausstattung mit technischen Maßnahmen der Klimaanpassung.<sup>77</sup>

Der Stadtrat hat am 26.09.2019 beschlossen, die Bürger von Saarlouis darüber abstimmen zu lassen, ob und in welcher Größe das „ökologische Industrie- und Gewerbegebiet“ Lisdorfer Berg auf der Westseite der B 269n erweitert werden soll. Gegenstand der Abstimmung war eine Flächengröße von maximal 50 ha. Damit kann ein Abstand von rund 1,1 km zur Ortslage Neuforweiler eingehalten werden. Die Bürgerbefragung endete am 18.04.2021 und ergab folgendes Ergebnis. Bei einer Wahlbeteiligung von rund 40 % und einem Votum von 8.257 Ja-Stimmen gegenüber 4.763 Nein-Stimmen entschied sich die Mehrheit der Saarlouiser Bürger, die an der Befragung teilgenommen haben, für eine Erweiterung des Industrie- und Gewerbegebietes am Lisdorfer Berg.

Vor diesem Hintergrund wird im Flächennutzungsplan eine ca. 50 ha große Fläche westlich der B 269n, als Gewerbliche Baufläche Planung ausgewiesen. Eine Festlegung hinsichtlich der Größe der anzusiedelnden Betriebe erfolgt grundsätzlich nicht im Zuge der Bauleitplanung. Dies obliegt der anschließenden Grundstücksvergabe. Vor allem die vorhandenen Gegebenheiten wie die Verkehrserschließung und Andienung an bestehende Ver- und Entsorgungsstrukturen spielen bei der Erweiterung des Industriegebietes Lisdorfer Berg eine sehr wichtige Rolle. Daher stellen die wenigen möglichen anderen Standorte aufgrund dieser Rahmenbedingungen keine wirtschaftlich sinnvolle Alternative dar.

---

<sup>77</sup> GEO-NET Umweltconsulting GmbH, 2020.

Im Falle der Überlagerung des geplanten Industriegebiets mit dem Vorranggebiet für Grundwasserschutz sind die Erschließungs- und Ansiedlungsmaßnahmen auf die Erfordernisse der Grundwasserschutzes auszurichten (vgl. Kapitel 3.3).

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wurden seit 1987 weitere gewerbliche Bauflächen festgesetzt, die im Flächennutzungsplan entsprechend nachgeführt und dargestellt werden. Hierzu gehören Gewerbeflächen in Beaumarais (Wallerfanger Straße), Roden (Schanzenstraße) und Lisdorf (Gewerbliche Bauflächen im Bereich der Fa. Rietmann und im Bereich „Fort Rauch“). Gleichzeitig wurden einzelne in Planung befindliche Gewerbeflächen in dem Stadtteil Fraulautern aufgrund angepasster Planungen aus dem FNP von 1987 zurückgenommen.

#### **6.2.4 Sonderbauflächen**

Die Darstellung der Sonderbauflächen richtet sich nach § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO. Darüber hinaus können Sonderbauflächen im Rahmen der Bauleitplanung zwischen Sondergebieten, die der Erholung dienen (§ 10 Abs. 1 BauNVO), wie Wochenendhausgebiete, Ferienhausgebiete und Campingplatzgebiete und sonstigen Sondergebieten unterschieden werden. Sonstige Sondergebiete sind Gebiete, die sich von den anderen Baugebieten (nach §§ 2 bis 10 BauNVO) wesentlich unterscheiden und nicht durch vorhandene Flächenkategorien zu erfassen sind.

Die Besonderheit der Sonderbauflächen im Vergleich zu den restlichen Bauflächen besteht darin, dass diesen eine bestimmte Zweckbestimmung zugewiesen werden kann, die die genaue Nutzungsart für einen festgelegten Gebietskörper definiert.

Es kann zwischen folgenden Sonderbauflächen mit unterschiedlicher Zweckbestimmung differenziert werden:

- Baumarkt - Sonderbaufläche Baumarktzentrum
- Bund - Sonderbaufläche Bundeswehr
- Camping - Campingplatz, Zeltplatz
- EKZ - Sonderbaufläche Einkaufszentrum
- EZH - Sonderbaufläche Einzelhandel
- Kompost - Sonderbaufläche Kompostierungsanlage
- Hafen - Sonderbaufläche Hafenanlagen
- Parken - Sonderbaufläche Parken
- Rettung - Sonderbaufläche Rettungswesen
- Schul- und Sportzentrum - Sonderbaufläche Schul- und Sportzentrum
- Solar - Sonderbaufläche Solarpark, Photovoltaikfreiflächenanlage
- Sozial - Sonderbaufläche Sozialwesen (Seniorenresidenz)

Die Gesamtfläche der dargestellten Sonderbauflächen beläuft sich im aktuellen Flächennutzungsplan auf eine Größe von ca. 115,0 ha.



Aus dem FNP von 1987 wurden die Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Gartenbau und Landwirtschaft“ in Lisdorf aus den Planungen zurückgenommen. Weiterhin erfolgte die Herausnahme einer geplanten Sonderbaufläche „Gartenbau und Landwirtschaft“ im Bereich des heutigen IKEA Möbelmarktes als Anpassung an die verbindliche Bauleitplanung. Neu aufgenommene Darstellungen sind unter anderem die Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Rettungswesen“ in Picard (ca. 1,3 ha), die Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „EZH“ in Beaumarais (ca. 0,7 ha), die Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Sozialwesen (Seniorenresidenz)“ in Fraulautern (ca. 0,3 ha), die Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Baumarkt“ in Fraulautern/ Roden (ca. 4,3 ha), die Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Solar“ (ca. 1,8 ha) in Roden, die Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Kompostierungsanlage“ in Lisdorf (ca. 2,4 ha), die Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „EKZ“ in Lisdorf (ca. 10,3 ha), die Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung "Parken" in Lisdorf (ca. 0,7 ha) und die Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Camping“ (ca. 2,2 ha).

Aufgrund der Anpassung an die Bebauungsplanung wurde die Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „EZH“ in Picard (ca. 0,8 ha) entsprechend dargestellt. Weiterhin wurde der Industriefahens Saarlouis/Dillingen an seine nun bestehenden Ausmaße und Abgrenzungen angepasst und ein Teil der ehemals in Planung befindlichen Sonderbaufläche wurde als Grünfläche aus dem Gebiet herausgenommen (ca. 7,9 ha).

Die Fläche des ehemaligen Sportplatzes in Picard ist von der Lage und der Ausrichtung her grundsätzlich für eine Nutzung als Solarfeld geeignet. Dementsprechend wird eine ca. 1,7 ha große Sonderbaufläche Planung mit der Zweckbestimmung „Solar“ auf dem aufgegeben Sportgelände ausgewiesen. Diese Darstellung ist kongruent zur angedachten Entsigelung dieser Fläche.

Grundsätzlich ist ein deutlicher Zuwachs an Sonderbauflächen gegenüber 1987 zu erkennen, der sich vor allem bei den großflächigen Einzelhandelsflächen, Einkaufszentren und Baumärkten widerspiegelt.

Für die Sonderbauflächen besteht insofern ein Sonderfall, da zusätzlich zu den eigenständigen Darstellungen „Sonderbaufläche“ zwei weitere die Außenbereichsflächen überlagernden Sonderbauflächen Bestand (Randsignatur orange) mit der Zweckbestimmung „Bund“ Bestandteil der Darstellungen sind. Diese überlagern den Großteil der an der westlichen Stadtgebietsgrenze befindlichen forst- und landwirtschaftlich genutzten Flächen sowie ein Teilgebiet innerhalb der östlich von Fraulautern gelegenen Waldfläche. Diese, über den üblichen Kanon der Planzeichenverordnung hinausgehende Darstellung begründet sich wie folgt. Die Realnutzung in Form der „Land- bzw. Forstwirtschaft“ wird an dieser Stelle als flächenhafte Darstellung im FNP beibehalten. Mit der gewählten Randsignatur wird die Nutzung dieser Flächen als Sonderbaufläche Bund gewürdigt, ohne den Eindruck entstehen zu lassen, es handle sich hierbei um eine bauliche Nutzung in größerem Umfang. Beide Nutzungen schließen sich gegenseitig nicht aus. Grundsätzlich bestätigen diesen Festlegungen die Bedeutung Saarlouis als Bundeswehrstandort. Diese Tatsache wird durch die zentral gelegene Graf-Werder-Kaserne als weiteren Stützpunkt in Saarlouis unterstrichen.

### 6.3 Gemeinbedarfsflächen

Der Flächennutzungsplan hat nach Maßgabe des § 5 Abs. 2 S.2 BauGB die Ausstattungsmerkmale des Gemeindegebietes mit allen geplanten und bestehenden, der Allgemeinheit zur Versorgung dienenden, baulichen Anlagen und Einrichtungen des öffentlichen und privaten Bereichs darzustellen.

Die bedarfsgerechte und qualitätsorientierte Ausstattung der Stadt Saarlouis mit sozialen Infrastruktureinrichtungen nimmt aufgrund der besonderen Versorgungsfunktion für den ländlichen Raum eine wichtige Stellung ein. Vor dem Hintergrund der absehbaren demografischen Entwicklung bildet die soziale Daseinsvorsorge perspektivisch eine der zentralen gesellschaftspolitischen Herausforderungen. Die Standortsicherung und Standortvorsorge stehen dabei auf der Ebene des Flächennutzungsplans im Vordergrund.

Die Darstellung von Flächen für den Gemeinbedarf umfasst folgende Einrichtungen, die mittels eines Lagesymbols im Planwerk verortet werden:

- Öffentliche Verwaltung
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Schule
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sportanlage
- Feuerwehr
- Polizeistation

Die dargestellten Flächen werden mit den entsprechenden Symbolen versehen, durch die die jeweilige Nutzung der Gemeinbedarfsfläche näher definiert wird. Dieser Katalog ist nicht abschließend und orientiert sich an den örtlichen Gegebenheiten der Stadt Saarlouis. Die symbolhafte Darstellung der Nutzungen erlaubt es, im Gegensatz zur Ausweisung eines Sondergebiets, mehrere verschiedenartige Einrichtungen auf einer zusammenhängenden Gemeinbedarfsfläche zu konzentrieren.

Im FNP sind größere Gebiete mit einer Konzentration verschiedener Gemeinbedarfseinrichtungen, beispielsweise der Bereich um das Marienhaus Klinikum oder der von öffentlichen Nutzungen dominierte Bereich nördlich der Kurt-Schumacher-Straße, flächig dargestellt. Darüber hinaus können einzelne Gemeinbedarfseinrichtungen mit geringerem Flächenanteil durch Symbole dargestellt werden, ohne dabei die in diesem Gebiet vorherrschende Nutzung zu überlagern. Diese Methodik zur Flächendarstellung unterscheidet sich erheblich vom Flächennutzungsplan von 1987, der lediglich eine symbolhafte Ausweisung verfolgte.

Eine größere Anzahl von Gemeinbedarfseinrichtungen findet sich vermehrt in den bevölkerungsstarken Stadtteilen Roden (ca. 12,9 ha), Fraulautern (ca. 9,8 ha) und Steinrausch (ca. 13,3 ha), sowie aufgrund seiner zentralen Funktion auch vorrangig in der Innenstadt (ca. 23,3 ha) wieder. Demgegenüber verfügen die Stadtteile Beaumarais (ca. 1,9 ha), Picard



(ca. 5,3 ha), Neuforweiler (ca. 0,8 ha) und Lisdorf (ca. 2,0 ha) nur über einen untergeordneten Anteil an Gemeinbedarfsflächen.

