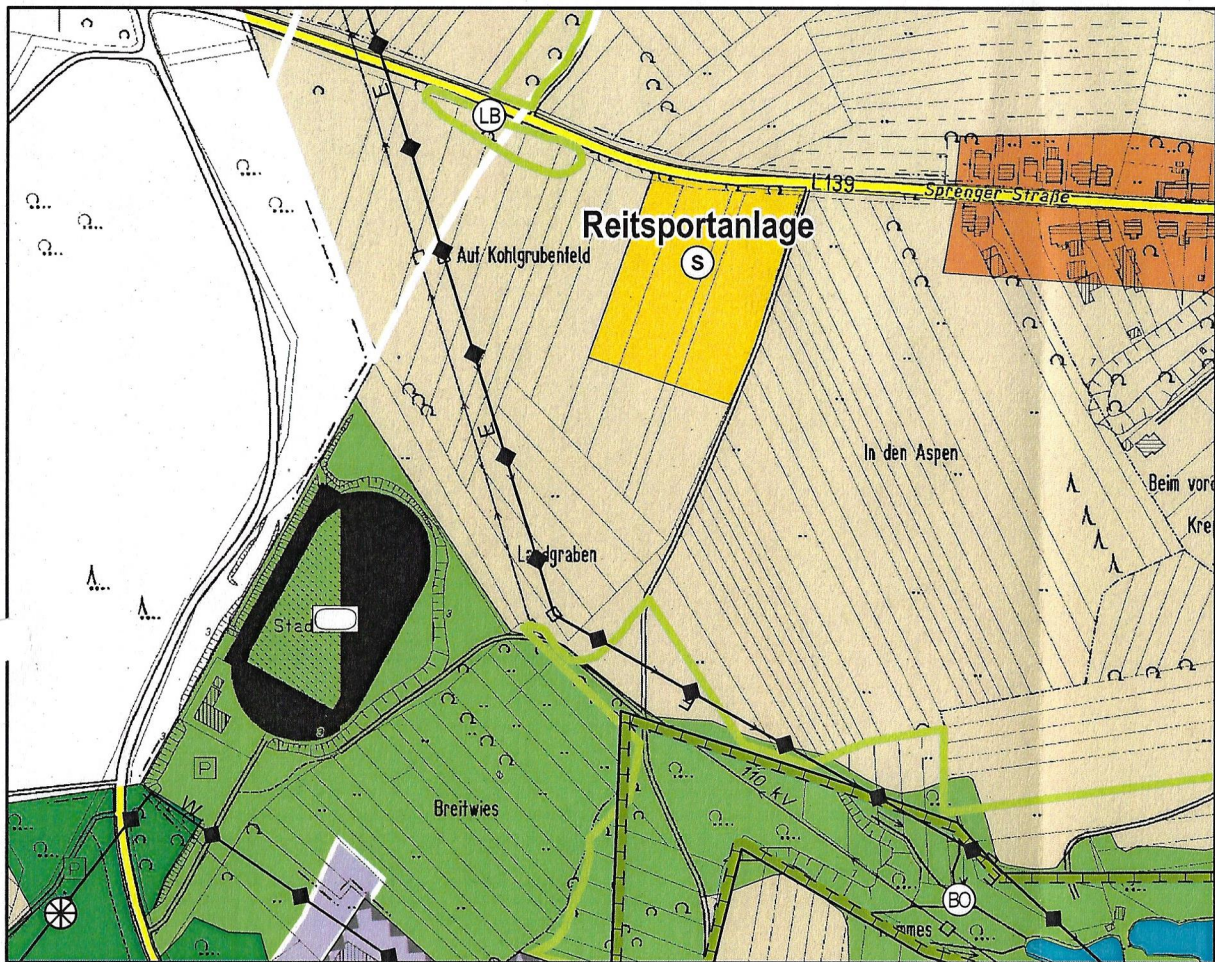
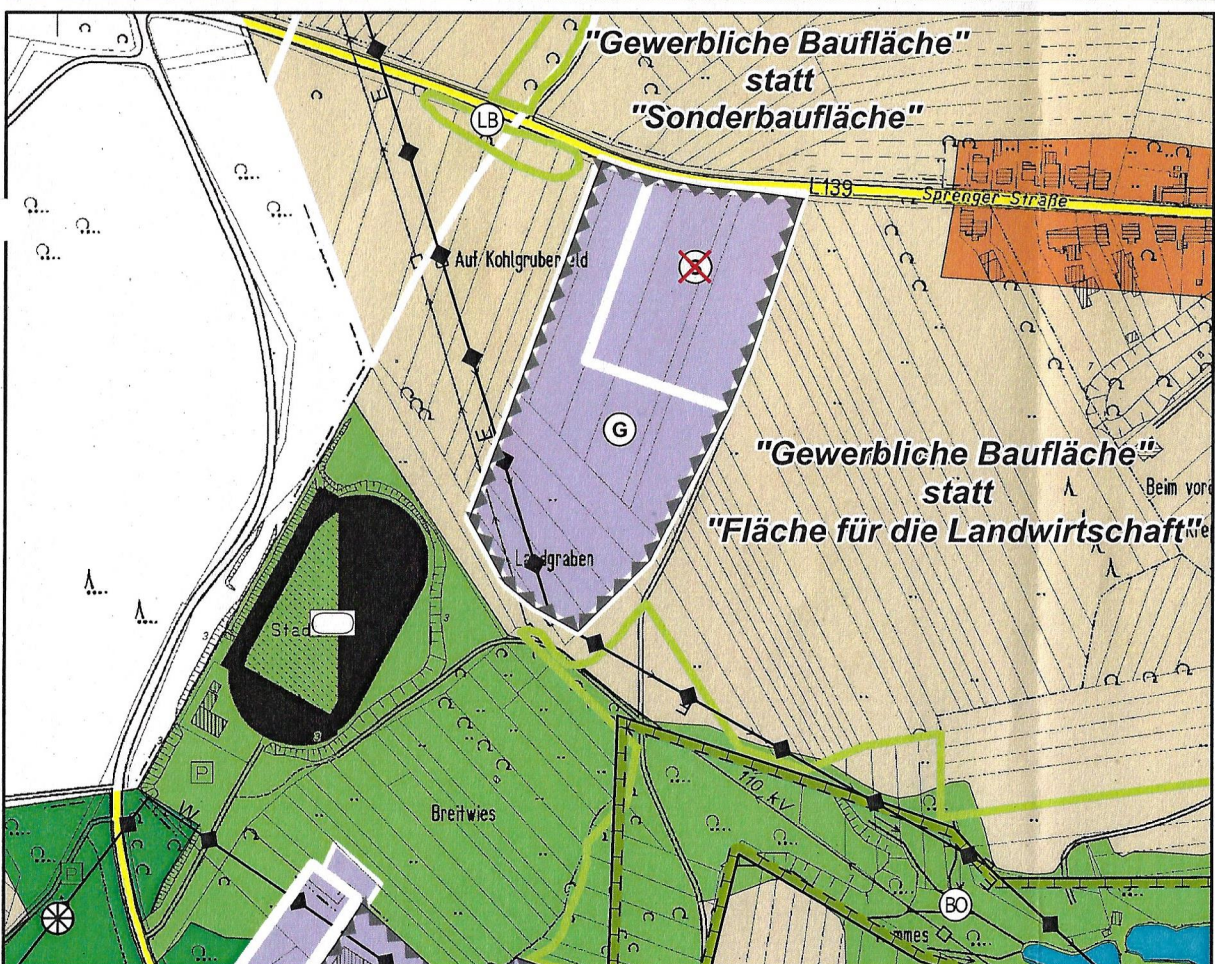


Bisherige Darstellung










Änderung



**Änderung des Flächennutzungsplans
des Regionalverbandes Saarbrücken
im Bereich
"Gewerbegebiet In der Breitwies /
Sprenger Straße"
Stadt Püttlingen
Stadtteil Köllerbach**

Zeichenerklärung

-  gewerbliche Baufläche
-  Sonderbaufläche
Zweckbestimmung Reitsportanlage
-  Wohnbaufläche
-  Fläche für die Landwirtschaft
-  Grünfläche
-  aufzuhebendes Planzeichen
-  Immissionsschutz beachten



Maßstab: 1:5.000

Planungsrechtliche Grundlagen

Für die Verfahrensdurchführung und die Darstellungen der Änderung/Ergänzung gelten u.a. folgende Gesetze:

Baugesetzbuch i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S.3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planungsinhalts - Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58), zuletzt geändert durch Art. 3 des vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Verfahrensvermerke

Der Kooperationsrat des Regionalverbandes Saarbrücken wurde am 10.09.2021 über den Antrag der Stadt Püttlingen zur Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) im Bereich "Gewerbegebiet In der Breitwies / Sprenger Straße" unterrichtet.

Die Bürgerinnen und Bürger wurden von dieser Aufstellung im Rahmen des parallel geführten Bebauungsplanverfahrens "Gewerbegebiet In der Breitwies / Sprenger Straße" der Stadt Püttlingen durch Auslegung vom 26.07.2021 bis einschließlich 13.08.2021 frühzeitig unterrichtet (§ 3 Abs. 1 S. 3 Nr. 2 BauGB). Die Unterrichtung wurde am 22.07.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) wurden mit Schreiben vom 09.09.2021 frühzeitig unterrichtet und aufgefordert, sich insb. zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung bis einschließlich 11.10.2021 zu äußern.

