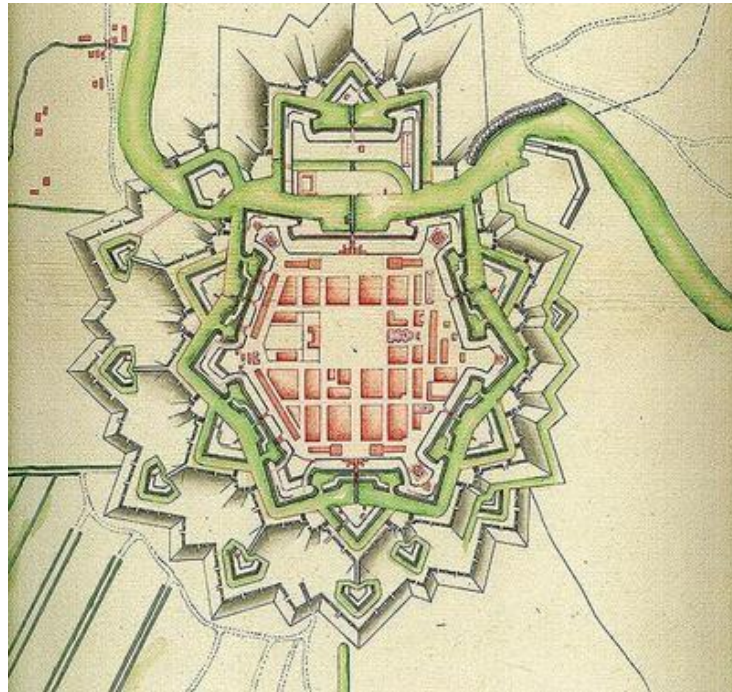




# FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2023 KREISSTADT SAARLOUIS

## Zusammenfassende Erklärung



Stand: Beschlussfassung

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



## **Inhaltsverzeichnis**

1. Anlass der Neuaufstellung
2. Ziele, Zwecke und Auswirkungen des Flächennutzungsplanes
3. Verfahrensablauf und Zusammenfassung der Abwägungsergebnisse
4. Allgemein verständliche Zusammenfassung der Umweltbelange

## **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, wurde die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans für das gesamte Stadtgebiet im Jahr 2016 wieder aufgenommen. 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.

## **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 der 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 Wertermittlungsverordnung (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.

### **3 Verfahrensablauf und Zusammenfassung der Abwägungsergebnisse**

Das formelle Bauleitplanverfahren wurde bereits am 06. Mai 1999 mit dem Beschluss zur Einleitung eines Flächennutzungsplanverfahrens aufgenommen.

#### **Frühzeitige Beteiligung**

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. Zwischen Ende 2005 und Mitte 2016 ruhte das Verfahren.

Im Ausschuss für Stadtplanung, Bauen und Umwelt erfolgte am 21.09.2016 die Vergabe von Planungsleistungen für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Kreisstadt Saarlouis an das Büro Albert Speer + Partner GmbH, Frankfurt. Nach einer detaillierten Bestandsaufnahme bzw. -analyse wurde im Ausschuss für Stadtplanung und Bauen am 24.01.2018 ein erster Planentwurf vorgestellt.

In der Sitzung des Stadtrates am 15.07.2021 wurden die Entwürfe (Arbeitsstand: Mai 2021) gebilligt und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung beschlossen.

## **Erneute frühzeitige Beteiligung**

Die **erneute frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit** fand, nach ortsüblicher Bekanntmachung im Saarlouiser Wochenspiegel am 24.07.2021, im Zeitraum vom 02.08.2021 bis einschließlich 01.10.2021, in Form einer Auslegung statt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde parallel durchgeführt.

Als maximaler Wert hatte sich der Stadtrat auf 18,0 ha geplante Wohnbaufläche für das gesamte Stadtgebiet festgelegt. Gegenüber dem Flächennutzungsplan von 1987 bedeutet dieser Wert eine deutliche Reduzierung. Dennoch stellte diese Ausweisung den Hauptkritikpunkt dar.

Aufgrund der hohen Anzahl von Bürgerstellungen gegen die Ausweisung von geplanten Wohnbauflächen wurden bereits vorab im Stadtrat am 09.02.2022 Änderungen beschlossen, die später in der endgültigen Abwägung bestätigt wurden.