Diese Darstellung begründet sich insofern, dass erstgenannte Stadtteile eine stadtübergreifende bzw. überörtliche Versorgungsfunktionen innehaben. Dazu gehören unter anderem die beiden Krankenhäuser, zentrale Verwaltungseinrichtungen, kulturelle Einrichtungen von überörtlicher Bedeutung wie das Theater am Ring sowie die großen Sportzentren in Roden und Fraulautern. Letztere werden u.a. aufgrund ihrer übergeordneten Bedeutung sowie dem hohen Anteil an baulichen Anlagen explizit nicht als Grünfläche dargestellt.

Eine detaillierte Auflistung der dargestellten Gemeinbedarfseinrichtungen ist Kapitel 2.8 zu entnehmen. Der Gesamtumfang an dargestellten Flächen für den Gemeinbedarf beläuft sich auf eine Größe von ca. 69,3 ha.

#### **6.4 Verkehrsflächen**

Im Flächennutzungsplan können gem. § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB Flächen für den überörtlichen Verkehr und die Hauptverkehrszüge dargestellt werden. Folgende für den Bereich Verkehr geplanten und bestehenden Hauptverkehrszüge wurden in die Darstellungen des Flächennutzungsplans integriert:

- Bestehende überörtliche Hauptverkehrsstraßen und örtliche Hauptverkehrszüge
- Geplante überörtliche Hauptverkehrsstraßen mit Bezeichnung
- Geplanter Verkehrsknotenpunkt oder Umbau eines bestehenden Knotenpunkts  
\* Kennzeichnung von alternativen Lagen
- Überörtliche Radwegeverbindung
- Stellplatzanlagen, Parkplätze
- Strecken und Anlagen des Schienenverkehrs
- Geplante Haltestelle mit besonderer Bedeutung
- Hauptbahnhof - Zentraler Busbahnhof
- Straßenbegleitgrün (insbesondere entlang der Bundesautobahnen)

Nach Maßgabe des Bundesverkehrswegeplanes 2030 werden zwei mit vordringlichem Bedarf dargestellte Flächen in die Plandarstellung übernommen – die Ortsumfahrung „B 51 OU Saarlouis-Roden“ und die Ortsumfahrung „B 269 Ortsumgehung Saarlouis-Fraulautern“. <sup>78</sup> Nähere Erläuterungen werden nachfolgend aufgeführt.

Insgesamt werden im Flächennutzungsplan ca. 59,7 ha an überörtlichen Hauptverkehrsstraßen, ca. 92,1 ha an örtlichen Hauptverkehrsstraßen und ca. 19,2 ha Strecken und Anlagen des Schienenverkehrs dargestellt. Ergänzt wird der Anteil an Verkehrsflächen um ca. 84,6 ha „Straßenbegleitgrün“, die besitzrechtlich den Bundesautobahnen zuzuordnen sind.

Von einer Übernahme der Anbauverbotszone sowie der Anbaubeschränkungszone (siehe Kapitel „2.12“) in die Planzeichnung wird abgesehen, da der Adressat der Regelungen des

---

<sup>78</sup> Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur, 2019

§ 9 FStrG nicht die Ebene des Flächennutzungsplans ist, sondern die nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsverfahren sind.

#### **6.4.1 Straßenverkehr**

Die BAB 620 bzw. BAB 8 bilden das Rückgrat an überörtlicher Verkehrsinfrastruktur auf dem Stadtgebiet von Saarlouis. Darüber hinaus verknüpfen die Bundesstraßen 51, 269 und 405 Saarlouis im regionalen Kontext. Ergänzt werden die Darstellungen im Bereich der Verkehrsflächen um die wichtigsten innerörtlichen Hauptverkehrszüge innerhalb der Stadtteile.

Größere öffentliche Stellplatzflächen/Parkhäuser werden als „Stellplatzanlagen“ oder „Parkplatz“ in der Plandarstellung abgebildet.

Die Flächendarstellung „Straßenbegleitgrün“ entlang der Bundesautobahnen BAB 620 und BAB 8 beinhaltet ergänzende Restflächen, die weder einer landwirtschaftlichen oder verkehrlichen Nutzung noch einer anderweitigen Nutzung zuzuordnen sind. Eine Bebauung ist innerhalb dieser Flächen nicht möglich.

#### **Geplante bzw. zuletzt fertiggestellte Verkehrsinfrastruktur**

##### B 51 OU Saarlouis-Roden (bereits fertiggestellt)

Die B 51 verläuft von der Bundesgrenze zu Frankreich im Bereich Saargemünd (Sarreguemesines) kommend östlich der Saar und tritt im Bereich der Stadtgrenze Ensdorf - Saarlouis in das Stadtgebiet ein. Im weiteren Streckenverlauf verläuft sie in nördlicher Richtung Richtung Trier. Die B 51 ist verkehrlich hoch frequentiert und verbindet die regionalen Zentren im Saartal miteinander. Neben der Bundesautobahn übernimmt sie damit eine regionale wie überregionale Verkehrsverbindungsfunktion. Die neu gestalteten Teilstücke der B 51 im Bereich Ensdorf bis Fraulautern und Fraulautern bis Saarlouis (Gustav-Heinemann-Brücke) haben die Verkehrssituation in den stark belasteten Ortsdurchfahrten zwar verbessert, zuletzt stand allerdings der Lückenschluss für die Ortsumgehung Roden aus.

Die OU Saarlouis-Roden wurde zwischenzeitlich fertiggestellt und im November 2022 in Betrieb genommen, daher wird sie im FNP bereits als Bestand dargestellt. Vorangegangen war die Planfeststellung für das Teilstück, Baulast- und Kostenträger war das Bundesministerium für Verkehr und Digitale Infrastruktur. Mit dem Bau des Teilstücks der OU Roden wurde auch ein Saar-Brückenbauwerk der BAB 8 angehoben / ersetzt. Nach dem Bau und der damit verbundenen Verkehrsentslastung in der jetzigen Ortsdurchfahrt ergeben sich Chancen zur städtebaulichen Umgestaltung und Aufwertung des Wohnumfeldes im Bereich der B 51 (alt) („Gerberstraße“, „Lorisstraße“, „Herrenstraße“) in Roden. Weiterhin wird diese Maßnahme für eine Minderung der Lärmbelastung im genannten Bereich sorgen.<sup>79</sup>

<sup>79</sup> vgl. Kreisstadt Saarlouis (Dezernat III), 2020, S. 7



## Umbau Anschlussstellen an BAB 620 in den Bereichen Metzger Straße und Wallerfanger Straße

Bereits im Jahr 2005 konstatierte die integrierte Entwicklungsplanung Verkehr + Lärm, dass „die beiden städtischen Anschlussstellen der BAB 620 über längere Zeitintervalle überlastet sind und im heutigen Ausbauzustand in den Verkehrsspitzen nicht mehr leistungsfähig.“ Die fehlende Leistungsfähigkeit mit der Folge von erheblichen Rückstauaufkommen und Sicherheitsdefiziten im Verkehrsablauf hat sich durch die Zunahme der Verkehrsbelastungen noch verschärft, sodass auch seitens des Straßenbaulastträgers Handlungsbedarf attestiert wird. Im neuen Flächennutzungsplan werden die betroffenen Bereiche nachrichtlich und symbolisch gekennzeichnet (KP – Umbau Knotenpunkt). Dies betrifft auch den Knotenpunkt BAB 620 und Wallerfanger Straße.

## B 269 OU Saarlouis-Fraulautern (Ehemals „Ostumfahrung Fraulautern B 405 (Ostring)“)

Die B 269 OU Saarlouis-Fraulautern, vormals Ostumfahrung Fraulautern B 405 (Ostring), eine Ortsumfahrung des Stadtteils Fraulautern, war bereits im Flächennutzungsplan 1987 dargestellt und wird derzeit als Bundesstraße geplant. Der zurzeit aktuelle Planungsstand aus dem Bundesverkehrswegeplan (favorisierte Trassierung Stadt Saarlouis) einschließlich zweier möglicher Anbindungsstellen der B 269 zur B 51n im Saartal südlich von Fraulautern werden im Flächennutzungsplan dargestellt. Die weitere Planung dieser Verkehrsstrasse wird als Planfeststellungsverfahren durch das Land erfolgen.

### Hinweis:

Die gekennzeichnete Straßenführung „B 269 OU Saarlouis-Fraulautern“ hat einen rein deklaratorischen Charakter, aus ihr kann keine exakte Lagegenauigkeit abgeleitet werden.

Die zu sichernden Verkehrsflächen zur Anknüpfung an das bestehende Straßensystem werden gleichermaßen wie der Umbau von Knotenpunkten mit einem Symbol (KP – Geplanter Knotenpunkt) markiert.

## **6.4.2 Öffentlicher Personennahverkehr**

Die Bahntrasse wird in ihrer Funktion als zentrale Verbindungsachse zwischen Saarbrücken und Trier im Planwerk aufgenommen. Bei den nachrichtlich dargestellten Flächen handelt es sich um gewidmete Eisenbahnbetriebsanlagen, die dem Fachplanungsvorbehalt des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) unterliegen. Der bestehende Hauptbahnhof und gleichermaßen der Zentrale Busbahnhof werden entsprechend ihrer überregionalen Bedeutung dargestellt. Für den zentralen Siedlungsbereich in Fraulautern wird ergänzend zu diesem Angebot die Darstellung einer geplanten Haltestelle in die Planung integriert. Dabei handelt es sich um einen besonders wichtigen zusätzlichen Verknüpfungspunkt mit dem schienengebundenen Verkehr.

Zur Verminderung der Lärmimmissionen, die vom Bahnverkehr vor allem auf die Stadtteile Roden und Fraulautern ausgehen, wurde mit Stand Januar 2021 der Bau von Lärmschutzwänden im Einzugsbereich des neuen Flächennutzungsplans weitestgehend abgeschlos-

sen. Darüber hinaus sind gegen die aus dem Bahnbetrieb resultierenden Emissionen erforderlichenfalls durch die Kommune oder einzelne Bauträger auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen. Weiterhin sind bei geplanten Wohnbauten in der Nähe von lärmintensiven Verkehrswegen im Rahmen der nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsverfahren, aktive und passive Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und festzusetzen.

### 6.4.3 Überörtliche Radwegeverbindungen

Die Darstellungen zu den überörtlichen Radwegeverbindungen wurden dem Radverkehrsplan Saarland<sup>80</sup> entnommen. Dort werden sie unter dem Punkt Basisnetze aufgeführt. Dazu gehören der „Saar-Radweg“, der entsprechend seines Namensgebers entlang der Saar verläuft und der „Saar-Oster-Höhen-Radweg“, der das Saarland mittig durchquert.

Aus eigentumsrechtlicher Sicht werden die dargestellten Bereiche als Betriebsweg der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung (WSV) geführt. Deren Nutzung „für den Fußgänger- und Radverkehr ist seitens des WSA Mosel-Saar-Lahn grundsätzlich gestattet, jedoch hat die Zweckbestimmung als Betriebsweg der WSV grundsätzlich Vorrang vor der Nutzung als Fußweg und Radweg“.