Der Kooperationsrat des Regionalverbandes Saarbrücken hat am 30.06.2023 den Entwurf gebilligt und die Änderung sowie die Veröffentlichung im Internet bzw. die öffentliche Auslegung dieser Änderung (§ 3 Abs. 2 BauGB) beschlossen.

Der Entwurf dieser Änderung wurde mit der Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen vom 08.01.2024 bis einschließlich 07.02.2024 auf der Internetseite des Regionalverbandes Saarbrücken veröffentlicht und lag zusätzlich im selben Zeitraum öffentlich aus (§ 3 Abs. 2 BauGB). Der Beschluss zu dieser Änderung (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB) sowie der Veröffentlichungszeitraum bzw. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 06.01.2024 ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Im Zeitraum vom 19.03.2024 bis einschließlich 26.04.2024 wurde die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wiederholt.

Der Beschluss zu dieser Änderung (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB) sowie der Ort und die Dauer der Auslegung wurden am 09.03.2024 ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 19.12.2023 um Stellungnahme in der angegebenen Frist bis einschließlich 19.01.2024 gebeten (§ 4 Abs.2 BauGB). Über die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie über die während der Veröffentlichung im Internet bzw. öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen hat der Kooperationsrat des Regionalverbandes im Rahmen der Abwägung zum Planbeschluss am 21.06.2024 entschieden.

Der Kooperationsrat des Regionalverbandes Saarbrücken hat am 21.06.2024 die Änderung des Flächennutzungsplans „Gewerbegebiet In der Breitwies / Sprenger Straße“ beschlossen.

DER PLANUNGSTRÄGER
Saarbrücken, den 26.06.2024
Der Regionalverbandsdirektor

Peter Gillo
Peter Gillo



BEARBEITUNG: Regionalverband Saarbrücken, Fachdienst 60:

Die Änderung des Flächennutzungsplanes wurde gem. § 6 Abs. 1 BauGB vom Ministerium für Inneres, Bauen und Sport genehmigt.

Saarbrücken, den 07.08.2024
Ministerium für Inneres, Bauen und Sport

SAARLAND
Ministerium für Inneres,
Bauen und Sport
Abteilung OB 01
Halbergstraße 50
66121 Saarbrücken

AZ.: OB 01 - 137-8/21 Be

Die Genehmigung ist am 10.08.2024 gem. § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Somit ist die Änderung „Gewerbegebiet In der Breitwies / Sprenger Straße“ des Flächennutzungsplans rechtswirksam.

Regionalverband Saarbrücken -Fachdienst 60 - Regionalentwicklung und Planung
Schlossplatz 1-15 66119 Saarbrücken
Dienststunden: Mo - Fr 8:30 - 12:00 sowie Mo - Mi 13:30 - 15:00 und Do 13:30 - 17:30
Telefon +49 681 506-6001 Telefax +49 681 506-6090
regionalentwicklung@rvsbr.de www.rvsbr.de

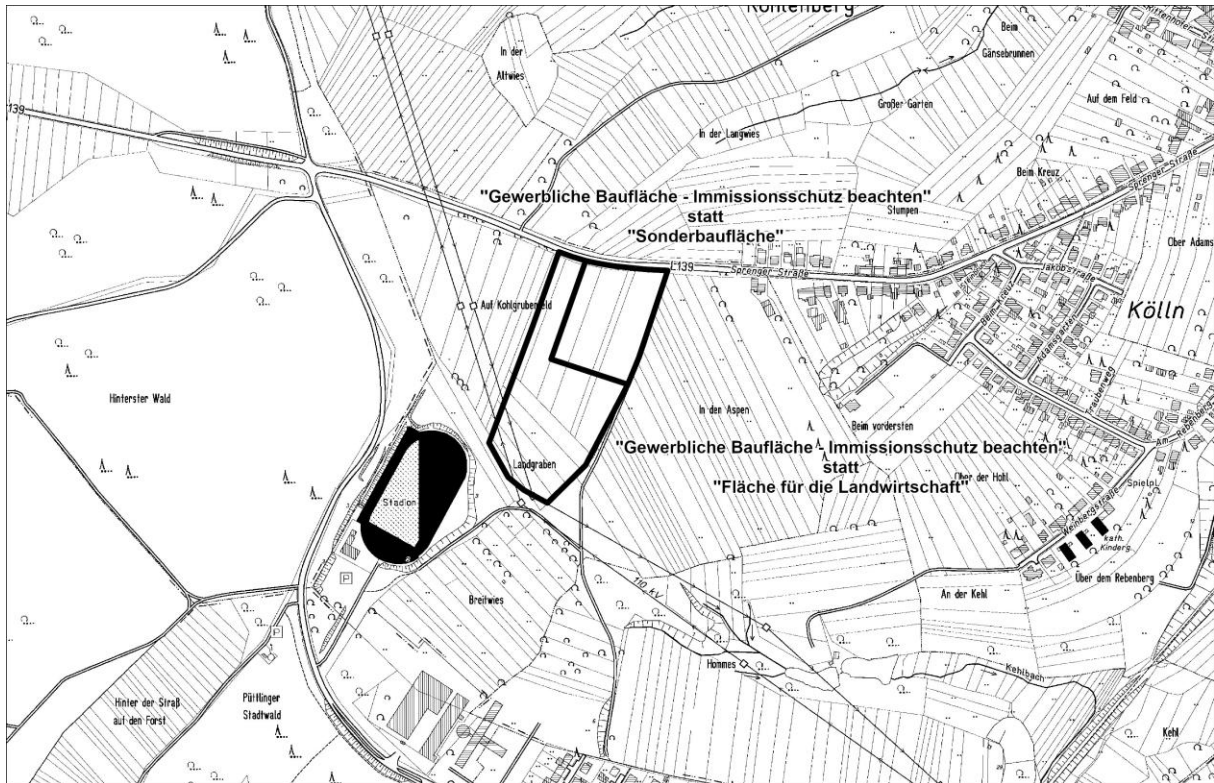


Änderung des Flächennutzungsplans in der Stadt Püttlingen **In der Breitwies / Sprenger Straße**

Planbeschluss

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

Stand: Mai 2024



Kartenausschnitt mit Genehmigung d. LVGL (L. B/ 024/ 86)



Inhaltsverzeichnis

Teil I - Begründung	4
1. Anlass und Ziele der Planung	4
2. Lage und Ist-Zustand des Plangebietes.....	6
Teil II - Umweltbericht	7
1. Einleitung.....	7
1.1 Beschreibung des Planvorhabens.....	7
1.1.1 Wichtigste Planungsziele.....	7
1.1.2 Inhalte / Festsetzungen des Plans	7
1.1.3 Standorte, Art und Umfang des Bedarfs an Grund und Boden	7
1.2 In Fachgesetzen und Fachplänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind.....	7
1.2.1 Ziele des Umweltschutzes von Bedeutung	7
1.2.2 Art der Berücksichtigung der Ziele und Umweltbelange.....	9
2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen des Planvorhabens	10
2.1 Prognose des Umweltzustandes bei Nicht-Durchführung der Planänderung	10
2.2 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands, Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planänderung sowie Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen.	10
2.3 Hinweise, Empfehlungen an die verbindliche Bauleitplanung.....	16
2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten	16
3. Zusätzliche Angaben.....	17
3.1 Technische Verfahren in der Umweltprüfung, technische Lücken, fehlende Kenntnisse	17
3.2 Überwachungsmaßnahmen.....	17
3.3 Quellenverzeichnis.....	17
4. Zusammenfassung	18



Teil I - Begründung

1. Anlass und Ziele der Planung

Der Rat der Stadt Püttlingen hat am 24.02.2021 die Aufstellung des B-Planes „Gewerbegebiet In der Breitwies / Sprenger Straße“ beschlossen und mit Schreiben vom 23.07.2021 die Änderung des Flächennutzungsplanes für den o. g. Bereich beantragt. Der Kooperationsrat wurde über die geplante Flächennutzungsplanänderung am 10.09.2021 unterrichtet.

Ziel des Verfahrens ist die Schaffung neuer Gewerbeflächen im Umfang von rund 3,7 ha südlich der L139 vor dem Hintergrund kaum mehr vorhandener Potenziale innerhalb der bestehenden Gewerbegebiete der Stadt Püttlingen bei gleichzeitig anhaltender Nachfrage nach gewerblich nutzbaren Grundstücken.

Dies spiegeln auch die Ergebnisse der interkommunalen Wirtschaftsflächenuntersuchung des Regionalverbandes von 2020 wider, die für die Stadt Püttlingen einen mittelfristigen Gewerbeflächenbedarf von etwa 5 ha bis 2030 prognostiziert, welchem jedoch – gemäß den Daten des Landesportals „GEWISS“ lediglich noch etwa 2.000 qm kurzfristig verfüg- sowie gewerblich nutzbare Reserveflächen gegenüberstehen. Das Vorhabengebiet wurde in der an obigen Erkenntnissen anknüpfenden Potenzialflächensuche identifiziert und in einer daran anschließenden Mobilisierbarkeitsuntersuchung als eine tendenziell „einfach“ bzw. „mit überschaubarem Aufwand mobilisierbare“ Potenzialfläche bewertet.