### **Zusammenfassung der Ergebnisse der erneuten frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit:**

In Beteiligungszeitraum wurden insgesamt 138 Stellungnahmen von Bürgern abgegeben. Besonders zu folgenden Flächen:

1. Geplante Wohnbaufläche in Beaumarais im Bereich „Heed“

Diese Fläche war bereits im Flächennutzungsplan von 1987 als geplante Wohnbaufläche mit einer Größe von 32,5 ha enthalten. Im Entwurf des Flächennutzungsplanes erfolgte eine Reduzierung auf ca. 3,4 ha. Diese war als Arrondierung des bestehenden Siedlungskörpers gedacht.



Ausschnitt aus der Synopse (Vergleich 1987 – 2020)

Die Anwohner, besonders im Bereich der Straßen „An Bruders Heck“ und Rotbüschstraße, wurden aktiv und gründeten eine Bürgerinitiative gegen die geplante Wohnbaufläche. Auch ein Flyer wurde verteilt.

In der Bevölkerung kursierten leider viele Falschmeldungen. Obwohl für diese Fläche noch keine Planungen vorlagen, wurde teilweise in den Stellungnahmen auf eine (angeblich) geplante, sehr hohe Verdichtung in Form von Mehrfamilienhäusern verwiesen.

Für diese Fläche im Bereich „Heed“ gingen insgesamt 69 Stellungnahmen ein. Durch die geplante Wohnbaufläche bzw. durch eine mögliche Bebauung wurden folgende negative Auswirkungen befürchtet:

- Eingriff in die Umwelt; Flächenversiegelung und dadurch massive Beeinträchtigung der naturbelassenen Landschaft;
- steigende Verkehrsbelastung der ohnehin schon stark befahrenen Hauptstraße, Felsberger Straße, Sportplatzstraße und auch der Straße An Bruders Heck, sowie durch ganz Beaumarais;
- damit verbunden eine erhöhte Lärmbelastung;
- jahrelanger Baulärm;
- Kostenbeteiligung der Neuerschließung aller Anwohner der zuführenden Straßen;
- Wertverlust der Immobilien;
- Beeinträchtigung der Aussicht;



- keine Berücksichtigung der demographischen Entwicklung (Leerstand bestehender Wohngebäude wird befürchtet).

In einigen Stellungnahmen wurde als Alternativfläche der Bereich Ronnhoed genannt. Die Planungen für ein Wohngebiet in diesem Bereich wurden Anfang der 2000 Jahre betrieben und ebenfalls u.a. aufgrund von Widerständen aus der Bevölkerung eingestellt.

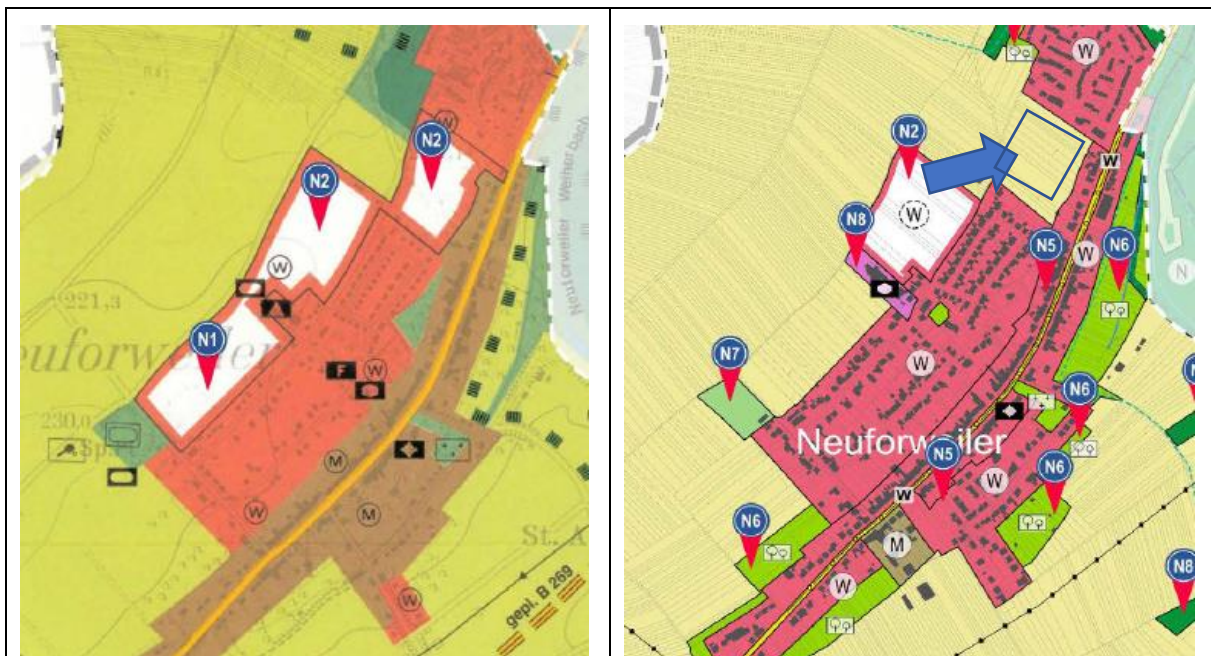
Aufgrund des massiven Widerstandes der Anwohner gegen die Darstellung geplanter Wohnbauflächen im Bereich „Heed“, wurde von der Verwaltung die Durchführung eines Bebauungsplan-Verfahrens, als sehr schwierig eingeschätzt.