## 6.5 Technische Infrastruktur

Die Festlegungen der technischen Infrastruktur gem. § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB beziehen sich auf die Bereiche der Trinkwasserversorgung, der Energieversorgung in Form von Gas und Strom, der Abwasserbeseitigung und der Abfallbeseitigung. Dabei wird sich auf die Darstellung der Flächen beschränkt, die eine örtliche bzw. überörtliche Bedeutung auf der Maßstabsebene des Flächennutzungsplans aufweisen. In diesem Zusammenhang wird grundsätzlich hinsichtlich der Ausweisung von Flächen für Ver- bzw. Entsorgungsanlagen, Symbolen zur Verortung von Einrichtungen mit einem bestimmten Versorgungszweck oder Leitungen zur Abbildung einer bestimmten Versorgungsstrasse unterschieden.

Im Bereich der Versorgungsanlagen werden folgende Flächen und Symbole im Flächennutzungsplan dargestellt:

- Flächen für Entsorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie Ablagerungen
- Abwasser (Kläranlage bzw. Regenrückhaltebecken (RB))
- Elektrizität (Umspannwerk, Trafostation)
- Rekultivierte Ablagerung (Alt-Deponie)
- Wasser
- Gas
- Abfall (Bauschuttdeponie)

Standorte, die aufgrund ihrer Flächengröße eine Lesbarkeit der Planzeichnung nicht gewährleisten würden, wurden generalisiert durch ein Lagesymbol verortet.

---

<sup>80</sup> Landesbetrieb für Straßenbau Saarland, 2015



Die Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen unterscheiden sich in der Darstellung „Oberirdische Leitung: Elektrizität“ und „Unterirdische Leitung Leitungsarten Gas, Wasser und Sauerstoff“. Die Versorgung mit den lebensnotwendigen Bedarfsgütern gehört zur allgemeinen Daseinsvorsorge und damit in den Verantwortungsbereich der Gemeinde.

Die detaillierten Trassenverläufe der Versorgungsleitungen sind aus Gründen der Darstellungsgenauigkeit/Lesbarkeit in separaten Beiplänen dargestellt (siehe Anhang, Beiplan 3: Hauptversorgungsleitungen und Beiplan 5: Richtfunkstrecken). Die Schutzstreifen beiderseits der Hauptversorgungsleitungen wurden, um die Lesbarkeit des Planes zu erhalten nicht in dem Beiplan dargestellt, da sie sich aufgrund der verschiedenen Leitungsträger als zu differenziert gestalten.

Hinweis:

*Aus allen dargestellten Leitungsverläufen kann weder in der Druckausgabe noch in einer digitalen Form des Beiplans zum Flächennutzungsplan eine Lagegenauigkeit von Leitungsbeständen abgeleitet werden. Für die Leitungen sind die spezifischen Schutzvorkehrungen der einzelnen Leitungsbetreiber zu beachten.*

Die Gesamtheit der flächig dargestellten Versorgungsanlagen beziffert sich auf eine Größe von ca. 9,7 ha.

### **6.5.1 Trinkwasserversorgung**

Flächen für Anlagen, die der Trinkwasserversorgung dienen, sind in Beaumarais, Roden sowie Picard dargestellt. Im Stadtteil Beaumarais wurden im Vergleich zum FNP von 1987 mehrere Versorgungsflächen mit der Zweckbestimmung „Wasser“ aus den Plandarstellungen herausgenommen.

Die Übernahme der Wasserversorgungsleitungen in den Flächennutzungsplan erfolgt für Leitungstrassen, die für die überörtliche und örtliche Wasserverteilung von Bedeutung sind. Über die bereits benannten Versorgungsanlagen wird eine zentrale Versorgung der Bevölkerung über das gesamte Stadtgebiet hinweg sichergestellt.

### **6.5.2 Energieversorgung**

Die Versorgung der Stadt Saarlouis mit Elektrizität und Gas erfolgt über ober- und unterirdische Leitungen.

Im Areal zwischen Fort Rauch und Gatterstraße im Stadtteil Lisdorf sowie im Gewerbegebiet Lisdorfer Berg wird eine Versorgungsfläche mit der Bezeichnung „Elektrizität“ in Form eines Umspannwerks dargestellt. Die Fläche Fort Rauch und Gatterstraße im Stadtteil Lisdorf wird, trotz ihrer Bedeutung für die Versorgung der Innenstadt, in der Planzeichnung in Teilen als Grünfläche dargestellt. Die Errichtung des Umspannwerks auf dem Lisdorfer Berg war zur Gewährleistung der Energieversorgung an dieser Stelle notwendig.



In der Planzeichnung sind die Höchstspannungsleitungen dargestellt, die das Stadtgebiet queren. Im Zusammenhang mit dem Energieträger Gas sind die überörtlichen und relevanten örtlichen Leitungstrassen abgebildet. Tiefergehende Vorgaben und Abstimmungen sind erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorzunehmen.

### **BBPIG-Vorhabens Nr. 97**

Mit dem am 29.07.2022 in Kraft getretenen Gesetz zur Änderung des Energiewirtschaftsrechts im Zusammenhang mit dem Klimaschutz-Sofortprogramm und zu Anpassungen im Recht der Endkundenbelieferung (EnWRKAnpG) wurden neue Netzausbauvorhaben in den Bundesbedarfsplan aufgenommen. Für die neuen und geänderten Netzausbauvorhaben wurden entsprechend § 12e Abs. 4 S.1 EnWG die energiewirtschaftliche Notwendigkeit und der vordringliche Bedarf festgestellt. Unter anderem wurden auch länderübergreifende und/oder grenzüberschreitende neue und geänderten Netzausbauvorhaben identifiziert.

Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes kommt die Realisierung des BBPIG-Vorhabens Nr. 97 (Höchstspannungsleitung Uchtelfangen – Ensdorf – Bundesgrenze (Frankreich)), in Betracht.

Das Vorhaben wurde in den Bundesbedarfsplan aufgenommen und damit die Erforderlichkeit der Realisierung des Vorhabens aus Gründen eines überragenden öffentlichen Interesses und im Interesse der öffentlichen Sicherheit festgestellt. Der Bundesbedarfsplan legt die sogenannten Netzverknüpfungspunkte fest, an denen das genannte Vorhaben beginnt bzw. endet, er enthält aber keine konkreten Trassenverläufe. Eine Konkretisierung des Verlaufs erfolgt erst in den folgenden Bundesfachplanungs- und Planfeststellungsverfahren.

Nach dem BBPIG ist für das Vorhaben Nr. 97 aus Gründen der besonderen Eilbedürftigkeit kein Bundesfachplanungsverfahren durchzuführen (gesetzlicher Verzicht auf Bundesfachplanung für die im BBPIG mit „G“ gekennzeichneten Vorhaben). Für das Vorhaben liegt der Bundesnetzagentur derzeit kein Antrag auf Planfeststellungsbeschluss vor.

Das Vorhaben Nr. 97 dient der Erhöhung der Übertragungskapazität zwischen Deutschland und Frankreich. Die Vorhabenträgerin Amprion GmbH gibt an, dass zwischen den Umspannanlagen Uchtelfangen, Ensdorf und Vigy (Frankreich) die Erweiterung einer bestehenden 380 kV-Leitung erforderlich wird. Dies könne durch den Einsatz von Hochtemperaturleiterseilen auf der bestehenden Leitung oder, wenn dies aus statischen Gründen nicht möglich ist, durch den Neubau in der bestehenden Trasse erfolgen.

Die Bestandstrasse verläuft unter anderem im räumlichen Geltungsbereich des Flächennutzungsplans der Kreisstadt Saarlouis. Die bestehende Trasse quert im Nordosten des Planungsraums auf einer Länge von ca. 700 Metern und im Süden auf einer Länge von ca. 4,5 Kilometern.

Grundsätzlich stehen die Darstellungen des FNP dem derzeitigen Planungsstand des Vorhabens nicht entgegen. Weitere Aussagen zur Beurteilung der zu bewältigenden Nutzungskonflikte sind im Zuge der Konkretisierung des Vorhabens auf den nachfolgenden Planungsebenen zu treffen.



### **6.5.3 Richtfunk**

Im Rahmen der Flächennutzungsplanung ist es nicht zwingend erforderlich, dass Richtfunkstrecken dargestellt werden müssten. Entsprechend werden die Trassenverläufe der Richtfunkstrecken, wie bereits erwähnt, in einem separaten Beiplan dargestellt (siehe Anhang, Beiplan 5: Richtfunkstrecken). Die Darstellungen im Flächennutzungsplan sind i.d.R. so abstrakt, dass mögliche Maßnahmen zur Störungsvermeidung von Richtfunkstrecken erst auf der verbindlichen Ebene der Bauleitplanung, den Bebauungsplänen sinnvoll erscheinen.

### **6.5.4 Abwasserbeseitigung**

Mit der Anpassung der Gemarkungs-/ Stadtgrenze zur Nachbarkommune Wallerfangen ist der Kreisstadt Saarlouis die Kläranlage Saarlouis zugefallen, die im Planwerk dargestellt ist. Weiterhin waren im Zuge der Realisierung des Industriegebiets Lisdorfer Berg die Herstellung von Anlagen zur Abwasserbeseitigung notwendig, die sich am Verkehrsknotenpunkt BAB 620 / B 269n befinden. Gleichfalls wurden in diesem Zusammenhang auch Anlagen zur Rückhaltung des Regenwassers errichtet. Die genannten Flächen sind entsprechend im Flächennutzungsplan dargestellt.

### **6.5.5 Abfallbeseitigung**

Hinsichtlich der Abfallbeseitigung ist auf die Sonderbaufläche „Kompost“ östlich angrenzend an den Lisdorfer Berg zu verweisen. Die dort entstandene Kompostierungsanlage dient vorrangig der Entsorgung von Gartenabfällen. Östlich der Kompostierungsanlage befindet sich die Bauschuttdeponie (Firma Hector).

## **6.6 Zentrale Versorgungsbereiche**

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 5 Abs. 2 Nr. 2d BauGB, der im Zuge der Innenentwicklungsnovelle 2013 eingeführt wurde, sind die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche im Flächennutzungsplan darzustellen. Dem Leitbild der Innenentwicklung folgend werden damit zentrale Versorgungsbereiche (ZVB) als wichtige Elemente der Stadtentwicklung gestärkt. Diese Ausweisung zielt auf städtebaulich integrierte Lagen ab, die vorrangig in gemischten Bauflächen vorzufinden sind.

Die zentralen Versorgungsbereiche sind keine eigenständige Flächendarstellung, sondern überlagern die bestehenden Darstellungen. Damit wird eine Doppelwirkung auf den entsprechenden Flächen entfaltet. Weiterhin dienen sie dazu, eine geordnete Entwicklung des Einzelhandels in der Stadt Saarlouis zu gewährleisten und mit den Rechtswirkungen eines Flächennutzungsplans auszustatten.