Wesentliche Teile des Vorhabengebietes wurden bereits im Jahr 2003 in einem Bebauungsplan als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Reitsportanlage“ (1,37 ha) sowie weiteren damit in Zweckbeziehung stehenden Grünflächen festgesetzt. Das damit in Verbindung stehende Vorhaben wurde jedoch nicht realisiert.

Mit dem Stadtratsbeschluss zur Einleitung des Bebauungsplanverfahren geht mit Schreiben vom 23.07.2021 die Beauftragung des Kooperationsrates zur in diesem Zuge erforderlichen Änderung des Flächennutzungsplanes von der aktuellen Darstellung „Sonderbaufläche – Reitsportanlage“ sowie „Fläche für die Landwirtschaft“ zu „gewerbliche Baufläche“ einher.

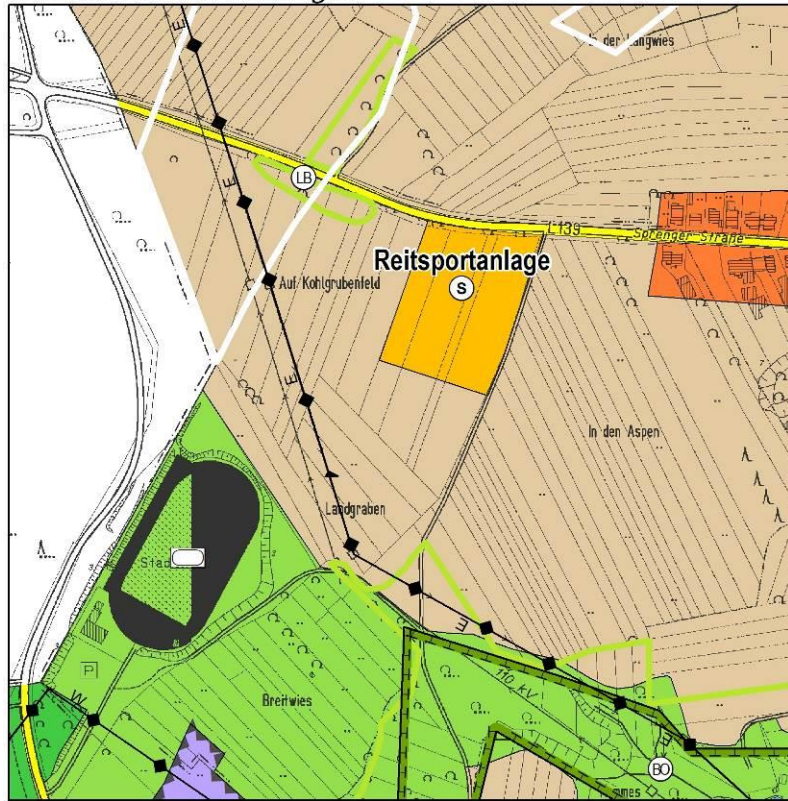
Neben der Änderung der derzeit im FNP darstellten „Sonderbaufläche – Reitsportanlage“ sollen in diesem Zusammenhang folglich zur Erreichung der Vorgaben des § 8 Abs. 2 BauGB zudem bislang dargestellte „Flächen für die Landwirtschaft“ im Umfang von etwa 2,34 ha ebenso zukünftig als „gewerbliche Baufläche“ dargestellt werden.

Tabelle 1: Flächenbilanz der geplanten FNP-Änderung

Bisherige FNP-Darstellung	Geplante FNP-Darstellung	Flächengröße
„Flächen für die Landwirtschaft“	„Gewerbliche Baufläche – Immissionsschutz beachten“	ca. 2,34 ha
„Sonderbaufläche - Reitsportanlage“	„Gewerbliche Baufläche – Immissionsschutz beachten“	ca. 1,37 ha



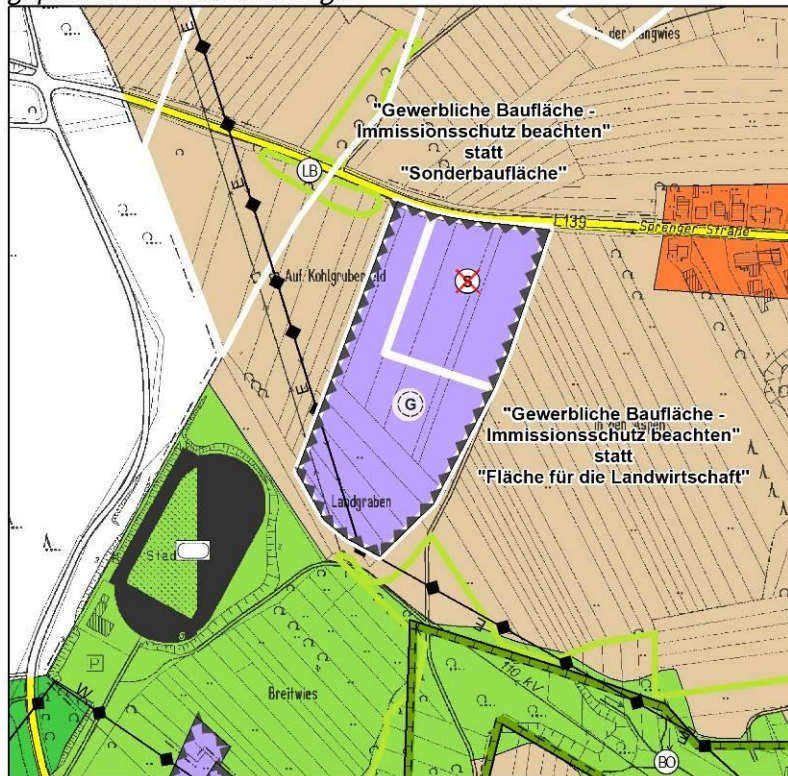
aktuelle FNP-Darstellungen



Zeichenerklärung:

- G gewerbliche Baufläche
- S Sonderbaufläche
- Fläche für die Landwirtschaft
- E-Hochspannungsleitung
- ✗ aufzuhebendes Planzeichen
- Immissionsschutz beachten
- W Wohnbaufläche
- Grünfläche
- sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Fläche für Wald
- BO Fläche für Maßnahmen zur Biotopentwicklung
- LB geschützter Landschaftsbestandteil
- L Landschaftsschutzgebiet
- Fläche ueber (ehemaligem) tagesnahen Bergbau

geplante FNP-Darstellungen



2. Lage und Ist-Zustand des Plangebietes

Das Plangebiet der FNP-Änderung umfasst eine Fläche von rund 3,7 ha und befindet sich im Püttlinger Stadtteil Köllerbach in etwa 150 m Entfernung zum westlichen Ortsausgang in Richtung Elm-Sprengen. Es wird im Norden durch die L139 begrenzt und ist über diese bereits an das überörtliche Straßenverkehrsnetz angebunden. Im Süden grenzen mittelbar eine Leichtathletik-Sportanlage sowie ein weiteres bestehendes Gewerbegebiet an.

Das Plangebiet selbst ist derzeit - wie seine westlich und östlich angrenzenden Bereiche - landwirtschaftlich geprägt. Große Teile des Gebietes sind bereits seit 2003 durch einen rechtskräftigen B-Plan überplant, welcher damals die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Reitsporthalle im nördlichen - im FNP aktuell als Sonderbaufläche dargestellten - Bereich der aktuellen Planungsabsicht sowie südlich angrenzend entsprechender Reitsport-Außenanlagen geschaffen hatte. Dieses Vorhaben wurde jedoch nicht umgesetzt.



0 100 200 300 400 Meter

Kartenausschnitt mit Genehmigung d. LVGL (L. B/ 024/ 86)

Durch das Plangebiet verlaufen Hochspannungsleitungen, die auf den nachfolgenden Planungsebenen entsprechend zu berücksichtigen sind.



Teil II – Umweltbericht

Gliederung entsprechend Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB

1. Einleitung

1.1 Beschreibung des Planvorhabens

1.1.1 Wichtigste Planungsziele

Mit der FNP-Änderung sollen die planrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Gewerbegebietes geschaffen werden.

1.1.2 Inhalte / Festsetzungen des Plans

Das Vorhaben erfordert die Darstellungsänderung des Flächennutzungsplans von „Fläche für die Landwirtschaft“ und „Sonderbaufläche - Reitsportanlage“ zu „Gewerbliche Baufläche“.

1.1.3 Standorte, Art und Umfang des Bedarfs an Grund und Boden

Das Vorhaben der Flächennutzungsplanänderung umfasst insgesamt ca. 3,71 ha. Die Flächenbilanz der geplanten FNP-Änderung kann nachfolgender Tabelle entnommen werden.