#### Beschluss:

Die Ausweisung geplanter Wohnbauflächen im Bereich „Heed“ wird reduziert.

### 2. Geplante Wohnbaufläche in Neuforweiler im Bereich nord-westlich „Im Blumenfeld“

Im Flächennutzungsplan von 1987 waren drei Teilflächen als geplante Wohnbaufläche enthalten, so auch die Fläche nord-westlich „Im Blumenfeld“. Insgesamt erfolgte eine Reduzierung von 17,0 ha auf ca. 5,3 ha. Die Entscheidung fiel auf diesen Teilbereich, weil dort überwiegend städtische Flächen vorhanden sind, die eine zügige Umsetzung der Planung gewährleisten würde.



Ausschnitt aus der Synopse (Vergleich 1987 – 2020)



Gegen die Ausweisung der geplanten Wohnbaufläche gingen 56 Stellungnahmen ein. Auch hier wurden vergleichbare Argumente vorgebracht, wie Lärmbelastung, Beeinträchtigung der Aussicht, Versiegelung usw.

Als Hauptkritikpunkt wurde die schwierige Erschließung genannt. Die Neuhofstraße, die bereits heute große Teile der Wohngebiete im Bereich der Danziger Str. bzw. „Im Blumenfeld“ sowie der KITA übernimmt, sei derzeit schon überlastet und könne deshalb keinen weiteren Erschließungsverkehr aufnehmen.

In ihren Stellungnahmen favorisierten die Anwohner als Alternativfläche den Bereich zwischen Kribet und „Im Blumenfeld“. 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. Auch diese Fläche war im FNP von 1987 bereits als geplante Wohnbaufläche enthalten.

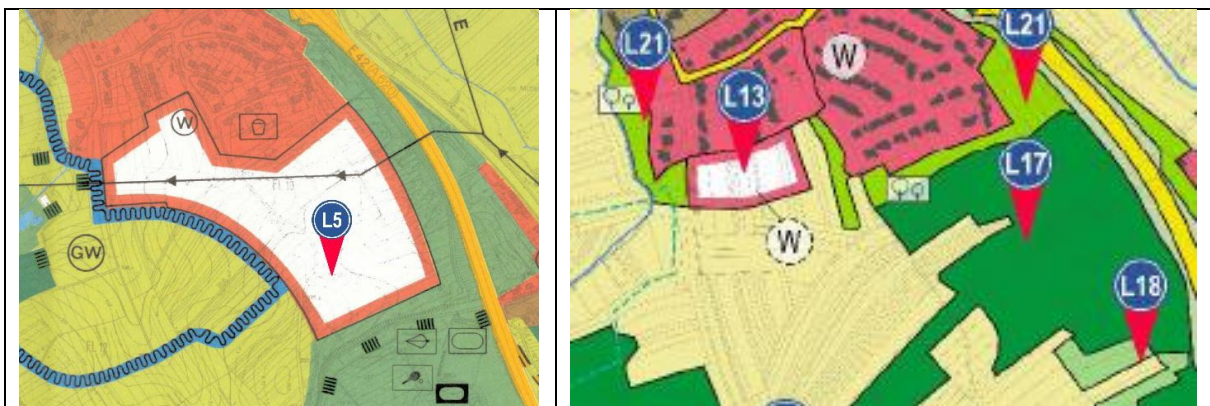
Auch in diesem Fall wurde die Durchführung eines Bebauungsplan-Verfahrens von der Verwaltung als sehr schwierig eingeschätzt.