Die Darstellungen im Planwerk beruhen auf der Grundlage des Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Kreisstadt Saarlouis. Demzufolge werden für den Innenstadtbereich und die städtebaulich integrierten Siedlungsbereiche in Fraulautern, Roden und Steinrausch sowie das Nahversorgungszentren „Am Kirchenbach“ zentrale Versorgungsbereiche abgebildet. In den zentralen Versorgungsbereichen sind zentrenrelevante Warensortimente auf

mehr als 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche zulässig. Zentrale Versorgungsbereiche dienen der Steuerung von Einzelhandelsansiedlungen. Die Ausstattung einer Gemeinde mit Einzelhandelseinrichtungen ist die Grundlage für die Versorgung der Bevölkerung und der Zentrenbildung. Die Lage der Einzelhandelseinrichtungen ist entscheidend für das örtliche Verkehrsaufkommen und für die Versorgung von Bewohnern und Haushalten. Die Zukunft der Innenstädte, ihre Belebung und der Erhalt ihrer Funktion als Orte der Kommunikation und sozialen Integration sind gefährdet, wenn durch die Auslagerung von Handelsfunktionen in sogenannte „nicht integrierte Standorte“ (Gewerbegebiete, Neuansiedlungen am Ortsrand) ein Ausbluten der Stadtkerne stattfindet.

Die Innenstadt von Saarlouis nimmt in diesem Zusammenhang eine Versorgungsfunktion über die Stadtgebietsgrenzen von Saarlouis hinaus wahr. Die ausgewiesenen Flächen in den Stadtteilen sind demgegenüber vor allem im örtlichen Kontext von Bedeutung.

Die Gesamtfläche, der als zentrale Versorgungsbereiche gekennzeichneten Flächen, beläuft sich auf eine Größe von ca. 44,6 ha.

#### **6.7 Grün- und Freiflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)**

Nach Maßgabe des Landesentwicklungsplans soll der Freiraum, im Sinne von nicht für Siedlungs- und verkehrszwecke genutzten Teile der Landschaft, vor einer Inanspruchnahme und dementsprechend vor einer Zersiedelung geschützt werden.<sup>81</sup> Demnach sind die Grünflächen primär von einer Bebauung freizuhalten. Ihre wichtigste Aufgabe besteht in der Bereitstellung als Erholungsraum für die Bevölkerung. Darüber hinaus gewinnen diese Flächen vermehrt im Zusammenhang mit der Verbesserung des Stadtklimas an Bedeutung. Der Schutz und Erhalt sowie die Erweiterung vorhandener Grünflächen sind gerade in Zeiten hoher Bautätigkeit von enormer Wichtigkeit, weshalb der Sicherung der genannten Flächen hohe Priorität eingeräumt wird. Ein weiterer Faktor bei der Darstellung von Grünflächen ist der Gesichtspunkt der städtebaulichen Gliederung einer Stadt. Durch das Freihalten von Bebauung lässt sich das Stadtgebiet in einzelne Ortsteile strukturieren und gleichermaßen wird somit für die Frischluftversorgung bzw. -verteilung gesorgt.

Aus den genannten Gründen ist es bereits auf der Ebene der Flächennutzungsplanung von Wichtigkeit, zusammenhängende Grünflächen mit unterschiedlicher Zweckbestimmung zu sichern und zu entwickeln. Weiterhin zeugt die Vergabe einer bestimmten Zweckbestimmung in diesem Zusammenhang von der Bedeutung dieser Grünfläche, auch für nachfolgende Planungen.

Die Darstellungsmöglichkeiten richten sich nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB. Dieser Katalog stellt eine nicht abgeschlossene Auflistung dar, die je nach örtlichen Gegebenheiten angepasst wird. Im Flächennutzungsplan von Saarlouis werden bestehende „Grünflächen“ flächenhaft dargestellt. Darüber hinaus unterscheidet der FNP bei der Darstellung von Grünflächen hinsichtlich folgender Zweckbestimmungen:

- Friedhof

---

<sup>81</sup> Ministerium für Umwelt, 2006, S. 24



- Spielplatz
- Park- und Grünanlage
- Sportplatz
- Bolzplatz
- Bouleplatz
- Ortsrand
- Freibad / Liegewiese
- Klein- und Freizeitgärten

Die Landesplanung gibt vor, dass sich „Siedlungsentwicklungen [...] ihrer städtebaulichen Struktur und Dimensionierung nach in das Orts- und Landschaftsbild einpassen“<sup>82</sup>. In diesem Zusammenhang soll die Sicherung und Wiederherstellung des Ortsrandes gewährleistet werden. Dieser Sicherungsfunktion wurde in Form der Grünfläche mit Zweckbestimmung „Ortsrand“ Rechnung getragen. Das Instrument begrenzt eine mögliche Ausweisung neuer Siedlungsflächen bzw. Bebauungen in zweite Reihe über den bisherigen Ortsrand hinaus. Aufgrund seiner größtenteils abgeschlossenen Siedlungsbereiche und dem Umstand einer auf lange Sicht schrumpfenden Bevölkerung findet das Symbol vielfache Anwendung im Flächennutzungsplan.

Eine großflächige Rücknahme einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ hat es im Norden des Stadtteils Fraulautern gegeben. Hier wurde die großzügige Darstellung im FNP von 1987 an die gegenwärtigen Gegebenheiten angepasst.

Die Grün- und Freiflächen innerhalb von Saarlouis belaufen sich auf eine Gesamtgröße von ca. 329,6 ha.

## **6.8 Landschafts- und Wasserflächen**

Zu diesem Themengebiet gehören sämtliche Darstellungen, die dem Außenbereich zuzuordnen sind und keine nachrichtliche Übernahme entsprechend des anschließenden Kapitels darstellen.

### **6.8.1 Flächen für die Landwirtschaft**

Im FNP werden die „Flächen für die Landwirtschaft“ nach § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB dargestellt. Die Landwirtschaft stellt mit rund 26,1 % den größten Flächenanteil des Stadtgebietes dar. Der Schwerpunkt liegt dabei südlich der Saar und dort, bis auf die ackerbaulich genutzten Saarauen, größtenteils südlich der BAB 620.

Die landwirtschaftlich genutzte Fläche insgesamt nimmt aufgrund des landwirtschaftlichen Strukturwandels und aufgrund anderer Flächenansprüche, die zu Lasten der Landwirtschaft gehen, kontinuierlich ab. Der Flächennutzungsplan wirkt diesem Trend durch eine deutlich reduzierte Ausweisung geplanter Siedlungsflächen und der Inanspruchnahme der innerstädtischen Brachflächen und Baulücken entgegen. Die ehemals geplanten Wohnbauflächen in Beamarais, Picard, Neuforweiler, Lisdorf wurden entsprechend ihrer derzeitigen

<sup>82</sup> Ministerium für Umwelt, 2006, S. 24

Nutzung als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Im FNP 2023 sind insgesamt ca. 1.131,8 ha landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen.

An einzelnen Stellen im Stadtgebiet konnte die Landwirtschaft ihren Flächenanspruch gegenüber anderweitigen Nutzungen behaupten. Zu nennen sind demnach der Bereich des Friedhofgeländes Fraulautern, welchem ursprünglich eine größere Fläche eingeräumt wurde, eine ehemals als Sondernutzung „Gartenbau und Landwirtschaft“ dargestellte Fläche in Lisdorf, sowie größere landwirtschaftliche Nutzflächen innerhalb des Stadtwaldes bei Beaumarais. Demgegenüber konnte sich die forstwirtschaftliche Fläche in Teilen von Beaumarais, Neuforweiler und Lisdorf auf bisher von der Landwirtschaft genutzten Gebieten entwickeln.

Diese Anpassungen im Vergleich zum FNP 1987 sollen die Bedeutung der Landwirtschaft im Zusammenhang mit der Bereitstellung von nachwachsenden und vor allem regional produzierten Rohstoffen stärken. Einzig die Realisierung des „Industriegebietes Lisdorfer Berg“ widerspricht dieser Annahme im größeren Maße. Aufgrund der übergeordneten Vorgaben muss der der Schutz und die Nicht-Inanspruchnahme von Flächen für die Landwirtschaft hier zurückstehen.

Eine ergänzende Darstellung im Themenbereich der landwirtschaftlichen Nutzung stellt das neue Planzeichen „Landwirtschaftlicher Betrieb (Bestand) im Außenbereich“ dar. Dieses hat zum Ziel, die für die landwirtschaftliche Nutzung benötigten Standorte im Außenbereich nicht als Wohnbaufläche auszuweisen und somit einer Erweiterung des Siedlungsbereichs entgegenzuwirken. Dadurch könnten ungewollte Splittersiedlungen und in den Außenbereich hineinwachsende Siedlungsfinger entstehen, die gemäß Landesentwicklungsplanung vermieden werden sollen.<sup>83</sup>

Die Darstellung „Landwirtschaftlicher Betrieb“ begrenzt die vorhandenen Strukturen auf den Bestand, ohne dabei den eigentlichen Zweck dieser Aussiedlung, die landwirtschaftliche Nutzung, zu beeinträchtigen. Der Einsatz beschränkt sich auf alle landwirtschaftlich genutzten Betriebe, die ein entsprechendes städtebauliches Gewicht aufweisen und im Außenbereich in einem gewissen Abstand zum eigentlichen Siedlungsgebiet stehen.

### **6.8.2 Flächen für die Forstwirtschaft**

Im FNP werden die „Flächen für Wald“ nach § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB dargestellt. Die Forstwirtschaft stellt mit rund 17,9 % einen nicht unerheblichen Flächenanteil des Stadtgebietes dar. Die Schwerpunkte liegen dabei am östlichen und westlichen Rand von Saarlouis sowie im Stadtteil Lisdorf.

In den Stadtteilen Beaumarais, Picard und Lisdorf wurden im Vergleich zum FNP 1987 Anpassungen im Bereich der Waldflächen vorgenommen. Wie bereits im vorangegangenen Unterkapitel beschrieben, konnte die Forstwirtschaft an einzelnen Stellen im Stadtgebiet

---

<sup>83</sup> Ministerium für Umwelt, 2006, S. 24



ihren Nutzungsanspruch gegenüber der Landwirtschaft durchsetzen. Darüber hinaus werden Waldflächen mit besonderer Erholungsfunktion abgegrenzt, beispielsweise der östlich an Fraulautern angrenzende Teil des Saarlouiser Stadtwaldes.

In diesem Zusammenhang wurde am 13.11.2014 vom Stadtrat Saarlouis ein Beschluss über die Entwicklungsziele für den Saarlouiser Stadtwald gefasst. Dieser sieht für den Saarlouiser Stadtwald vorrangig eine Weiterentwicklung als Naherholungsgebiet und eine Bewirtschaftung entsprechend den Zielen des Naturschutzes vor. Dies unterstreicht zusätzlich deren Zugehörigkeit zum Flächenpool der zukünftigen Ausgleichsflächen mit der funktionalen Zuordnung zu Eingriffen in Waldflächen. Der Saarlouiser Stadtwald in Fraulautern eignet sich in besonderer Weise zur Umsetzung von Naturschutzmaßnahmen zur Stärkung der Waldfunktionen, da er ein hohes Aufwertungspotential hat. Den Stadtwald betreffende Planungen (periodische Betriebsplanung, Forstwirtschaftspläne, Landschaftsplan u.Ä.) sind auf vorgenannte Ziele auszurichten. Die Verkehrsentwicklung (Ostring) wird diesem Beschluss übergeordnet und darf nicht beeinträchtigt werden.

Für den Bereich des Bundeswehrgeländes im Osten des Stadtteils Fraulautern wurde ergänzend zur Sonderbaufläche „Bund“ mit der Darstellung einer Waldfläche eine 2-fach Widmung vorgenommen, um diese Fläche auf absehbare Zeit wieder einer naturnahen Nutzung zurückzuführen.