Tabelle 2: Flächenbilanz der geplanten FNP-Änderung

Bisherige FNP-Darstellung	Geplante FNP-Darstellung	Flächengröße
„Flächen für die Landwirtschaft“	„Gewerbliche Baufläche – Immissionsschutz beachten“	ca. 2,34 ha
„Sonderbaufläche - Reitsportanlage“	„Gewerbliche Baufläche – Immissionsschutz beachten“	ca. 1,37 ha

1.2 In Fachgesetzen und Fachplänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind

1.2.1 Ziele des Umweltschutzes von Bedeutung

Die aus den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes werden nachfolgend tabellarisch abgeprüft. Sollte eine Betroffenheit vorliegen, werden diese im Anschluss näher betrachtet. Zudem wird erläutert wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden.



Tabelle 3: Prüfung auf Betroffenheit von in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Ziele des Umweltschutzes	Betroffenheit	
	Ja	Nein
Natura 2000 (FFH- und Vogelschutzgebiete)		X
Naturschutzgebiete		X
Geschützte Landschaftsbestandteile	X	
Landschaftsschutzgebiete	X	
Naturdenkmale		X
Biosphärenreservate		X
Gesetzlich geschützte Biotope		X
Lebensräume gemäß Anhang I FFH-Richtlinie	X	
Arten- und Biotopschutzprogramm Saarland (ABSP)		X
Wasserschutzgebiete		X
Überschwemmungsgebiete		X
Landschaftsplan Regionalverband Saarbrücken	X	
Landesentwicklungsplan Teilabschnitt Umwelt	X	
Landschaftsprogramm Saarland	X	

Geschützte Landschaftsbestandteile

Nordwestlich des Änderungsbereiches befindet sich ein Geschützter Landschaftsbestandteil. Es handelt sich um eine Baumhecke entlang der L 139.

Landschaftsschutzgebiete

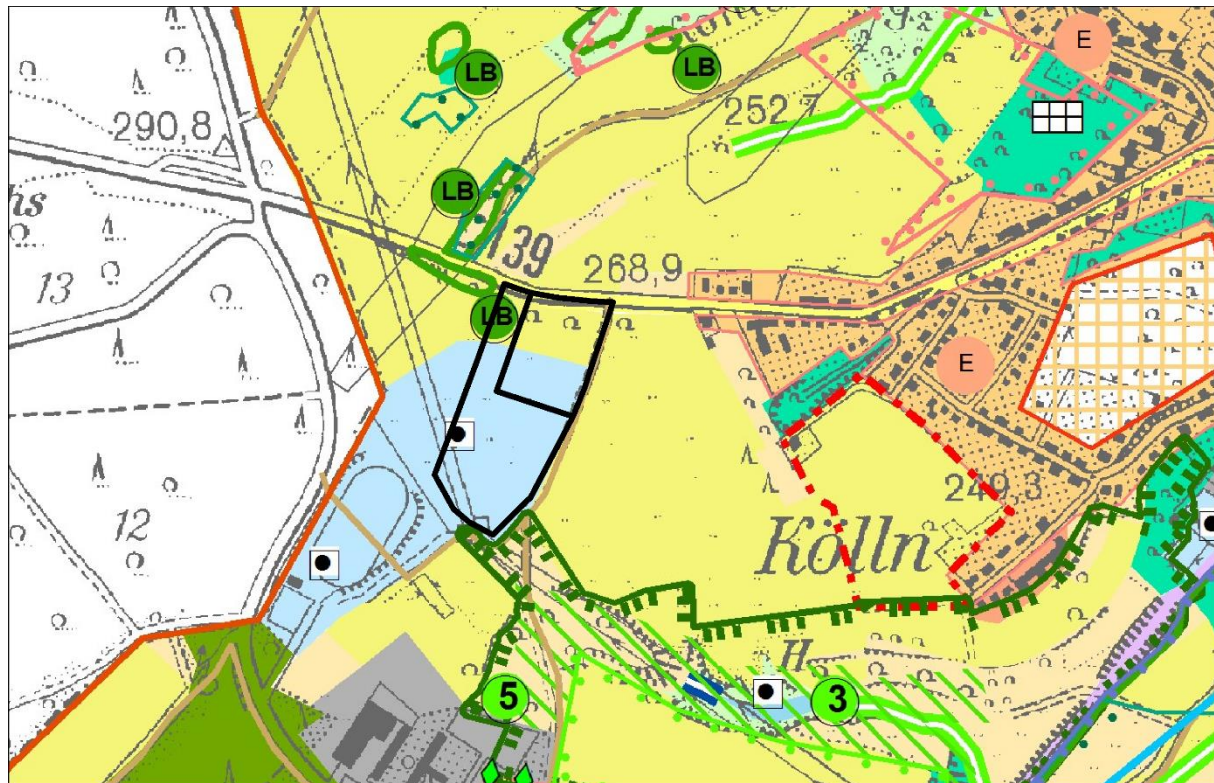
Südöstlich des Änderungsbereiches befindet sich das Landschaftsschutzgebiet Kehlbach Hommes (LSG-L 5.02.8; Verordnung vom 14.01.1994). Die Flächen der geplanten Änderungen befinden sich nicht im LSG.

Lebensräume gemäß Anhang I FFH-Richtlinie

Gemäß der saarlandweiten Biotopkartierung (vgl. Geoportal Saarland) befinden sich innerhalb des Plangebietes Flächen, die dem Lebensraumtyp 6510 im Erhaltungszustand C zugeordnet werden können. Die Einstufung wurde durch aktuelle Kartierungen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens bestätigt.

Landschaftsplan Regionalverband Saarbrücken

Der Landschaftsplan stellt die Flächen der geplanten Änderung überwiegend als Erholungsflächen mit der Zweckbestimmung Freizeiteinrichtung dar. Nördlich entlang der L 139 wird Erwerbslandwirtschaft dargestellt.



0 100 200 300 400 Meter
Kartenausschnitt mit Genehmigung d. LVGL (L. B/ 024/ 86)



Landesentwicklungsplan Teilabschnitt Umwelt

Der Landesentwicklungsplan Teilabschnitt Umwelt beinhaltet keine Darstellungen, die der geplanten FNP-Änderung entgegenstehen.

Landschaftsprogramm Saarland

Das Landschaftsprogramm des Saarlandes stellt für die Flächen der geplanten Änderung bzw. in deren unmittelbaren Umfeld nachfolgende Ziele dar:

- Berücksichtigung von Kaltluftentstehungsgebieten mit Siedlungsbezug,
- Festlegung von Grünzügen (Freiraumsicherung),
- Umwandlung von Ackernutzung in Dauergrünland.

1.2.2 Art der Berücksichtigung der Ziele und Umweltbelange

Die geplante Fläche des Gewerbegebietes betrifft eine Grünfläche mit vereinzeltem randlichen Gehölzbestand. Die geplante zukünftige Inanspruchnahme dieser Fläche stellt dennoch einen schonenden Umgang mit Boden, Natur und Landschaft dar, da für die nordöstliche Teilfläche bereits Planungsrecht für die Errichtung einer Reithalle besteht, die in der Vergangenheit jedoch nicht realisiert wurde. Durch die Umnutzung einer bereits beplanten Fläche wird somit der Flächenverbrauch von bislang weitgehend erhaltenen natürlichen Bodenflächen begrenzt.



Für die Flächen für die Landwirtschaft besteht darüber hinaus ein rechtsgültiger Bebauungsplan, der Intensivflächen für die Pferdehaltung ermöglicht. Insofern ist an dieser Stelle das Recycling von planungsrechtlich vorbelasteten Flächen für die Gewerbenutzung vorrangig gegenüber der Sicherung der bislang im Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ gekennzeichneten Zielvorgabe.

Eine Wiedernutzung von ehemals genutzten und bereits versiegelten, baulich veränderten oder bebauten Flächen gemäß S 1 Abs. 2 Saarländisches Bodenschutzgesetz (SBodSchG) wurde geprüft. Es bestehen aber derzeit keine Reserven in bestehenden Gewerbegebieten. Leerstände und Baulücken sind im erforderlichen Umfang nicht verfügbar und für die erforderliche Dimensionierung der Gewerbeflächen nicht geeignet.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen des Planvorhabens

2.1 Prognose des Umweltzustandes bei Nicht-Durchführung der Planänderung

Werden die derzeitigen Plandarstellungen beibehalten, bereitet der Flächennutzungsplan weiterhin eine Bebauung des nördlichen Teils als Sonderbaufläche - Reitsportanlage vor. Der südliche Bereich würde weiterhin als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt.

2.2 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands, Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planänderung sowie Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Die Bestandsbeschreibung, Prognose und Maßnahmenbeschreibung erfolgt tabellarisch anhand der Schutzgüter.