#### Beschluss:

Die Ausweisung der geplanten Wohnbaufläche im Bereich nord-westlich „Im Blumenfeld“ wird auf die Fläche zwischen Kribet und „Im Blumenfeld“ verschoben.

### 3. Geplante Wohnbaufläche in Lisdorf-Holzmühle im Bereich „Olversack

Eine ganz andere Situation ergab sich im Bereich Lisdorf-Holzmühle. Auch diese geplante Wohnbaufläche wurde ebenfalls deutlich verkleinert. Im FNP von 1987 hatte der Bereich „Holzmühle II“ noch eine Größe von ca. 17,5 ha. In den 11 eingegangenen Stellungnahmen wurde der Wunsch geäußert, die Ausweisung der geplanten Wohnbaufläche deutlich zu vergrößern. Als Grund wurde die Erwartungshaltung genannt, die sich aus der Darstellung des FNP von 1987 ergibt (= „Bauerwartungsland“) und der Hoffnung, dass die eigenen landwirtschaftlichen Flächen zu Baugrundstücken werden.



Ausschnitt aus der Synopse (Vergleich 1987 – 2020)

Eine Vergrößerung der geplanten Wohnbaufläche wurde von der Verwaltung befürwortet. Die folgende Abbildung enthält beispielhaft verschiedene Varianten für eine mögliche Erweiterung der geplanten Wohnbaufläche im Bereich Lisdorf-Holzmühle.

Von den 11 eingegangenen Stellungnahmen werden durch die Variante 3  
4 Stellungnahmen **vollständig** und  
2 Stellungnahmen **teilweise** berücksichtigt.

Die übrigen Stellungnahmen befassten sich mit Flächen, die sehr weit im Außenbereich liegen und daher nicht berücksichtigt werden konnten.



Abbildung (Luftbild mit Kataster, Zora: LVGL, SLS-007/12)

### Beschluss:

Die Ausweisung geplanter Wohnbauflächen im Bereich Lisdorf-Holzmühle (Olversack) wird, entsprechend der Variante 3, vergrößert.

Im Rahmen der Durchführung der **frühzeitigen Beteiligung der Behörden** und sonstigen Träger öffentlicher Belange ergaben sich im Wesentlichen folgende Änderungen:

1. Erstellung von Beiplänen:

Besonders die Versorgungsträger haben in ihren Stellungnahmen Lagepläne mit Hauptversorgungsleitungen beigelegt. Um den Flächennutzungsplan nicht zu überfrachten und die Lesbarkeit der Planzeichen zu gewährleisten, wurden der Begründung fünf Beipläne zu den Themen Hauptversorgungsleitungen, Richtfunkstrecken, Klima, Altlasten/Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind und Denkmalschutz (Bereich Innenstadt) beigelegt.

2. Weitere Ergänzungen im Plan:

- Ergänzung der bestehenden Ausgleichsflächen,
- Aufnahme einer Pfeilsignatur mit dem Titel „Herstellung und Erhalt der Durchwanderbarkeit für die Herpetofauna“ in die Planzeichnung,
- Kennzeichnung aller „Störfallbetriebe“ gemäß Störfall-VO,
- Überprüfung der Darstellung von Waldflächen in der Planzeichnung.

3. Planungshorizont FNP 2035:

Dem Flächennutzungsplan wird ein Zeithorizont von 10-15 Jahre zugrunde gelegt. Bei Beginn des Planungsprozesses 2016 erfolgte deshalb eine Festlegung auf den Prognosehorizont 2030. Aufgrund der Zeitdauer des Planverfahrens ist dieser bereits in 8 Jahren erreicht. Der Prognosehorizont wird deshalb auf das Jahr 2035 verschoben.

4. Anpassung der Wohnbauflächenberechnung

Die Abwägung der frühzeitigen Beteiligung erfolgte im Stadtrat am 24.11.2022. Außerdem wurde der Beschluss zur Durchführung der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden gefasst.