Im FNP 2023 sind ca. 777,4 ha Waldfläche abgebildet, davon zusätzlich ca. 151,9 ha mit der Bezeichnung „Waldflächen mit besonderer Erholungsfunktion“.

### **6.8.3 Wasserflächen**

Nach § 5. Abs. 2 Nr. 7 BauGB werden im Flächennutzungsplan „Wasserflächen und Gewässerläufe“ dargestellt. Das Fließgewässersystem im Stadtgebiet ist geprägt vom Flusslauf der Saar und ihren Altarmen. Die Fließgewässer stellen ein landschafts- und stadtgliederndes Element dar, an dem sich Gemeindegrenzen orientieren und wichtige Lebensräume, in Form von Auen, Altarmen und Täler abgrenzen lassen.

Als Wasserfläche und Gewässerläufe sind im FNP die Saar und deren Altarme als Gewässer 1. Ordnung dargestellt. Darüber hinaus werden einzelne stehende Gewässer abgebildet, die aufgrund ihrer Flächengröße ein gewisses städtebauliches Gewicht aufweisen. Auf die Darstellung einer im Stadtteil Steinrausch ehemals geplanten Wasserfläche im oberen Ellbachtal wurde im Planwerk verzichtet.

Zusammengefasst nehmen die Wasserflächen ohne Bachläufe rund 70,6 ha des gesamten Stadtgebiets ein.

### **6.8.4 Ausgleichsflächen**

Für die Umsetzung von „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB lässt sich in mehrere Kategorien unterscheiden. Sie dienen vorrangig dem Zweck die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege zu schützen und zu sichern.

Es werden eigenständige „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ dargestellt, die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung als Ausgleichsflächen festgesetzt und zumeist schon umgesetzt wurden. Diese Flächen sind in Beaumarais (Donaubach), Neuforweiler (Neuforweiler Mühlenbach), Lisdorf (Neuforweiler Mühlenbach, IKEA-Biotop), Roden (Rodener Saarwiesen, Ellbachtal und Ellbachmündung) sowie großflächig im Rahmen der Bebauungsplanung am Lisdorfer Berg zu verorten.

Ergänzend zu den eigenständigen Flächendarstellungen erfolgt die Darstellung von ökologischen Ausgleichsflächen, die Außenbereichsflächen überlagern, also Flächen mit der Randsignatur „Ausgleichsfläche“, die beispielsweise forstwirtschaftlich genutzte Flächen überlagern. Diese Darstellung findet sich vorrangig im Stadtwald östlich von Fraulautern wieder.

Weiterhin wurden Flächen und Bereiche innerhalb des Stadtgebietes identifiziert, die sich im Falle eines konkreten zukünftigen Eingriffsvorhabens für die Umsetzung möglicher Ausgleichsmaßnahmen eignen. Diese Suchräume für zukünftige Ausgleichsmaßnahmen sind als „Potenzialflächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ im Planwerk dargestellt. Zu nennen sind an dieser Stelle die Rodener Saarwiesen sowie der Stadtwald in Fraulautern als großflächige Potenzialflächen. Die Umsetzung der Maßnahmen kann auf unterschiedliche Weise erfolgen, u.a. durch Anlage von Feuchtbiotopen, Anpflanzungen von Hecke und Sträuchern, Maßnahmen zum Artenschutz sowie Erstaufforstungen (u.a. Deppenberg und Lisdorfer Berg). Weitere Bachrenaturierungen, Entsiegelungs- und Ackerflächen weisen darüber hinaus ebenfalls eine Eignung auf. Insgesamt gestaltet es sich bei dem flächenmäßig kleinen Stadtgebiet, der vorhandenen Siedlungsstruktur, der Zerschneidung durch ein dichtes Verkehrsnetz und die zahlreichen konkurrierenden Nutzungen als schwierig, Flächen für Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu reservieren. Insbesondere im Hinblick auf die Landwirtschaft, die in der Vergangenheit gravierende Flächenverluste hinnehmen musste, erfolgt die Auswahl von Maßnahmen und Flächen in möglichst konfliktarmen Bereichen.

Die Umsetzung der der Potenzialflächen richtet sich nach der zu stärkenden ökologischen Funktion und an der kurzfristigen Flächenverfügbarkeit. Landwirtschaftliche Nutzflächen werden nur zu möglichst geringen Teilen als ökologische Kompensationsflächen herangezogen. In Fällen, in denen sich dies zur Erreichung eines funktionalen Ausgleichs nicht gänzlich vermeiden lässt, soll nicht auf die Aufgabe der Landwirtschaft hingearbeitet werden, sondern auf eine Extensivierung (u.a. Beweidungsprojekt im Zusammenhang mit der Kompensation des Eingriffs durch den Lisdorfer Berg). Lediglich auf der Potentialfläche entlang der Autobahn östlich von Beaumarais sollen landwirtschaftliche Nutzflächen im Sinne eines Emissionsschutzstreifens mit Gehölzen bepflanzt werden. Hier wird von schädlichen Stoffeinträgen durch den Autoverkehr ausgegangen, die eine Lebensmittelproduktion auf unmittelbar angrenzenden Flächen ungünstig erscheinen lassen.

§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB ermöglicht in diesem Zusammenhang die Darstellung der Flächen, ohne die Maßnahmen jedoch auf der Ebene der Flächennutzungsplanung konkret festzu-



legen. Diese Konkretisierung bleibt dem Bebauungsplan vorbehalten und erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB. Bezüglich der in Betracht kommenden Maßnahmen auf den im FNP festgesetzten Flächen, wird auf die Aussagen des Bundesnaturschutzgesetzes (BnatSchG) verwiesen.

Beachtenswert bleibt, dass die Darstellung nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB eine eigenständige städtebaurechtliche Funktion hat. Werden aufgrund städtebaulicher Planungen Flächen für landschaftspflegerische Maßnahmen benötigt, können sie auf diese Weise gesichert werden. Mit dieser Darstellung werden vorsorglich Flächen zum Ausgleich von zu erwartenden Eingriffen gesichert. Dort, wo diese Darstellungen landwirtschaftliche Nutzflächen betreffen, ist eine Information und Mitwirkung betroffener Landwirte vorzusehen.

Hinsichtlich weitergehender Information zur Abhandlung der Ausgleichsthematik wird auf den Umweltbericht (Teil B der Begründung) verwiesen.

Insgesamt belaufen sich die eigenständigen Ausgleichsflächen auf ca. 88,4 ha, die überlagernden Flächen auf ca. 21,8 ha und die potenziellen Ausgleichsflächen umfassen rund 192,4 ha.

#### **6.8.5 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen**

Im FNP Saarlouis werden entsprechend § 5 Abs. 2 Nr. 8 BauGB Flächen für Abgrabungen und Aufschüttungen dargestellt.

Einziges Abgrabungsort in Saarlouis stellt die im südlichen Teil des Stadtgebiets gelegene Abbaustelle der Fa. Hector GmbH dar. Abgebildet wird der tatsächliche Bestand (ca. 42,1 ha) sowie die in den Abbauplänen genehmigten Flächen (ca. 96,9 ha), die auf langfristige Sicht abgebaut werden sollen. Letzteres wird in Form einer Außenbereichsflächen überlagernden Abgrabungsfläche dargestellt. Diese Signatur überlagert Gebiete, die aktuell landwirtschaftlich bzw. forstwirtschaftlich genutzt werden. Insgesamt nehmen die derzeitigen Abbaupläne größere Flächen ein als im FNP von 1987.

Hinsichtlich der Darstellung von Flächen zur Aufschüttung wurden einzelne Anpassungen im Vergleich zum vormaligen FNP vorgenommen. Die Aufschüttungsfläche (ca. 12,0 ha) unmittelbar westlich angrenzend an die Abgrabungsstätte bleibt in ihrer Form bestehen und ist gleichermaßen als rekultivierte Ablagerung dargestellt, was auf die zukünftig gewollte Nutzung abzielt. Eine weitere ehemalige Aufschüttungsfläche zwischen Industriegebiet Lisdorfer Berg und der Autobahnanschlussstelle BAB 620 wurde mittlerweile in landwirtschaftliche Fläche umgewandelt. Die symbolhafte Ausweisung als rekultivierte Ablagerung verfolgt an dieser Stelle nur noch einen rein informativen Charakter. Die vormals abgebildete Aufschüttungsfläche südöstlich des Lisdorfer Bergs wurde im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes als Ausgleichsfläche festgesetzt und wird entsprechend im Flächennutzungsplan dargestellt.

In der Gemarkung Neuforweiler befindet sich darüber hinaus ein aufrechterhaltenes Bergwerkseigentum, verliehen auf Schwefelerz. Des Weiteren wurden in den Gemarkungen

Beumarais und Neuforweiler im 19. Jahrhundert Eisenerz- und Kupfererzfelder verliehen. Ob unter diesen Bereichen Abbau umgegangen ist, kann den zugrunde liegenden Unterlagen nicht entnommen.

Innerhalb des Plangebietes des Flächennutzungsplans im Bereich der Ortsumfahrung „Ostring Fraulautern“ befindet sich die Bergetransportstraße der Tagesanlage Duhamel, die sich zum Teil im Eigentum der RAG Montan Immobilien GmbH befindet und vollständig unter Bergaufsicht steht. Die Beendigung der Bergaufsicht ist für Oktober 2029 vorgesehen. Im Rahmen des noch durchzuführenden Abschlussbetriebsplanverfahrens ist normalerweise der Rückbau der Straßenfläche geplant. Vor Realisierung der Ortsumfahrung „Ostring Fraulautern“ ist, bei Inanspruchnahme von RAG eigenen Grundstücken, ein Grunderwerb durch den Träger der Straßenbaulast oder einer anderen Stelle der öffentlichen Hand erforderlich. Entsprechend muss zu gegebener Zeit eine diesbezügliche Abstimmung erfolgen.

Auf dem Gemarkungsgebiet von Beumarais wurde die großflächige Darstellung „Vorrangfläche für den Bergbau“ im Vergleich zum FNP 1987 aus der Plandarstellung herausgenommen.

## **6.9 Nachrichtliche Übernahmen**

### **6.9.1 Denkmalschutz**

Im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen sind „die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes“ (§ 1 Abs. 4 Nr. 5 BauGB) zu berücksichtigen.

Der Vergangenheit als Grenzfestung geschuldet verfügt die Stadt Saarlouis noch über zahlreiche Bauten und Anlagen dieser Gründungsphase, die von einer besonderen kultur- und baugeschichtlichen Bedeutung zeugen. Wie bereits unter Kapitel 2.9 erläutert, umfasst dies vor allem Fragmente der historischen Altstadtbebauung. Der stadthistorisch prägnante Grundriss der Kernstadt mit den umliegenden Festungsanlagen ist noch deutlich ablesebar.

Diesen Umständen entsprechend und nach Vorgabe des Landesdenkmalamtes Saarland (siehe Anhang, Tabelle 1: Denkmalliste des Saarlandes. Teildenkmaliste Mittelstadt, Stand: 09/2018) wird die „Umgrenzung von nach Landesrecht geschützten Anlagen und Bereichen des Denkmalschutzes“ nach § 5 Abs. 4 BauGB nachrichtlich im FNP übernommen. Dabei werden die vorliegenden Inhalte auf die Maßstabsebene und die Funktion eines Flächennutzungsplanes angepasst. Demzufolge werden nicht sämtliche Einzeldenkmäler und Ensembles in der Hauptkarte berücksichtigt (s. Übersicht im Anhang), sondern lediglich denkmalgeschützte Mehrheiten baulicher Anlagen, die für die im FNP dargestellte städtebauliche Entwicklung von Bedeutung sind.