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
<p>Bestandsbeschreibung</p> <p>Das Gebiet der geplanten Flächennutzungsplanänderung ist unbebaut und wird nahezu vollständig von extensiv genutztem Grünland eingenommen. Die Nutzung besteht derzeit als Mähweide. Diese ist als FFH-Lebensraumtyp 6510 im Erhaltungszustand C erfasst. Entlang der Landstraße und den Feldwegen befinden sich zum Teil Gehölze (Einzelbäume, Baumhecken und Gebüsche).</p> <p>Für die nordöstliche Teilfläche besteht bereits Planungsrecht für die Nutzung einer Reithalle, diese wurde in der Vergangenheit jedoch nicht realisiert. Für die Flächen für die Landwirtschaft besteht darüber hinaus ein rechtsgültiger Bebauungsplan, der Intensivflächen für die Pferdehaltung ermöglicht.</p> <p>Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurden faunistische Untersuchungen der Artengruppen Fledermäuse, Brutvögel, Reptilien, Tagfalter, Nachtfalter und der Haselmaus durchgeführt. Haselmäuse konnten nicht nachgewiesen werden. Hinsichtlich der Avifauna wurden 42 Arten nachgewiesen, darunter 23, die als Brutvögel für den Raum gelten. Als wertgebende Brutvogelart wurde lediglich die Feldlerche mit 2 Revierpaaren erfasst. Bei allen</p>



übrigen festgestellten Brutvogelarten handelt es sich um anpassungsfähige, ubiquitäre und somit häufigere Arten. Zu den erfassten Reptilien zählen die Blindschleiche sowie die Ringelnatter. Aus der Artengruppe der Tagfalter wurden insgesamt 33 Arten erfasst, darunter aber keine streng geschützte Art gemäß § 44 BNatSchG. Lediglich der Brombeer-Perlmutterfalter ist national streng geschützt (BArtSchV Anl. 1 Sp. 3). Tagaktive Nachtfalter wurden nicht nachgewiesen. Die Erfassung der Heuschrecken ergab insgesamt 13 Arten, wovon ebenfalls keine gemäß § 44 BNatSchG (Anhang IV der FFH-Richtlinie) geschützt ist.

Die Feldlerche ist somit die einzig wertgebende Art im Untersuchungsgebiet.

Erwartetes Konfliktpotential / Auswirkungen

Da es sich größtenteils um bisher unbebaute Flächen handelt, sind negative Auswirkungen durch die Flächendarstellung und die dadurch mögliche Bebauung auf das Schutzgut nicht auszuschließen. Hier ist die Überplanung der Flächen des Lebensraumtyps 6510 im Erhaltungszustand C sowie der Gehölzstrukturen zu nennen, welche innerhalb des Geltungsbereiches vorkommen. Hier ist jedoch auch das o.g. bestehende Planungsrecht zu berücksichtigen.

Hinsichtlich der wertgebenden Arten wurde die Feldlerche identifiziert, für die auf Ebene des Bebauungsplans Maßnahmen ergriffen werden müssen, um den günstigen Erhaltungszustand zu gewährleisten. Die weitere Prüfung obliegt der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung unter Erarbeitung einer speziellen Artenschutzrechtlichen Prüfung.

Geplante und empfohlene Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich

- Berücksichtigung des Artenschutzes auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. (Insbesondere Vermeidung der Tatbestände nach § 44 BNatSchG).
- Größtmöglicher Erhalt der vorhandenen hochwertigen Biotopstrukturen und Integration in die Grünordnung.
- Verwendung von insektenfreundlichen Leuchtmitteln zur Beleuchtung von Außenflächen.
- Ausgleich des naturschutzfachlichen Eingriffs möglichst im räumlichen Zusammenhang.

Boden / Fläche

Bestandsbeschreibung

Innerhalb des Plangebietes kommen natürlicherweise Braunerden aus der Silt- und Tonsteinverwitterung des Karbons vor. Es sind unveränderte und natürliche Bodenstandorte ohne erkennbare Vorbelastungen vorhanden.

Es ist nicht davon auszugehen, dass Standorte mit einem hohen Erfüllungsgrad der natürlichen Bodenfunktionen gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 1 BBodSchG und hoher Schutzwürdigkeit betroffen sind. Das Ertragspotenzial wird mit mittel bis hoch und die Versickerungsfähigkeit als ungeeignet angegeben.



Erwartetes Konfliktpotential / Auswirkungen

Aufgrund der weitestgehend unvorbelasteten Bodenstandorte ist das Konfliktpotenzial als hoch zu beschreiben.

Geplante und empfohlene Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich

- Vermeidung des Boden- und Flächenverbrauchs durch Beschränkung der Neuversiegelungen auf das unbedingt notwendige Maß durch entsprechende Festsetzungen auf der Ebene des Bebauungsplans, möglichst Aufwertung der natürlichen Bodeneigenschaften und -funktionen im Bereich der potenziellen Ausgleichsflächen durch Nutzungsextensivierung.

Wasser

Bestandsbeschreibung

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes. Gewässer oder bekannte temporäre Oberflächenabflüsse sind nicht vorhanden.

Laut Hydrogeologischer Karte (1:100.000, 1987) des Saarlandes befindet sich das Gebiet innerhalb von Festgesteinen von vernachlässigbarem Wasserleitvermögen, wodurch keine Bedeutung für die Trinkwasserversorgung vorliegt.

Zudem wird die Versickerungsfähigkeit wie o.a. als ungeeignet angegeben. Eine hohe Bedeutung für die Grundwasserneubildung liegt demnach nicht vor. Unter Berücksichtigung der häufiger werdenden Starkregenereignisse obliegt dem Plangebiet jedoch eine Bedeutung für den lokalen Wasserrückhalt.

Erwartetes Konfliktpotential / Auswirkungen

Durch die geplante Darstellung des Flächennutzungsplanes werden erhebliche Auswirkungen auf Oberflächengewässer und auf das Grundwasser nicht gesehen. Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser können jedoch aufgrund der Versiegelung und des damit verbundenen verstärkten Oberflächenabflusses in Folge von stärkeren Regenereignissen verbunden sein. Diese Auswirkungen können jedoch durch Maßnahmen auf ein unerhebliches Maß begrenzt bzw. vermieden werden (siehe nachfolgende Maßnahmenempfehlungen).

Insgesamt ergibt sich nur geringes, unter Beachtung von Schutzmaßnahmen unerhebliches Konfliktpotenzial für das Schutzgut Wasser.

Geplante und empfohlene Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich

- Beschränkung des Flächenbedarfs für Bodenversiegelungen auf das unbedingt notwendige Maß, dadurch Erhaltung von Niederschlagsversickerungsflächen für die Grundwasserbildung.
- Zwischenspeicherung und Pufferung kurzfristig anfallender hoher Oberflächenwasser-Abflussmengen.
- Klimaangepasste Regenwasserbewirtschaftung mit Rückhalt auf der Fläche.



Klima / Luft

Bestandsbeschreibung

Laut Klimatopkarte des Regionalverbandes Saarbrücken befindet sich das Gebiet innerhalb eines Freilandklimatops mit aktiver klimatischer Ausgleichsfunktion. Dieses ist gekennzeichnet durch hohe Tagestemperaturen und starker nächtlicher Abkühlung. Die nächtliche Kaltluft kann in Richtung der Siedlungslagen abfließen, so dass ein Frischluftaustausch stattfindet.

Geringe Vorbelastungen (Abgase, Lärm) gehen von den angrenzenden Straßen, insbesondere der L 139, aus.

Erwartetes Konfliktpotential / Auswirkungen

Durch eine Bebauung kann es zu negativen Auswirkungen auf das lokale Klima sowie zu einer Beeinträchtigung der Ausgleichsströme für die umliegenden Siedlungsgebiete kommen. Erhebliche Auswirkungen werden aufgrund der räumlichen Gegebenheiten jedoch nicht gesehen bzw. können diese Auswirkungen durch Maßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung auf ein unerhebliches Maß begrenzt bzw. vermieden werden (siehe nachfolgende Maßnahmenempfehlungen).

Geplante und empfohlene Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich

- Berücksichtigung der lokalen Ausgleichsströme im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung
- Klimaangepasste Regenwasserbewirtschaftung mit Rückhalt auf der Fläche.
- Gewährleistung einer ausreichenden Durchlüftung und Eingrünung des erweiterten Gewerbegebietes durch Beschränkung der Bebauung und grünordnerische Festsetzungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu empfehlen.

Landschaft

Bestandsbeschreibung

Das Ortsbild wird durch die bestehenden Landwirtschaftsflächen sowie die vorhandenen Gehölze bestimmt. Randlich wird das Gebiet durch zwei Freileitungen tangiert, die eine technische Überprägung bewirken. Hervorhebenswert sind die Blickbeziehungen vom vorhandenen Feldweg in Richtung des Köllertales.

Die Landschaftsstruktur im Bereich des Plangebietes ist ansonsten ohne besonders herausragende Merkmale im Hinblick auf Schönheit und Vielfalt.



Erwartetes Konfliktpotential / Auswirkungen

Es sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten, da das Plangebiet im Siedlungszusammenhang und angrenzend an vorhandene Verkehrsachsen liegt. Die Blickbeziehungen vom vorhandenen Feldweg bleiben wie auch der Feldweg selbst erhalten.

Geplante und empfohlene Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich

- Bepflanzung entlang der Straßen und Wege zur optischen Aufwertung und Integration in das Landschaftsbild.
- Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung Festsetzung von landschaftsangepassten Gebäudehöhen und Baufenstern.

Kultur- und Sachgüter

Bestandsbeschreibung

Innerhalb des Plangebietes befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Sach- und Kulturgüter.

Die beanspruchten landwirtschaftlichen Nutzflächen stellen ein wirtschaftliches Sachgut dar, jedoch keines von herausragender Bedeutung.