### **Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB bzw. § 4 Abs. 2 BauGB / Auslegung**

Nach Bekanntmachung im Saarlouiser Wochenspiegel am 03.12.2022 fand die **öffentliche Auslegung** in der Zeit vom 12.12.2022 bis einschließlich 17.02.2023 statt. Es gingen zahlreiche Stellungnahmen, vor allem zu der Neuausweisung von Wohnbauflächen, ein. Ein besonderer Kritikpunkt war die Vergrößerung der geplanten Wohnbaufläche im Bereich Lisdorf-Holzmühle. Allein gegen diese geplante Erweiterung gingen ca. 210 Stellungnahmen von Anwohnern ein. Aufgrund der Einwendungen wurden Beschlüsse der erneuten frühzeitigen Beteiligung teilweise wieder zurückgenommen.

Folgende Ergebnisse der Abwägung wurden am 16.05.2023 im Stadtrat beschlossen:

- Stadtteil Beaumarais: die geplante Wohnbaufläche „Auf der Heed“ mit 0,7 ha bleibt unverändert erhalten,
- Stadtteil Lisdorf-Holzmühle, geplante Wohnbaufläche „Olversack“ wird auf eine Größe von 1,9 ha reduziert.
- Stadtteil Lisdorf, Neue-Welt: Der Inhalt der Stellungnahme führt nicht zu einer Änderung der Planung.
- „Ehemaliges Mariongelände“: Die Darstellungen der Flächennutzungsplanung werden in Übereinstimmung mit dem vom Stadtrat am 17. Februar 2022 gefassten Beschluss zur Art der baulichen Nutzung im Bebauungsplan „Ehemaliges Blumen-Marion-Gelände“ geändert.
- Stadtteil Neuforweiler: die geplante Wohnbaufläche in den Bereich zwischen „Im Blumenfeld“ und „Im Kribet“ bleibt unverändert.

### **Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Parallel zur öffentlichen Auslegung fand die Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange bis einschließlich 17.02.2023 statt.

Im Rahmen der Beteiligung ergaben sich nur geringfügige Änderungen:

- Ergänzung von Hinweisen der Autobahn GmbH zu Immissionsschutzmaßnahmen und die Berücksichtigung von Festlegungen des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG) zu Anbauverbots- bzw. Anbaubeschränkungszonen entlang der Autobahnen,
- Aufnahme einer neuen Stromtrasse aufgrund eines Hinweises der Bundesnetzagentur im Grenzbereich zur Gemeinde Ensdorf,
- Aufnahme geänderter Darstellungen aufgrund aktueller Bebauungspläne.
- Aufgrund der Stellungnahme der Landesplanung werden Änderungen notwendig:
  - Im Bereich der Mühle Abel im Stadtteil Roden wird die Darstellung der Wohnbaufläche an die Festsetzungen des wirksamen Bebauungsplans angepasst/reduziert.
  - Die Darstellung der Sondergebiete Bund wird nicht verändert. Die Begründung wird durch eine Erläuterung ergänzt.
  - Die Bezeichnung „FNP 2035“ wird geändert und die Jahreszahl des Wirksamwerdens angefügt.

Aufgrund der beschlossenen Änderungen der Entwürfe des Flächennutzungsplanes mussten die Unterlagen erneut, jedoch begrenzt auf die geänderten Teile, ausgelegt werden.

## Erneute Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB

Die **erneute Beteiligung der Öffentlichkeit** fand, nach ortsüblicher Bekanntmachung im Wochenspiegel am 24.06.2023, in der Zeit vom 03.07.2023 bis einschließlich 01.09.2023 statt mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen ausschließlich zu den markierten geänderten oder ergänzten Teilen vorgebracht werden können.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden keine Stellungnahmen von Bürgern abgegeben.

Parallel zur erneuten öffentlichen Auslegung fand die **erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** statt. Diese wurden mit Schreiben vom 26.06.2023 informiert.

Der Inhalt vieler Stellungnahmen wurde nicht auf die geänderten Teile begrenzt. Besonders die Versorgungsträger haben häufig ihre Stellungnahme der vorangegangenen Beteiligung wiederholt und Lagepläne wichtiger Versorgungsleitungen erneut für das gesamte Stadtgebiet beigefügt. Die Beipläne Hauptversorgungsleitungen Nord und Süd wurden entsprechend überprüft bzw. nochmals abgeglichen.