Eine solche Mehrheit bildet der gesamte Altstadtbereich von Saarlouis, der sowohl Einzeldenkmäler als auch Ensembles beinhaltet, und infolgedessen als „Erhaltungsbereich Denkmalschutz“ im Flächennutzungsplan dargestellt wird.

Als weiterer Erhaltungsbereich wird die gründerzeitliche Wohnbebauung innerhalb der vier Straßen Wallerfangener Straße, Metzger Straße, Schwarzbachstraße und Von-Schütz-Straße festgelegt.

Beide Erhaltungsbereiche beziffern sich auf eine Größe von insgesamt 94,5 ha.

Eine detaillierte Auflistung bzw. Darstellung sämtlicher Einzeldenkmäler und Ensembles für den Kernstadtbereich Saarlouis findet sich in einem separaten Beiplan (siehe Anhang, Beiplan 2: Denkmalschutz) wieder.

### **6.9.2 Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 5 Abs. 4 BauGB)**

Im Landesentwicklungsplan wird mit Bezug auf den Naturschutz festgehalten, dass der Freiraum im Sinne nicht für Siedlungs- und Verkehrszwecke genutzter Flächen, vor einer Inanspruchnahme durch die genannten Nutzungen geschützt werden soll. Die Einhaltung dieses Grundsatzes wird durch die Gesamtheit der im Flächennutzungsplan getroffenen Regelungen in Bezug auf den Naturschutz verfolgt. Dazu gehören neben den hier aufgelisteten Instrumentarien ebenfalls die unter Kapitel 6.8.4 genannten Darstellungen.<sup>84</sup>

Darüber hinaus wird das Ziel verfolgt ökologisch wichtige Lebensräume unter anderem Natura 2000-Gebiete und sonstige Schutzgebiete und -objekte nach dem Saarländischen Naturschutzgesetz „vor Beeinträchtigungen zu schützen, in ökologisch wirksamen Zusammenhängen zu erhalten und in ihrer Funktionsfähigkeit zu stärken“.<sup>85</sup>

Planungsrechtlich wird mit § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB die Möglichkeit geboten naturschutzfachliche Belange in den Flächennutzungsplan zu übernehmen. Dies wurde entsprechend umgesetzt. Nach § 5 Abs. 4 BauGB sind im FNP auch die auf Grundlage anderer gesetzlicher Vorschriften festgesetzten Umgrenzungen von Schutzgebieten und Schutzobjekten nachrichtlich zu übernehmen. Sie sind entsprechend in der Plandarstellung dargestellt und vermerkt.

Dazu zählen insbesondere Naturschutzgebiete (NSG), Landschaftsschutzgebiete (LSG), Naturdenkmale sowie die Schutzgebiete des Europäischen Netzes „Natura 2000“ (Flora-Fauna-Habitat-Schutzgebiet; Europäisches Vogelschutzgebiet).

#### Hinweis:

Die Abgrenzungen des LSG, die auf der Schutzgebietsverordnung von 1977 basiert, stimmt nicht mit den örtlichen Gegebenheiten überein. Dementsprechend führen, die auch technisch bedingten Ungenauigkeiten, zu Überschneidungen mit den Siedlungsflächen in Saarlouis.

<sup>84</sup> vgl. Ministerium für Umwelt, 2006, S. 24

<sup>85</sup> Ministerium für Umwelt, 2006, S. 24

Da im zeitlichen Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes keine Aktualisierung der Abgrenzungen der Landschaftsschutzgebiete erfolgen wird, bleibt der aktuelle Stand für die Darstellungen in der Planzeichnung relevant. Eine Neuordnung wird noch einige Zeit in Anspruch nehmen. Eine eigenmächtige Anpassung der Gebietsgrenzen im Sinne einer Interpretation der Intention der Schutzgebietsverordnung wird vom Umweltministerium auf keinen Fall für angebracht gehalten und kann auch nicht für rechtssicher gehalten werden. Demzufolge sind die Ungenauigkeiten der Darstellung bis zum Vollzug der Neuordnung der LSG hinzunehmen.<sup>86</sup>

Gesetzliche Grundlage bilden die Abschnitte 3 und 4 des Saarländischen Naturschutzgesetzes in der Fassung vom 5. April 2006, die gleichwohl die inhaltliche Abgrenzung der unterschiedlichen Schutzgebiete sowie deren Unterschützstellung regeln.

Naturschutzgebiete (ca. 45,1 ha) finden sich im Ellbachtal, im Neuforweiler Weiherbachtal sowie im Taffingstal wieder. Nach § 23 BNatSchG handelt es sich dabei um „rechtsverbindlich festgesetzte Gebiete, in denen ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft in ihrer Ganzheit oder in einzelnen Teilen erforderlich ist. Alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung des Naturschutzgebietes und seiner Bestandteile oder zu einer nachhaltigen Störung führen können, sind verboten.“

Bestehende Landschaftsschutzgebiete (ca. 1033,7 ha) sind großflächig über einzelnen Waldgebieten und landwirtschaftlichen Flächen in Saarlouis vorhanden. Ähnlich dem Naturschutzgebiet werden Landschaftsschutzgebiete per Rechtsverordnung als geschützte Gebiete des Naturrechts verbindlich festgesetzt. Sie zielen auf das Erscheinungsbild der Landschaft ab, sind in der Regel großflächiger abgegrenzt als beispielsweise Naturschutzgebiete und weisen niedrigere Auflagen und Nutzungsbeschränkungen auf.

FFH-Gebiete (ca. 27,6 ha) gibt es im Bereich der Rodener Saarwiesen sowie am südlichen Rand von Lisdorf, was zugleich als Vogelschutzgebiet (ca. 6,9 ha) fungiert. Als europaweites Schutzgebiet mit gemeinschaftlicher Bedeutung aufgebaut, dient es dem länderübergreifenden Schutz wildlebender heimischer Pflanzen- und Tierarten.

Naturdenkmäler sind in Beaumarais, im Saarlouiser Stadtgarten sowie am Übergang Kaiser-Friedrich-Ring / Luxemburger Ring zu verorten. Dabei handelt es sich um Einzelgebilde mit besonderer, oftmals natürlicher geprägter, Eigenart. Sie sind ebenfalls per Rechtsverordnung festgesetzt und dürfen weder verändert noch beseitigt werden.

Hinsichtlich weitergehender Information zu dieser Thematik wird auf den Umweltbericht (Teil B der Begründung) verwiesen.

### **6.9.3 Wasserschutzgebiete**

Die vom Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz festgesetzten Wasserschutzgebiete (Trinkwasserschutzzonen: Z I, Z II, Z III) werden gemäß § 5 Abs. 4 BauGB als „Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen“ (03/2017) nachrichtlich übernommen.

---

<sup>86</sup> vgl. Ministerium für Umwelt- und Verbraucherschutz (Herr Dr. Ullrich), persönliche Kommunikation, Juni 2017



Wasserschutzgebiete im Sinne des § 51 WHG sind festgesetzte Gebiete, in denen bestimmte Verbote und Beschränkungen gelten, um den Schutz von Gewässern vor schädlichen Umwelteinflüssen zu gewährleisten. Die Unterschutzstellung wird durch die Einteilung in drei Schutzzonen konkretisiert, wobei Zone I den konkreten Fassungsbereich um den Brunnen darstellt. Zone II bildet die engere Schutzzone, die den Fassungsbereich vor Verunreinigungen schützen soll. Es gelten daher Nutzungsbeschränkungen u.a. für den Bau von Gebäuden und Straßen sowie die landwirtschaftliche Nutzung. Zone III (weiter Schutzzone) stellt das gesamte Einzugsgebiet. Eine Bebauung ist dort beispielsweise unter Einschränkungen und mit besonderen Anforderungen möglich

Bestehende Trinkwasserschutzgebiete befinden sich auf dem Lisdorfer Berg (Zone III) entlang der deutsch-französischen Grenze sowie westlich von Beaumarais (Zone II). Sie belaufen sich auf rund 248,4 ha. Weiterhin befinden sich in Aussicht gestellte Wasserschutzgebiete mit einer Fläche von 853,8 ha in den Stadtteilen Beaumarais, Picard und Roden (Trinkwasserschutzzonen: Z I, Z II, Z III). Diese werden gemäß § 5 Abs. 4 BauGB als Vermerk dargestellt.

Die Brunnen, die aufgrund ihrer Kleinteiligkeit nicht als Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung „Wasser“ in Frage kommen, wurden zur Kenntlichmachung mit dem entsprechenden Symbol versehen.

#### **6.9.4 Überschwemmungsgebiete**

Die durch das Ministerium für Umwelt und Verbraucherschutz festgelegten Überschwemmungsgebiete des Saarlandes, werden gemäß § 5 Abs. 4a BauGB als „Festgesetztes Überschwemmungsgebiet“ (03/2017) nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen.

Hochwasser gilt als zeitlich begrenzte Überschwemmung einer normalerweise nicht mit Wasser bedeckten Landfläche. Dieses wiederkehrende Ereignis kann unterschiedlicher, nicht gänzlich abschätzbare Ausmaße annehmen. Dementsprechend kommt dem vorbeugenden Hochwasserschutz in Zeiten des Klimawandels eine besondere Bedeutung zu.

Die übernommenen festgesetzten Überschwemmungsgebiete belaufen sich auf eine Größe von ca. 240,5 ha und beschränken sich größtenteils auf den gesamten Bereich der Saar sowie die innerhalb des Saarbogens östlich der Innenstadt liegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen.

#### **6.9.5 Achtungsabstand zu Störfallbetrieben gemäß Störfall-VO**

Gemäß BauGB-Novelle aus dem Jahr 2017 i.V.m. 12. BImSchV müssen im Rahmen von Bauleitplanverfahren vorhandene Störfallbetriebe berücksichtigt werden. Gleichfalls muss § 50 BImSchG Beachtung finden, der auf den Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen abzielt.

Nachfolgend dargestellt ist eine Auflistung der Störfallbetriebe, deren Einwirkungsbereiche im Stadtgebiet von Saarlouis liegen.

Tabelle 3: Störfallbetriebe in Saarlouis<sup>87</sup>

Firmenname	Anlagenart	Stoffe/ Stoffgruppe	Achtungsabstand
Zentralkokerei Saar GmbH	Kokerei	Koksgas, Benzol, NH <sub>3</sub> , Teer	Vorhanden, „siehe Planzeichnung“
Remondis Industrie Service GmbH & Co KG	Abfallbehandlung und Beseitigung		Vorhanden, „siehe Planzeichnung“
Mathieu GmbH	Chromatierbad	Chrom VI	Werkshalle
Coatinc Becker GmbH	Oberflächenveredelung und Wärmebehandlung	Umweltgefährlich	Werkshalle

Für die Mathieu GmbH und die Coatinc Becker GmbH, deren Achtungsabstände sich lediglich auf deren Werksgelände erstrecken, ist eine Verortung der Betriebsbereiche in der Hauptkarte vorgenommen worden. Die Achtungsabstände der Zentralkokerei Saar GmbH und der Remondis Industrie Service GmbH & Co KG wurden in die Plandarstellung übernommen. Aufgrund ihrer zentralen Lage innerhalb der Industriegebiete ist in diesen Fällen nicht von schädlichen Umwelteinwirkungen für eine andere Nutzergruppen auszugehen.