Erwartetes Konfliktpotential / Auswirkungen

Es wird kein erhebliches Konfliktpotenzial erwartet. Die Inanspruchnahme der bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen erfolgt in Einvernehmen mit den Flächeneigentümern.

Geplante und empfohlene Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich

Auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden (§ 16 Abs. 1 SDSchG) und das Veränderungsverbot (§ 16 Abs. 2 SDSchG) wird hingewiesen.

Mensch

Bestandsbeschreibung

Für Erholungszwecke stehen die Flächen aufgrund der Nutzung als Mähweide nicht oder nur sehr begrenzt zur Verfügung. Von Bedeutung ist der Feldweg, der eine Funktion als Verbindung zwischen den Stadtteilen aufweist.

Etwa 100 m östlich grenzt das Wohngebiet an der Sprenger Straße vom Ortsteil Kölln an. Im Zuge der Realisierung des Gewerbegebietes kommt es zu zusätzlichen Verkehren über die neu herzustellende Einmündung in die Sprenger Straße. Um diesen zusätzlichen Verkehr bewerten zu können, wurde ein Verkehrsgutachten erstellt.

Erwartetes Konfliktpotential / Auswirkungen

Ein erhöhtes Konfliktpotenzial besteht aufgrund von potenziellen Lärm-Immissionen am nahegelegenen Wohngebiet. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wurde diesbezüglich ein Schalltechnisches Gutachten erstellt, das unter Berücksichtigung von Maßnahmen, die als Festsetzungen in den Bebauungsplan einfließen, keine erheblichen



Auswirkungen zu befürchten sind. Der Hinweis „Immissionsschutz beachten“ wird in den Flächennutzungsplan aufgenommen.

Der Feldweg bleibt erhalten, so dass die Erholungsfunktion nicht beeinträchtigt wird. Durch Festsetzungen im Bebauungsplan kann eine Eingrünung des Gewerbegebietes und somit eine Aufwertung des Erholungswertes erreicht werden.

Das Verkehrsgutachten kommt zu dem Schluss, dass die Zusatzverkehre so gering sind, dass diese am Knotenpunkt L139/Sprenger Straße – Zufahrt Gewerbegebiet ohne Linksabbiegespur abgewickelt werden können. In den Simulationen ergab sich eine gute Leistungsfähigkeit des Planfalles. Der Ausbau der Forststraße, die etwa 200m westlich des geplanten Gewerbegebietes in Richtung Norden zur BAB 8 führt, musste als reguläre Verbindung jedoch verworfen werden, da diese unter anderem zu schmal und im Winter wegen Eisbruch gesperrt ist. Der Anteil, der Fahrten in Richtung Püttlingen/Völklingen beträgt laut Gutachten maximal 40 %, so dass erhebliche Konflikte ausgeschlossen werden können.

Geplante und empfohlene Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich

- Berücksichtigung des Immissionsschutzes im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.
- Bepflanzung entlang der Straßen und Wege zur optischen Aufwertung und Integration in das Landschaftsbild.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Bestandsbeschreibung

Auf die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern ist bei den jeweiligen Schutzgütern bereits Bezug genommen worden. Darüber hinaus sind negative Auswirkungen durch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern nicht zu erwarten.

Erwartetes Konfliktpotential / Auswirkungen

Es sind keine erheblichen zusätzlichen Auswirkungen durch Wechselwirkungen zu erwarten.

Geplante und empfohlene Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich

Keine zusätzlichen Maßnahmen aufgrund von Wechselwirkungen erforderlich.



2.3 Hinweise, Empfehlungen an die verbindliche Bauleitplanung

Folgende Hinweise oder Empfehlungen lassen sich aus der schutzgutbezogenen Betrachtung zusammenfassen:

- Berücksichtigung des Immissionsschutzes im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.
- Bepflanzung entlang der Straßen und Wege zur optischen Aufwertung und Integration in das Landschaftsbild.
- Auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden (§ 16 Abs. 1 SDschG) und das Veränderungsverbot (§ 16 Abs. 2 SDschG) wird hingewiesen.
- Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung Festsetzung von landschaftsangepassten Gebäudehöhen und Baufenstern.
- Berücksichtigung der lokalen Ausgleichsströme im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung
- Klimaangepasste Regenwasserbewirtschaftung mit Rückhalt auf der Fläche.
- Gewährleistung einer ausreichenden Durchlüftung und Eingrünung des erweiterten Gewerbegebietes durch Beschränkung der Bebauung und grünordnerische Festsetzungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu empfehlen.
- Beschränkung des Flächenbedarfs für Bodenversiegelungen auf das unbedingt notwendige Maß, dadurch Erhaltung von Niederschlagsversickerungsflächen für die Grundwasserbildung.
- Zwischenspeicherung und Pufferung kurzfristig anfallender hoher Oberflächenwasser-Abflussmengen.
- Vermeidung des Boden- und Flächenverbrauchs durch Beschränkung der Neuversiegelungen auf das unbedingt notwendige Maß durch entsprechende Festsetzungen auf der Ebene des Bebauungsplans, möglichst Aufwertung der natürlichen Bodeneigenschaften und -funktionen im Bereich von potenziellen Ausgleichsflächen durch Nutzungsextensivierung.
- Berücksichtigung des Artenschutzes auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. (Insbesondere Vermeidung der Tatbestände nach § 44 BNatSchG).
- Größtmöglicher Erhalt der vorhandenen hochwertigen Biotopstrukturen und Integration in die Grünordnung.
- Verwendung von insektenfreundlichen Leuchtmitteln zur Beleuchtung von Außenflächen.
- Ausgleich des naturschutzfachlichen Eingriffs möglichst im räumlichen Zusammenhang.

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die vorgesehene Flächennutzungsplanteiländerung erfolgt auf Antrag der Stadt Püttlingen, um so die Entwicklung eines Gewerbegebietes zu ermöglichen. Die Auswahl des Standortes ergibt sich zum einen aufgrund eines bestehenden Bebauungsplanes aus dem Jahr 2003. Dieser sah die Realisierung einer Reitsportanlage vor. Zum anderen wurde die Fläche im Rahmen der interkommunalen Wirtschaftsflächenuntersuchung für den Regionalverband Saarbrücken als einfach zu mobilisierende Fläche (Kategorie 1) ermittelt. Es handelt sich um die einzige Fläche der Kategorie 1 innerhalb des gesamten Stadtgebietes und somit um eine Vorzugsfläche.



3. Zusätzliche Angaben

3.1 Technische Verfahren in der Umweltprüfung, technische Lücken, fehlende Kenntnisse

Die umweltrelevanten Schutz- und Sachgüter sind in der Umweltprüfung verbal-argumentativ analysiert und bewertet worden. Die Sachkenntnisse über die örtlichen Verhältnisse sind im Rahmen des Verfahrens hinreichend bekannt.

3.2 Überwachungsmaßnahmen

Die Entscheidung zum Erfordernis und zur konkreten Festlegung von Überwachungsmaßnahmen ist erst auf den dem Flächennutzungsplan nachgeordneten Planung- und Genehmigungsebenen abschließend zu treffen, wenn die notwendigen Kompensations- und sonstigen Maßnahmen verbindlich festgelegt worden sind. Mit Hilfe von Überwachungsmaßnahmen soll dann gegebenenfalls überprüft werden, ob die angestrebten Ausgleichsziele zeitgerecht erreicht werden oder ob im Einzelfall Schutz- oder Minimierungsmaßnahmen wirken.

3.3 Quellenverzeichnis

Geologisches Landesamt des Saarlandes 1981: Geologische Karte des Saarlandes 1:50.000. Saarbrücken.

Geologisches Landesamt des Saarlandes 1981: Hydrogeologische Karte des Saarlandes 1:100.000, 3 Blätter: Wasserleitvermögen, Geologische Übersicht, Grundwasserbeschaffenheit. Saarbrücken.

Landesamt für Vermessung, Geoinformation und Landentwicklung (Hrsg.) o.J.: Naturschutzdaten, Wasserdaten, Bodendaten, Daten zur Bodenübersichtskarte Saarland M 1:100.000 (BÜK 100), URL: www.Geoportal.Saarland.de. Saarbrücken.

Minister für Umwelt, DELATTINIA und OBS (Hrsg.) 2020: Rote Liste gefährdeter Pflanzen und Tiere des Saarlandes, Rote Liste und Gesamtartenliste der Brutvögel (Aves) des Saarlandes, 9. Fassung von Norbert Roth, Rolf Klein und Sebastian Kiepsch, URL: www.rote-liste-saarland.de. Saarbrücken.

Stadtverband Saarbrücken (Hrsg.) 1994: Klimacarte, Grenzüberschreitende Klimatopkarte für den Stadtverband Saarbrücken Forbach, Freyming-Merlebach, Sarreguemines, Schwalbach, St. Ingbert und Wadgassen. Saarbrücken.