Weitere eingegangene Stellungnahmen:

- Gleiches gilt auch für die Stellungnahme der Autobahn GmbH. Die Hinweise der vorangegangenen Stellungnahme wurden wiederholt, obwohl eine Ergänzung der Unterlagen bereits erfolgt ist.
- Auch die Bundesnetzagentur bedankt sich für die Aufnahme des Vorhaben Nr. 97 (Höchstspannungsleitung Uchtelfangen – Ens Dorf – Bundesgrenze) in die Begründung und den entsprechenden Beiplan. Die Wichtigkeit dieses Vorhabens wird erneut ausführlich erläutert.
- Die Deutsche Bahn AG gibt in ihrer Stellungnahme Hinweise zu Bahnstrecken und Richtfunk, die durch die Inhalte des Flächennutzungsplans nicht beeinträchtigt werden. Die Begründung wird entsprechend redaktionell ergänzt.
- Die Landwirtschaftskammer für das Saarland wiederholt ihre Bedenken gegen die geplante Erweiterung des Industriegebietes Lisdorfer Berg und den Verlust landwirtschaftlicher Flächen. Als Erläuterung wird auch die Stellungnahme der Verwaltung der frühzeitigen Beteiligung wiederholt.
- Das Ministerium für Inneres, Bauen und Sport, Landesplanung, Referat OBB 11, verweist darauf, dass den Änderungen des Flächennutzungsplanes landesplanerische Ziele nicht entgegenstehen. Die Vorlage würde jedoch suggerieren, dass es sich bei zwei Änderungen zumindest teilweise um eine Anpassung an rechtskräftige Bebauungspläne handelt. Dies sei zumindest in zwei Fällen nicht gegeben. Ein Beschluss ist nicht erforderlich, aber die Verwaltung weist darauf



hin, dass im Zuge eines späteren Bebauungsplans die Art der baulichen Nutzung dezidiert festgesetzt wird.

Das Referat OBB 14 „Städtebauförderung“ hat aus städtebaulicher und förderrechtlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken gegen die zwischenzeitlich vorgenommenen Änderungen zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes. Die städtebaulichen Zielvorgaben der integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepte sind jedoch bei zukünftigen Anpassungen weiterhin entsprechend zu berücksichtigen und abzuwägen.

- Der NABU Saarland e.V. weist in seiner Stellungnahme darauf hin, dass die Bezeichnung „L“ für Landschaftsschutzgebiet im Saarlouiser Stadtpark fehlt. Diese wird redaktionell ergänzt.
- Die VSE Verteilnetz GmbH weist auf eine vorangegangene Stellungnahme und den Hinweis auf die Aufnahme einer Leitungssignatur in die Planzeichnung. Alle in der Stellungnahme der VSE Verteilnetz GmbH aufgeführten Versorgungsleitungen sind im entsprechenden Beiplan dargestellt. Die Fläche Fort Rauch und Gatterstraße im Stadtteil Lisdorf, die in der Planzeichnung als Grünfläche dargestellt ist, enthält eine Vielzahl wichtiger Versorgungsleitungen. Aus diesem Grund wird auf eine Leitungssignatur in der Planzeichnung verzichtet und das Kapitel 6.5.2 „Energieversorgung“ der Begründung ergänzt. Es handelt sich um eine Klarstellung und betont die Bedeutung dieser Grünfläche für die Versorgung der Innenstadt.
- Das Ministerium für Umwelt, Klima, Mobilität, Agrar und Verbraucherschutz, oberste Straßenbaubehörde, bittet um eine redaktionelle Anpassung der Begründung, da die Verkehrsfreigabe der B 51 OU Saarlouis-Roden bereits 2022 erfolgt ist. Die Trasse der in Planung befindlichen Straßenneubaumaßnahme „B 269 Ortsumgehung Saarlouis- Fraulautern“ ist in der Planzeichnung als „Ost-ring Fraulautern“ bereits enthalten.

Die Forstbehörde, Referat D/4 des Ministeriums für Umwelt, Klima, Mobilität, Agrar und Verbraucherschutz, verweist in einer ersten Stellungnahme auf Unstimmigkeiten bei der Ausweisung von Waldflächen. Dem Schreiben ist eine umfangreiche Liste mit Teilflächen angefügt.

Bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung ging eine Stellungnahme der Forstbehörde mit 14 Teilflächen ein, für die Abstimmungsbedarf bestand. Nach einer Überprüfung und Abstimmung wurde der Entwurf des FNP bereits teilweise angepasst.