## 6.10 Kennzeichnungen

### 6.10.1 Altlasten

Gemäß § 1 Abs. 6 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die „allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, ... umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit, [sowie] die Vermeidung von Emissionen“ zu berücksichtigen. Dies wird gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB dahingehend konkretisiert, dass im Flächennutzungsplan „für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“, zu kennzeichnen sind.

Aus Gründen der Darstellungsgenauigkeit/Lesbarkeit der Hauptkarte werden die Aussagen zu den Altlasten innerhalb der Stadt Saarlouis in einem separaten Beiplan (siehe Anhang, Beiplan 1: Altlasten) dargestellt und die Flächen somit exakter differenziert. An den Stellen, an denen sich auf Grund ihrer geringen Größe (unter 0,5 ha), eine Darstellung als Fläche nicht eignet, werden die Altlasten durch Signaturen gekennzeichnet.

#### Hinweis:

*Auf eine Differenzierung der Altlastenverdachtsflächen in Flächen mit schädlichen Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, altlastverdächtige Flächen und Altstandort wurde aus Gründen der Lesbarkeit verzichtet. Der Status der jeweiligen Fläche kann dem Kataster für Altlasten und altlastverdächtigten Flächen (siehe Anhang, Tabelle 2: Altlasten und altlastverdächtigten Flächen) entnommen werden. Das Kataster erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Zudem unterliegt es ständigen Fortschreibungen und Korrekturen, so dass sich der Datenbestand ständig ändert.*

<sup>87</sup> Ministerium für Umwelt und Verbraucherschutz (Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz), o.J.



Die Kennzeichnung der Flächen dient als Hinweis- und Warnfunktion für die weiteren Planungsstufen, allen voran der verbindlichen Bauleitplanung. Darüber hinaus hat die Kreisstadt Saarlouis, als Planungsträgerin, weiteren Anhaltspunkten für möglicherweise erhebliche und damit gefährdende Bodenbelastungen auf den untergeordneten Planungsebenen nachzugehen und sich mit der von den Altlasten ausgehenden potenziellen Gefährdung der Schutzgüter auseinanderzusetzen. Ein besonderes Augenmerk ist dabei auf Flächen zu legen, für die bekannt ist, dass die Böden bzw. das Grundwasser erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Weitere Abstimmungen mit fachspezifischen Behörden haben ebenfalls auf Ebene der Bebauungsplanung zu erfolgen.

Alle Flächen, die im neuen Flächennutzungsplan als neue Bauflächen dargestellt werden, wurden bereits dahingehend überprüft, ob sie von Flächen mit bekannter Bodenbelastung überlagert werden. Dies ist nicht der Fall. Sollte ein derartiger Fall im weiteren Verfahren bekannt werden, wird entsprechend darauf reagiert.

### **6.11 Sonstige Darstellungen**

Das vorhandene Repertoire an Planzeichen wird, zur zielgerichteten Regelung der planerischen Inhalte, entsprechend § 2 Abs. 2 PlanZV durch die nachfolgenden Darstellungen ergänzt. Damit kann gewährleistet werden, dass die formulierten Entwicklungsziele für die Stadt Saarlouis in ausreichender Form dargestellt werden.

Zur Umsetzung der im Kapitel 5.3 festgelegten Zielvorstellungen im Hinblick auf den Klimawandel wird im hiesigen Planwerk das neue Planzeichen „Kaltluftabflussbahnen“ verwendet. Mit diesem werden Bereiche im Stadtgebiet von Saarlouis definiert, die von einer Bebauung ausgenommen werden sollen. Mittels dieses Instruments wird die Freihaltung einzelner „Nahtstellen“ im Siedlungsgefüge sichergestellt, die zur Durchlüftung des überwärmten Stadtgebiets beitragen. Die Aufnahme des Planzeichens findet am westlichen Ortsrand von Neuforweiler am „Neuforweiler Mühlenbach“ und am Ellbach zentral in Roden sowie östlich des Stadtteils Steinrausch statt.

Aus Gründen der Darstellungsgenauigkeit/Lesbarkeit der Hauptkarte werden weitergehende Aussagen zum Thema Klima innerhalb der Stadt Saarlouis in einem separaten Beiplan (siehe Anhang, Beiplan 4: Klima) dargestellt. Grundlage dafür ist die Stadtklimaanalyse Saarlouis 2020. Die nächtlichen Kaltluftentstehungsgebiete, die eine hohe Kaltluftproduktion aufweisen, sollen grundsätzlich von Bebauung freizuhalten. Weiterhin ist der Kaltluftabfluss abgebildet, der Bereiche kennzeichnet, in denen kühle, flächenhaft austretende Ausgleichsströmungen vorhanden sind.

Entsprechend den Ausführungen des Umweltberichts werden weitere Planzeichen in die Plandarstellung überführt.

Das neue Planzeichen „Potenzielle Entsiegelungsflächen“ stellt ergänzend zu den potenziellen Ausgleichsflächen Bereiche dar, die entsiegelt werden sollen und in diesem Zuge wieder einer naturnahen Nutzung einschließlich verbesserter Versickerungsmöglichkeit zuge-

führt werden. Hierzu gehören die Flurstraße in Lisdorf, die bisherige Parkplatzfläche Kreuzung Kreuzbergstraße/ Beethovenstraße in Fraulautern sowie der Hartplatz in Picard. Sollten sich in Zukunft weitere Flächen aufgrund einer Nutzungsaufgabe zur Entsiegelung eignen, wird die Kreisstadt Saarlouis im eigenen Interesse (u.a. Klimaschutz) bestrebt sein, dieses Potential zu nutzen.

Mit der Plandarstellung „Potenzielle Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. Bundes-Immissionsschutzgesetzes“ werden Bereiche entlang der BAB 620 definiert, die für Lärmschutztechnische Belange freigehalten werden sollen. Die Ausweisung ist dem Umstand geschuldet, dass die Autobahn unmittelbar um den südlichen Bereich der Innenstadt bzw. dem nördlichen Teilstück des Stadtteils Picard und dem östlichen Bereich des Stadtteils Beaumarais führt. Dementsprechend wirken Lärmimmissionen auf die angrenzenden Wohnbebauungen ein.

Gleichermaßen müssen potenzielle Bauherren nach DIN 4109 selbst für ausreichenden Lärmschutz sorgen. Es ist sicherzustellen, dass der Straßenbaulastträger Bund von jeglichen Ansprüchen freigestellt wird bzw. bei einem künftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung der BAB nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese über das hinausgehen, was der Antragsteller im Zusammenhang mit einem Bauantrag bereits hätte regeln müssen.

Zur Kenntlichmachung der gebietsübergreifenden Vernetzung von Strukturen, die für streng geschützte Arten (bspw. Kreuzkröte, Wechselkröte, Zauneidechse) von Bedeutung sind, wurde das neue Planzeichen „Herstellung und Erhalt der Durchwanderbarkeit der Herpetofauna“ in der Hauptkarte integriert. Dieses lineare Element definiert Korridore in denen eine übergeordnete großräumliche Durchwanderbarkeit, gerade auch von Populationen in benachbarten Gemeinden gewährleistet wird. Im Planungsbereich des Flächennutzungsplans finden sich solche Vernetzungen zwischen dem Lisdorfer Berg und der Sandgrube Wadgassen sowie dem Saarlouiser Stadtwald und der Bergehalde Ensdorf wieder.

Hinsichtlich weitergehender Information zu dieser Thematik wird auf den Umweltbericht (Teil B der Begründung) verwiesen.



## 6.12 Städtebauliche Kennziffern

Im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans wurden folgende städtebaulichen Kennziffern erhoben:

Gesamtfläche Stadtgebiet	43,30 qkm
West-Ost-Ausdehnung	10,4 km
Nord-Süd-Ausdehnung	11,3 km
Länge der Stadtgrenze	45,4 km
Geländehöhe in Saaraue	ca. 180 m ü.NN

Bevölkerung am 31.12.2021	34.445 EW
Bevölkerungsdichte (Einwohner je km <sup>2</sup> ) (zum Vergleich: Saarbrücken 1.075) <sup>88</sup>	796

## Veränderungen des Stadtgebiets 1987 - 2020 (Eingemeindungen, Grenzänderungen)

- 1991 Grenzänderung Wallerfangen / Beaumarais / Roden
- 1992 In Kraft treten der Grenzänderung Lisdorf / Ensdorf  
Umsetzung der Grenzänderung Lisdorf / Ensdorf in Folge des Flurbereinigungsverfahrens Lisdorfer Aue im Jahr 2010
- 2016 Grenzänderung Fraulautern / Ensdorf

## Nutzungen im Stadtgebiet

– Wohnbaufläche	in ha	683,0	in %	15,8
– <i>Wohnbaufläche Bestand</i>	<i>in ha</i>	<i>667,7</i>	<i>in %</i>	<i>15,4</i>
– <i>Wohnbaufläche Planung</i>	<i>in ha</i>	<i>15,3</i>	<i>in %</i>	<i>0,4</i>
– Gemischte Baufläche	in ha	150,9	in %	3,5
– Gewerbliche Bauflächen	in ha	605,1	in %	14,0
– <i>Gewerbliche Baufläche Bestand</i>	<i>in ha</i>	<i>554,9</i>	<i>in %</i>	<i>12,8</i>
– <i>Gewerbliche Baufläche Planung</i>	<i>in ha</i>	<i>50,2</i>	<i>in %</i>	<i>1,2</i>
– Sonderbauflächen*	in ha	116,7	in %	2,7
– <i>Sonderbauflächen Bestand</i>	<i>in ha</i>	<i>115,0</i>	<i>in %</i>	<i>2,6</i>
– <i>Sonderbauflächen Planung</i>	<i>in ha</i>	<i>1,7</i>	<i>in %</i>	<i>0,1</i>
– Gemeinbedarfsflächen	in ha	69,3	in %	1,6
– Verkehrsflächen	in ha	255,6	in %	5,9
– <i>Überörtliche Hauptverkehrsstraßen</i>	<i>in ha</i>	<i>59,7</i>	<i>in %</i>	<i>1,4</i>
– <i>Örtliche Hauptverkehrsstraßen</i>	<i>in ha</i>	<i>92,1</i>	<i>in %</i>	<i>2,1</i>
– <i>Schienerverkehr</i>	<i>in ha</i>	<i>19,2</i>	<i>in %</i>	<i>0,4</i>
– <i>Straßenbegleitgrün</i>	<i>in ha</i>	<i>84,6</i>	<i>in %</i>	<i>2,0</i>
– Flächen für Versorgungsanlagen	in ha	9,7	in %	0,2
– Grünflächen (privat/öffentlich)	in ha	329,6	in %	7,6

<sup>88</sup> Statistisches Amt Saarland, 2020.