Regionalverband Saarbrücken 2020: Interkommunale Wirtschaftsflächenuntersuchung für den Regionalverband Saarbrücken, Kurzfassung abrufbar unter <https://www.regionalverband-saarbruecken.de/bauen-und-planen/wirtschaftsflaechenuntersuchung>

Von der Stadt Püttlingen zur Verfügung gestellte Daten und Gutachten zum im Parallelverfahren zur Flächennutzungsplanänderung aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Gewerbegebiet In der Breitwies / Sprenger Straße“, Stand Juni 2023:



- Planzeichnung des Bebauungsplans M 1:1.000, erstellt durch agstaUMWELT GmbH, Stand Entwurf vom 18. Mai 2022
- Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet In der Breitwies / Sprenger Straße“ in der Stadt Püttlingen, Geräuschkontingentierung der geplanten Gewerbeflächen, Stand 23.06.2022, erstellt durch SGS-TÜV Saar GmbH
- Gewerbegebiet Breitwies/Sprenger Straße, Begründung der Standortwahl, erstellt durch agstaUMWELT GmbH, Stand Entwurf vom April 2020, überarbeitet im September 2020
- Faunistische Untersuchungen, B-Plan „Breitwies“ Püttlingen, Ergebnisbericht, erstellt durch das Büro für Landschaftsökologie GbR, Stand: Oktober 2022
- Geplantes Gewerbegebiet In der Breitwies / Sprenger Straße, Verkehrsgutachten, erstellt durch MS TRAFFIC, Stand Februar 2023, überarbeitet Juni 2023

4. Zusammenfassung

Auf Antrag der Stadt Püttlingen ändert der Regionalverband Saarbrücken den Flächennutzungsplan. Die Flächennutzungsplanänderung umfasst nachfolgende Darstellungsänderungen:

Bisherige FNP-Darstellung	Geplante FNP-Darstellung	Flächengröße
„Flächen für die Landwirtschaft“	„Gewerbliche Baufläche“	23.363 qm
„Sonderbaufläche - Reitsportanlage“	„Gewerbliche Baufläche“	13.692 qm

Die Fläche der geplanten Änderung betrifft ein unbebautes Areal für das jedoch bereits in Teilen ein rechtskräftiger Bebauungsplan zu Realisierung einer Reitsportanlage vorliegt. Es handelt sich dennoch um einen überwiegend unvorbelasteten Standort, wodurch negative Auswirkungen auf das Schutzgut Boden nicht im Vorhinein ausgeschlossen werden können.

Hinsichtlich des Schutzgutes Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt liegen durch die amtliche Biotopkartierung Nachweise für Lebensraumtypen gem. Anhang 1 der FFH-Richtlinie vor (LRT6510 im Erhaltungszustand C). Negative Auswirkungen können daher nicht ausgeschlossen werden, können aber im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung behandelt werden. Diese können aber in den nachfolgenden Verfahren behandelt werden.

Hinsichtlich des Schutzgutes Wasser befinden sich keine Oberflächengewässer innerhalb des Gebietes. Eine hohe Bedeutung für die Grundwasserneubildung liegt nicht vor, da das Versickerungspotenzial der Flächen gering ist.

Hinsichtlich der Schutzgüter Landschaft(-sbild) sowie Kultur- und Sachgüter sind durch die Flächennutzungsplanänderung keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten, da keine besonderen Strukturen oder eine bedeutende Fernwirkung vorhanden sind.

Hinsichtlich des Schutzgutes Klima/Luft können sich negative Auswirkung durch Verringerungen der austauschenden Luftströme sowie durch die Versiegelung von Flächen ergeben. Aufgrund der kleinflächigen Flächennutzungsplanänderung werden jedoch keine erheblichen Auswirkungen auf das lokale Klima und die Lufthygiene erwartet.

Hinsichtlich des Schutzgutes Mensch sind negative Auswirkungen durch die Lärmimmissionen im angrenzenden Wohngebiet an der Sprenger Straße nicht ausgeschlossen. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wurde diesbezüglich ein Schalltechnisches Gutachten erstellt,



dass unter Berücksichtigung von Maßnahmen, die als Festsetzungen in den Bebauungsplan einfließen, keine erheblichen Auswirkungen zu befürchten sind. Der Hinweis „Immissionsschutz beachten“ wird in den Flächennutzungsplan aufgenommen. Erhebliche Auswirkungen durch eine potenzielle Zunahme bestehen gemäß des Verkehrsgutachten nicht. Das Straßennetz ist in der Lage den zusätzlichen Verkehr ohne besondere Maßnahmen aufzunehmen, eine signifikante Erhöhung der Verkehrsströme ist nicht zu erwarten.

Folgende Hinweise oder Empfehlungen lassen sich aus der schutzgutbezogenen Betrachtung zusammenfassen:

- Berücksichtigung des Immissionsschutzes im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.
- Bepflanzung entlang der Straßen und Wege zur optischen Aufwertung und Integration in das Landschaftsbild.
- Auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden (§ 16 Abs. 1 SdschG) und das Veränderungsverbot (§ 16 Abs. 2 SdschG) wird hingewiesen.
- Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung Festsetzung von landschaftsangepassten Gebäudehöhen und Baufenstern.
- Berücksichtigung der lokalen Ausgleichsströme im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung
- Klimaangepasste Regenwasserbewirtschaftung mit Rückhalt auf der Fläche.
- Gewährleistung einer ausreichenden Durchlüftung und Eingrünung des erweiterten Gewerbegebietes durch Beschränkung der Bebauung und grünordnerische Festsetzungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu empfehlen.
- Beschränkung des Flächenbedarfs für Bodenversiegelungen auf das unbedingt notwendige Maß, dadurch Erhaltung von Niederschlagsversickerungsflächen für die Grundwasserbildung.
- Zwischenspeicherung und Pufferung kurzfristig anfallender hoher Oberflächenwasser-Abflussmengen.
- Vermeidung des Boden- und Flächenverbrauchs durch Beschränkung der Neuversiegelungen auf das unbedingt notwendige Maß durch entsprechende Festsetzungen auf der Ebene des Bebauungsplans, möglichst Aufwertung der natürlichen Bodeneigenschaften und -funktionen im Bereich von potenziellen Ausgleichsflächen durch Nutzungsextensivierung.
- Berücksichtigung des Artenschutzes auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. (Insbesondere Vermeidung der Tatbestände nach § 44 BNatSchG).
- Größtmöglicher Erhalt der vorhandenen hochwertigen Biotopstrukturen und Integration in die Grünordnung.
- Verwendung von insektenfreundlichen Leuchtmitteln zur Beleuchtung von Außenflächen.
- Ausgleich des naturschutzfachlichen Eingriffs möglichst im räumlichen Zusammenhang.



Zusammenfassende Erklärung gem. § 6a BauGB zur Änderung des Flächennutzungsplans in der Stadt Püttlingen, Stadtteil Köllerbach, im Bereich „Gewerbegebiet In der Breitwies / Sprenger Straße“

Gliederung

- I. Vorbemerkung
- II. Anlass und Ziel der Flächennutzungsplanänderung
- III. Ablauf des Planungsverfahrens
- IV. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
- V. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange
- VI. Art und Weise der Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
- VII. Berücksichtigung von Planungsalternativen

I. Vorbemerkung

Die zusammenfassende Erklärung gem. § 6a BauGB ist eine Übersicht über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen dieser Plan anderen Alternativen vorgezogen wurde.

II. Anlass und Ziel der Flächennutzungsplanänderung

Das Plangebiet der FNP-Änderung umfasst eine Fläche von rund 3,7 ha und befindet sich im Püttlinger Stadtteil Köllerbach. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Gewerbegebietes hat der Rat der Stadt Püttlingen beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet In der Breitwies / Sprenger Straße“ einzuleiten. Mit dem Stadtratsbeschluss ging ein Beschluss zur Beauftragung des Kooperationsrates des Regionalverbandes Saarbrücken zur Änderung des Flächennutzungsplans von der derzeitigen Darstellung des Geltungsbereichs als „Sonderbaufläche“ mit Zweckbestimmung „Reitsportanlage“ und „Fläche für die Landwirtschaft“ zu „Gewerbliche Baufläche – Immissionsschutz beachten“ einher.

III. Ablauf des Planungsverfahrens

Mit Schreiben vom **23.07.2021** hat die Stadt Püttlingen die Änderung des Flächennutzungsplans innerhalb des Stadtteils Köllerbach, im Bereich „Gewerbegebiet In der Breitwies / Sprenger Straße“ beantragt. Der Kooperationsrat des Regionalverbandes Saarbrücken wurde am **10.09.2021** über den Antrag der Stadt Püttlingen zur Änderung des Flächennutzungsplans unterrichtet.

Die Bürgerinnen und Bürger wurden von dieser Änderung im Rahmen des parallel geführten Bebauungsplanverfahrens „Gewerbegebiet In der Breitwies / Sprenger Straße“ der Stadt Püttlingen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vom **26.07.2021** bis einschließlich **13.08.2021** frühzeitig unterrichtet (§ 3 Abs. 1 S. 3 Nr. 2 BauGB). Die Unterrichtung wurde am **22.07.2021** ortsüblich bekannt gemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) wurden mit Schreiben vom **09.09.2021** frühzeitig unterrichtet und aufgefordert, sich insbesondere zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung in der angegebenen Frist bis **11.10.2021** zu äußern.