Nach Rücksprache mit der Forstbehörde ging eine zweite Stellungnahme ein: *„Wir haben den Sachverhalt noch einmal geprüft. Die Kennzeichnung im Flächennutzungsplan ändert nichts an der Waldeigenschaft einer Fläche. Aus*

*diesem Grund kann der Flächennutzungsplan, wie von Ihnen vorgelegt, von der Forstbehörde mitgetragen werden. Wir empfehlen jedoch, im Anschluss an das jetzige Verfahren, die von uns angetragenen Änderungen (evtl. nach einem weiteren Austausch) im Flächennutzungsplan zu übernehmen.“*

Im Beschluss des Stadtrates wird diesem Vorschlag gefolgt, so dass im Anschluss an den Feststellungsbeschluss ein gesondertes Änderungsverfahren im Zusammenhang mit den Waldflächen angestrebt wird.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass aufgrund der erneuten Beteiligung nur einige redaktionelle Ergänzungen durchgeführt wurden. Ein weiterer Änderungsbedarf besteht somit nicht mehr.

In seiner Sitzung am 14.12.2023 fasst der Stadtrat der Kreisstadt Saarlouis den Feststellungsbeschluss für den Flächennutzungsplan 2023.

#### **4 Allgemein verständliche Zusammenfassung der Umweltbelange**

Der bislang gültige Flächennutzungsplan (FNP) der Kreisstadt Saarlouis stammt aus dem Jahr 1987. Seither haben sich die gesellschaftlichen, rechtlichen und ökologischen Rahmenbedingungen stark verändert und weiterentwickelt. Um die Stadtentwicklung zukunftsfähig zu steuern, hat der Stadtrat der Kreisstadt Saarlouis die Aufstellung des neuen Flächennutzungsplans 2023 (FNP 2023) beschlossen. Im Zuge der Aufstellung des FNP wird für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Umsetzung des FNP ermittelt werden. Das Ergebnis der Umweltprüfung wird in einem Umweltbericht dokumentiert, der ein Teil der Begründung des FNP ist.

Der FNP stellt die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung und die Art der zukünftigen Bodennutzung dar. Er ist als *vorbereitende Bauleitplanung* für das gesamte Stadtgebiet die Grundlage für die Entwicklung von Bebauungsplänen (*verbindliche Bauleitplanung*) auf Teilflächen des Stadtgebietes. Während der FNP eine noch recht unverbindliche Planungsabsicht darstellt, enthält der Bebauungsplan inhaltlich detailliertere und konkretere sowie allgemein rechtsverbindliche Festsetzungen.

Der FNP stellt sowohl bestehende Flächenkategorien und nachrichtliche Übernahmen dar (Bestand), als auch geplante Flächenkategorien. In Bezug auf die erheblichen Umweltauswirkungen sind besonders die folgenden geplanten Bauflächen und Verkehrsprojekte mit einer Flächenbeanspruchung von zusammen etwa 71 ha von Bedeutung:



- **Wohnbauflächen (18,0 ha)**

Beaumarais:	„Auf der Heed“	0,7 ha
Lisdorf:	Lückenschluss Gartenreihen/Fischerfeld	4,4 ha
	„Auf der Wies“ (drei Teilflächen)	1,8 ha
	„Olversack“ (südl. Holzmühle)	1,9 ha
	Bereich „Lisdorfer Frischgemüse“	1,1 ha
Neuforweiler:	Deutscher Weg/Blumenfeld/Kribet	3,8 ha
Roden:	„Großgass“	1,7 ha
	„Wohnbauflächen ohne feste Verortung“	2,7 ha

- **Gewerbliche Baufläche „Erweiterung Lisdorfer Berg“ (max. 50,0 ha)**

- **Straßenneubau „Ostring“ und mehrere Knotenpunkte (ca. 3,0 ha)**

Im Umweltbericht wird nach der Erläuterung der Inhalte und Ziele des FNP sowie des gesetzlichen Rahmens zunächst der aktuelle Umweltzustand in der Kreisstadt Saarlouis anhand der verschiedenen Schutzgüter beschrieben. Dabei werden charakteristische und besondere Aspekte der Schutzgüter im Hinblick auf eine Empfindlichkeit gegenüber Bauvorhaben und als Basis für die Bewertung der Umweltwirkungen des FNP herausgearbeitet. Folgende Schutzgüter werden eingehend beschrieben: „Fläche“, „Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt“, „Boden“, „Luft und Klima“, „Landschaft und landschaftsbezogene Erholung“, „Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung“, „Kultur- und Sachgüter“ sowie die „Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern“.