---

– Flächen der Land-/Forstwirtschaft	in ha	1.909,2	in % 44,0
– <i>Landwirtschaft</i>	<i>in ha</i>	<i>1.131,8</i>	<i>in % 26,1</i>
– <i>Forstwirtschaft</i>	<i>in ha</i>	<i>777,4</i>	<i>in % 17,9</i>
– Wasserflächen (ohne Bachläufe)	in ha	70,6	in % 1,6
– Abgrabungsflächen*	in ha	42,0	in % 1,0
– Ausgleichsflächen*	in ha	88,4	in % 2,1
<b>Fläche insgesamt</b>	<b>in ha</b>	<b>4.330,1</b>	<b>in % 100</b>

---

darunter

#### Überlagernde Nutzungen

– Landschaftsschutzgebiete	in ha	1.033,7
– Naturschutzgebiete	in ha	45,1
– Wasserschutzgebiete	in ha	248,4
– Geplante Wasserschutzgebiete	in ha	853,8
– Überschwemmungsgebiete	in ha	240,5
– FFH-Gebiete	in ha	27,6
– Vogelschutzgebiet	in ha	6,9
– Erhaltungsbereich Denkmalschutz	in ha	94,5
– Zentraler Versorgungsbereich	in ha	44,6
– Waldfläche mit bes. Erholungsfunktion	in ha	151,9
– Sonderbauflächen*	in ha	179,1
– Ausgleichsflächen*	in ha	21,8
– Abgrabungsflächen*	in ha	44,8
– Aufschüttungsflächen	in ha	12,0
– Potenzielle Ausgleichsflächen	in ha	192,4
– Sonderbauflächen Bundeswehr	in ha	194,3
– B 269 Ortsumgehung Saarlouis-Fraulautern	in ha	2,8

#### Hinweis (\*):

Für einen Teil der Nutzungen, namentlich Sonderbauflächen, Ausgleichsflächen und Abgrabungsflächen, wurden neben ihrer flächenhaften Darstellung, aus der sich das Gesamtgebiet der Stadt Saarlouis zusammensetzt, weiterhin Flächen angelegt, die andere Planzeichen überlagern. Aus diesem Grund werden die genannten Nutzungen sowohl unter dem Punkt Nutzungen im Stadtgebiet als auch unter dem Punkt Überlagernde Nutzungen aufgeführt.



## Literaturverzeichnis

### Broschüren und Fachberichte

- Bertelsmann Stiftung (2018) Demographiebericht. Ein Baustein des Wegweisers Kommune.
- Bundesanstalt für Gewässerkunde (2005): Neufestlegung der gesetzlichen Überschwemmungsgrenzen an der Saar. Teil I: Ergebnisse der Wasserspiegelberechnungen an der Saar, Koblenz 2005
- Bürogemeinschaft ATP Axel Thös Planung Saarbrücken, BELLER Consult GmbH Freiburg unter Mitwirkung der BPI-Consult GmbH Lörrach: Integrierter Entwicklungsplan Lärm + Verkehr. Mai 2005
- FIRU (Forschungs- und Informations-Gesellschaft für Fach- und Rechtsfragen der Raum- und Umweltplanung mbH): Städtebauliches Entwicklungskonzept Saarlouis. Kaiserslautern, September 2009
- FIRU (Forschungs- und Informations-Gesellschaft für Fach- und Rechtsfragen der Raum- und Umweltplanung mbH): Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept „Soziale Stadt“ Saarlouis Roden. Kaiserslautern, November 2019
- FIRU (Forschungs- und Informations-Gesellschaft für Fach- und Rechtsfragen der Raum- und Umweltplanung mbH): Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept „Soziale Stadt“ Saarlouis Fraulautern. Kaiserslautern, Mai 2018
- GEO-NET Umweltconsulting GmbH: Beurteilung der klimaökologischen Funktionen des Bereiches Lisdorfer Berg. Verbal-argumentative Stellungnahme zum Einfluss der beabsichtigten Nutzungsänderung auf das Schutzgut Klima, Hannover Mai 2020
- Kreisstadt Saarlouis (2020): Dritter Lärmaktionsplan gemäß EU-Richtlinie 2002/49/EG und BImSchG. Online unter: Saarlouis 2020
- Kreisstadt Saarlouis (Amt für Stadtplanung und Denkmalpflege): Baulückenkataster der Kreisstadt Saarlouis. August 2018
- Kreisstadt Saarlouis (Hauptamt und Wirtschaftsförderung) (2017): Informationen zur Stadtführerausbildung. Thema: Wirtschaft und öffentliches Leben in Saarlouis, Saarlouis 2017
- Kreisstadt Saarlouis (Hauptamt und Wirtschaftsförderung) (2006): Strukturdaten. Online unter: [https://www.saarlouis.de/fileadmin/sls/medien/wirtschaft/120130\\_strukturdaten\\_mr.pdf](https://www.saarlouis.de/fileadmin/sls/medien/wirtschaft/120130_strukturdaten_mr.pdf). Abgerufen am: 24.07.2020
- Kreisstadt Saarlouis (Hauptamt und Wirtschaftsförderung) (2020): Strukturdaten Saarlouis, Saarlouis 2020

- Kreisstadt Saarlouis (Rechts- und Ordnungsamt) (2019): Saarlouis 2019
- Landesdenkmalamt Saarland (2018): Denkmalliste des Saarlandes. Teildenkmalliste Mittelstadt, Online unter: [https://www.saarland.de/lda/DE/themen-aufgaben/Denkmal-liste-und-Datenbank/denkmal-liste-und-datenbank\\_node.html](https://www.saarland.de/lda/DE/themen-aufgaben/Denkmal-liste-und-Datenbank/denkmal-liste-und-datenbank_node.html). Abgerufen am: 20.07.2020
- Markt und Standort Beratungsgesellschaft mbH: Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Saarlouis, Saarlouis, Februar 2016
- Ministerium für Umwelt: Landesentwicklungsplan Teilabschnitt „Siedlung“. Textliche und zeichnerische Festlegungen mit Begründung/ Erläuterung. Saarbrücken, 2006.
- Ministerium für Umwelt: Landesentwicklungsplan Teilabschnitt „Umwelt“. (Vorsorge für Flächennutzung, Umweltschutz und Infrastruktur). Saarbrücken, 2004.
- Planungsgemeinschaft Verkehr PGV-Alrutz GbR: Radverkehrskonzept Saarlouis. Schlussbericht, Hannover November 2022
- Statistisches Amt Saarland: Fläche, Bevölkerung in den Gemeinden am 31.03.2020 nach Geschlecht, Einwohner je km<sup>2</sup> und Anteil an der Gesamtbevölkerung (Basis Zensus 2011), Saarbrücken 2020.
- Statistisches Bundesamt (Destatis): Bevölkerungsentwicklung in den Bundesländern bis 2060. Ergebnisse der 14. koordinierten Bevölkerungsvorausberechnung - Variante 1 nach Ländern -, 2019

### Internetquellen

- Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur (2019): Projektinformationssystem (PRINS) zum Bundesverkehrswegeplan 2030. Online unter: [https://www.bvwp-projekte.de/map\\_street.html](https://www.bvwp-projekte.de/map_street.html). Abgerufen am: 20.08.2020.
- Kreisstadt Saarlouis (2020): Historie & Festung. Stadtgeschichte. Chronik / Zeittafel. Online unter: <https://www.saarlouis.de/freizeit/historie-festung/stadtgeschichte/chronik-zeittafel/>. Abgerufen am 20.07.2020
- Kreisstadt Saarlouis (2020a) Städtebauförderung. Online unter: <https://www.saarlouis.de/rathaus/staedtebaufoerderung/>. Abgerufen am: 24.07.2020
- Kreisstadt Saarlouis (2020b): Wirtschaftsstandort. Online unter: <https://www.saarlouis.de/wirtschaftsstandort/>. Abgerufen am: 10.08.2020
- Kreisstadt Saarlouis (o.J.): Online unter: <https://www.saarlouis.de/>. Abgerufen am: 20.07.2020)



- Landesbetrieb für Straßenbau Saarland (2015): Radverkehrsplan Saarland. Online unter: <https://www.fahrrad.saarland/projekte/radverkehrsplan/>. Abgerufen am: 20.08.2020
- Ministerium für Energie und Raumentwicklung des Großherzogtums Luxemburg (2019): Landesentwicklungsplan des Saarlandes. Online unter: [https://www.sig-gr.eu/de/cartes-thematiques/amenagement-territoire/documents-amenagement-territoire/documents\\_amenagement\\_territoire\\_national\\_regional\\_partenaires/landesentwicklungsplan-sarre.html](https://www.sig-gr.eu/de/cartes-thematiques/amenagement-territoire/documents-amenagement-territoire/documents_amenagement_territoire_national_regional_partenaires/landesentwicklungsplan-sarre.html). Abgerufen am: 31.07.2020
- Motor Presse Stuttgart GmbH & Co. KG (2023): Ford steht zu Saarlouis - und sucht dennoch Käufer. Online unter: <https://www.auto-motor-und-sport.de/verkehr/ford-werk-saarlouis-viele-uebernahmekandidaten/>. Abgerufen am: 03.04.2023
- Saarländischer Rundfunk (2023): Land und Ford schließen Kooperationsvertrag. Online unter: [https://www.sr.de/sr/home/nachrichten/politik\\_wirtschaft/land\\_kooperationsvertrag\\_ford\\_gelaende\\_saarlouis\\_100.html](https://www.sr.de/sr/home/nachrichten/politik_wirtschaft/land_kooperationsvertrag_ford_gelaende_saarlouis_100.html). Abgerufen am: 03.04.2023
- Städte-Verlag E. v. Wagner & J. Mitterhuber GmbH (o.J.): Stadtplan Saarlouis. Online unter: <https://www.unser-stadtplan.de/stadtplan/saarlouis/kartenstartpunkt/stadtplan-saarlouis.map>. Abgerufen am: 31.07.2020
- Statista GmbH (2020): Verfügbares Einkommen privater Haushalte\* je Einwohner in Deutschland von 1991 bis 2019. Online unter: <https://de.statista.com/statistik/daten/studie/258880/umfrage/verfuegbares-einkommen-privater-haushalte-je-einwohner-in-deutschland/>. Abgerufen am: 24.07.2020
- Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Deutschland (2020): Bodenfläche, Siedlungsfläche und Verkehrsfläche nach Art der tatsächlichen Nutzung. Online unter: <https://www.regionalstatistik.de/genesis/online>. Abgerufen am: 27.07.2020/ 11:14:11
- Statistisches Amt Saarland (2019): Verfügbares Einkommen der privaten Haushalte im Saarland 2017. Online unter: [https://www.saarland.de/stat/DE/\\_downloads/aktuelleGrafiken/VGR/Grafik\\_Verf%C3%BCgbares\\_Einkommen\\_der\\_privaten\\_Haushalte.html?nn=e8a382fa-cba6-4cad-845e-9521cdff4a4f](https://www.saarland.de/stat/DE/_downloads/aktuelleGrafiken/VGR/Grafik_Verf%C3%BCgbares_Einkommen_der_privaten_Haushalte.html?nn=e8a382fa-cba6-4cad-845e-9521cdff4a4f). Abgerufen am: 24.07.2020



## Anlagenverzeichnis

### Tabellen

Tabelle 1	Teildenkmalliste Kreisstadt Saarlouis vom 09/2018
Tabelle 2	Altlasten und altlastenverdächtige Flächen

### Beipläne

Beiplan 1	Altlasten (Nord + Süd)
Beiplan 2	Denkmalschutz
Beiplan 3	Hauptversorgungsleitungen (Nord + Süd)
Beiplan 4	Klima (Nord + Süd)
Beiplan 5	Richtfunkstrecken (Nord + Süd)