Nach der Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands wird zunächst die sogenannte „Nullvariante“ betrachtet, nämlich die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung des FNP 2023. In diesem Falle würde der FNP von 1987 weitergelten, der deutlich größere geplante Wohnbauflächen, Sonderbauflächen und gewerbliche Bauflächen ausweist, als der FNP 2023. Somit wären bei Weiterbestehen des FNP 1987 auch die erheblichen Umweltauswirkungen deutlich größer, als wenn der neue FNP 2023 in Kraft tritt.

Als Herzstück der Umweltprüfung und des Umweltberichts folgt die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans hat. Sie wird in Bezug auf die verschiedenen geplanten Bauflächen und die geplanten Verkehrsprojekte in zwei Schritten vorgenommen. Zunächst werden die erheblichen Umweltauswirkungen standortbezogen dargestellt, d.h. bezogen auf jede ausgewiesene Baufläche und jede geplante Verkehrsstrasse. Anschließend erfolgt eine zusammenfassende Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen in Hinblick auf die betroffenen Schutzgüter.

Bezogen auf die Standorte sind zwei der im FNP 2023 dargestellten Planungen von größerer Bedeutung. Dies ist zum einen die Erschließung neuer Gewerbeflächen auf

dem Lisdorfer Berg, die mit einer Fläche von 50 ha schon alleine wegen ihrer Großflächigkeit zu erheblichen Umweltauswirkungen insbesondere auf das Schutzgut Boden führt. Zum anderen führt der Bau des Ostrings durch Zerschneidungseffekte und die großflächige Ausbreitung von Lärm- und Luftschadstoffemissionen zu bedeutenden Umweltauswirkungen.

Unter den Schutzgütern erfährt der „Boden“ durch die Darstellungen des FNP 2023 die erheblichsten Umweltauswirkungen. Auf der mit Neuplanungen belegten Fläche von etwa 71 ha wird der Boden mindestens zur Hälfte dauerhaft und unwiederbringlich überbaut. Ein Großteil der Restflächen wird mehr oder weniger stark gestört und in seinen Naturhaushaltsfunktionen eingeschränkt.

Andere Schutzgüter wie „Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt“, „Luft und Klima“ und teilweise „Landschaft und landschaftsbezogene Erholung“ erfahren durch die Darstellungen im FNP 2023 nur eine mittlere Beeinträchtigung, das Schutzgut „Wasser“ nur eine geringe. Das Schutzgut „Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung“ erhält durch die geplanten Bauvorhaben regelmäßig eine Aufwertung, während sich die positiven und negativen Wirkungen auf das Schutzgut „Kultur- und Sachgüter“ insgesamt gegenseitig aufheben. Andere Umweltbelange, wie der Schutzzweck der bestehenden Natura 2000-Gebiete oder die Vermeidung von Emissionen sind durch den FNP 2023 nicht erheblich betroffen.

Nach der Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen der durch den FNP dargestellten Vorhaben werden mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der Auswirkungen skizziert. Im Hinblick auf mögliche Ausgleichsmaßnahmen wird ein Pool aus möglichen Flächen und Maßnahmen innerhalb des Stadtgebietes vorgeschlagen, auf den im Falle eines Eingriffsvorhabens zurückgegriffen werden kann und der auch den Ausgleich der Beeinträchtigung unterschiedlicher Naturhaushaltsfunktionen gewährleistet. Der Flächenpool wird auch in der Planfahne des FNP dargestellt.

Nach einem im Saarland üblichen Berechnungsverfahren werden sowohl die durch den FNP 2023 dargestellten Eingriffsvorhaben, als auch die potentiellen Ausgleichsmaßnahmen mithilfe von „Ökopunkten“ bewertet. Dadurch wird der Nachweis erbracht, dass die Eingriffsvorhaben annähernd vollständig mit den vorgeschlagenen Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Stadtgebiets kompensiert werden können. Anschließend werden mögliche Maßnahmen zur Umweltüberwachung (Monitoring) erläutert.

Den Abschluss des Umweltberichts bilden mehrere Kapitel mit ergänzenden Angaben. Zunächst werden mögliche andere Planungsvarianten beleuchtet. Dann werden die wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben genannt.