Der Kooperationsrat des Regionalverbandes Saarbrücken hat am **30.06.2023** den Entwurf gebilligt, die Änderung sowie die öffentliche Auslegung dieser Änderung (§ 3 Abs. 2 BauGB) beschlossen. Der Entwurf dieser Änderung wurde mit der Begründung mit Umweltbericht und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sowie den Gutachten, die im Rahmen des parallelen B-Planverfahrens erstellt wurden, vom **08.01.2024** bis einschließlich **07.02.2024** im Internet veröffentlicht sowie gleichzeitig öffentlich ausgelegt (§ 3



Abs. 2 BauGB). Der Beschluss zu dieser Änderung (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB), die Veröffentlichung im Internet sowie Ort und Dauer der Auslegung wurden am **06.01.2024** ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Im Sinne einer größtmöglichen Rechtssicherheit wurde vorsorglich der Verfahrensschritt zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB wiederholt. Es handelte sich nicht um eine erneute Offenlage gemäß § 4a Abs. 3 BauGB. Die Planinhalte wiesen keine Abweichungen zu den bereits Anfang 2024 ausgelegten Planunterlagen auf. Die Wiederholung der Offenlage erfolgte in der Zeit vom **19.03.2024** bis einschließlich **26.04.2024**, Ort und Dauer der Auslegung wurden am **09.03.2024** ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom **19.12.2023** um Stellungnahme in der angegebenen Frist bis zum **19.01.2024** gebeten (§ 4 Abs. 2 BauGB).

Über die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie über die während der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen hat der Kooperationsrat des Regionalverbandes im Rahmen der Abwägung zum Planbeschluss am **21.06.2024** entschieden.

Der Kooperationsrat des Regionalverbandes Saarbrücken hat am **21.06.2024** die Änderung des Flächennutzungsplans „Gewerbegebiet In der Breitwies / Sprenger Straße“ beschlossen.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes wurde gem. § 6 Abs. 1 BauGB vom Ministerium für Inneres, Bauen und Sport am **01.08.2024** genehmigt. Die Genehmigung ist am **10.08.2024** gem. § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden, damit wird die Änderung des Flächennutzungsplans „Gewerbegebiet In der Breitwies / Sprenger Straße“ rechtswirksam.

IV. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die **frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit** gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand im Zuge des parallelen Bebauungsplanverfahrens „Gewerbegebiet In der Breitwies / Sprenger Straße“ der Stadt Püttlingen statt. Diese erfolgte im Rahmen einer Auslegung im Zeitraum **26.07.2021** bis einschließlich **13.08.2021**. Die Fragen, Anregungen und Bedenken bezogen sich vorwiegend auf Inhalte, die es auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu regeln gilt. Als flächennutzungsplanrelevante Bedenken wurden seitens der Bürgerinnen und Bürger die Frage nach der Standortalternativenprüfung sowie eine befürchtete höhere Lärmbelastung für die Anwohnenden geäußert.

Im Rahmen der **frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange** nach § 4 Abs. 1 BauGB wurden folgende Stellungnahmen eingereicht:

- Keine Bedenken merkten die **Amprion GmbH**, die **STEAG New Energies GmbH** (jetzt Iqony Energies GmbH), die **VSE Verteilnetz GmbH** und die **Steag GmbH** an.
- Ebenfalls schlossen sich das **Ministerium für Umwelt und Verbraucherschutz** (Abteilung Naturschutz, Forsten; jetzt Ministerium für Umwelt, Klima, Mobilität, Agrar und Verbraucherschutz) und der **Saarwald Verein e. V.** dieser Haltung an.
- Die **IHK Saarland** begrüßte das Vorhaben vor dem Hintergrund der Knappheit freier und kurzfristig verfügbarer gewerbliche Bauflächen und brachte aus der Sicht der gewerblichen Wirtschaft keine Anregungen und Bedenken vor.
- Gemäß der Stellungnahme des **Ministeriums für Inneres, Bauen und Sport** (Landesplanung) stehen landesplanerische Ziele der Planung nicht entgegen. Es wurde vor Einleitung der Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB um bilaterale Abstimmung der erforderlichen externen Maßnahmen zum Ausgleich des mit der Planung vorbereiteten Eingriffs gebeten.
- Das **Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Energie und Verkehr** (Abteilung E Wirtschafts-/Strukturpolitik); jetzt Ministerium für Wirtschaft, Innovation, Digitales und Energie) bat um Beteiligung des Landesbetriebs für Straßenbau sowie des Oberbergamtes des Saarlandes. Im Zuge der geplanten Flächenumwidmung sollte die Flächenversiegelung auf ein Minimum reduziert und eine Versorgung der angrenzenden Siedlungsbereiche mit Frischluft bei Hitzeepisoden garantiert werden.
- Nach Auskunft des **Landesdenkmalamtes** befinden sich im Plangebiet keine Bau- bzw. Bodendenkmäler. Es wurde auf die Vorgaben zur Anzeigepflicht von Bodenfunden, das Veränderungsverbot sowie auf



Ordnungswidrigkeiten im Sinne des Saarländischen Denkmalschutzgesetzes hingewiesen (§§ 16, 28 SdschG).

- Das **Eisenbahn-Bundesamt** verwies in seiner Stellungnahme auf die 110-kV-Bahnstromleitung Abzw. Karthaus- Abzw. Saarbrücken sowie die damit verbundenen Restriktionen im Bereich des Schutzstreifens und bat um Beteiligung der Deutschen Bahn AG.
- Die **Deutsche Bahn AG** bat um Beteiligung im weiteren Verlauf des Verfahrens sowie um Beteiligung bei den späteren Baumaßnahmen im Schutzbereich der 110-kV-Bahnstromleitung.
- Die **Gemeinde Schwalbach** regte an, zu prüfen, inwieweit eine Belastung durch den zu erwartenden überörtlichen Zu- und Abgangsverkehr des Gewerbegebietes für den Ortsteil Sprengen im Gemeindebezirk Schwalbach-Elm vermieden werden könne. Auch wurde um Prüfung gebeten, inwieweit die ehemalige Forststraße F 421 ertüchtigt werden könne, um die Ortsdurchfahrt Sprengen durch den Zu- und Abgangsverkehr des Gewerbegebietes zu entlasten.
- Durch den **Entsorgungsverband Saar (EVS)** (Geschäftsbereich Abwasserwirtschaft) erging der Hinweis, dass Informationen zu möglichen Leitungsverläufen anderer oder der Kommune, bei Bedarf von den jeweils zuständigen Stellen einzuholen sind. Der Geschäftsbereich Abfallwirtschaft des EVS bat um Beachtung der entsprechenden Vorschriften der Abfallwirtschaftssatzung des EVS sowie der einschlägigen berufsgenossenschaftlichen Vorschriften bei der weiteren Planung.
- Die **Deutsche Telekom Technik GmbH** verwies auf die gesetzlichen Vorgaben im Rahmen der Erschließung von Neubaugebieten in Bezug auf geeignete passive Netzinfrastrukturen und teilte mit, dass die Telekom die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfe.
- Die **Creos Deutschland GmbH** informierte über die Hochspannungsleitung Grube Luisenthal-Südschacht/Püttlingen-Nordschacht, inkl. des 50 m-Schutzstreifens und bat um Übernahme der Leitung sowie der Auflage der übersandten „Anweisung zum Schutz von Erdkabeln und Freileitungen“ in den Flächennutzungsplan.
- Durch das **Oberbergamt des Saarlandes** wurde auf die Lage des Plangebietes im Gebiet einer ehemaligen Eisenerzkonzession hingewiesen. Es wurde empfohlen, bei Ausschachtungsarbeiten auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten und dies ggf. mitzuteilen. Zusätzlich befinde sich das Plangebiet im Umfeld von Abbautätigkeiten des ehemaligen Steinkohlenbergbaus. Der letzte Abbau liege mehr als 50 Jahre zurück, sodass die Einwirkungen an der Tagesoberfläche hieraus erfahrungsgemäß abgeklungen seien. Im nördlichen Planbereich verlaufen die Niederspannungskabel 100-101-102 Ney-Sprengen-Püttlingen. Planunterlagen für den betroffenen Abschnitt lägen nicht vor. Eine Angabe über die genaue Lage sei nicht möglich. Die Kabel seien außer Betrieb, eine Wiederinbetriebnahme sei nicht möglich.
- Das **Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz** wies auf folgende Punkte hin und bat um Beteiligung im weiteren Verfahren:
 - **Naturschutz:** Das im Plangebiet vorkommende Grünland sei zumeist als FFH-Lebensraumtyp 6510 „Magere Flachland-Mähwiesen“ gemäß Anhang I der FFH-Richtlinie mit einem durchschnittlichen Erhaltungszustand „C“ in der Biotopkartierung erfasst.
 - **Lärmschutz:** Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens solle eine schalltechnische Untersuchung erarbeitet werden. Eine Stellungnahme aus Sicht des Schallschutzes könne erst nach Vorlage des Gutachtens abgegeben werden.
 - **Luftreinhaltung:** Der beschriebene Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sei ausreichend. Auflagen und Nebenbestimmungen können erst nach Erhalt der Umweltprüfung formuliert werden.
 - **Bodenschutz und Geologie:** Aussagen zum standörtlichen Leistungsvermögen der Böden im Naturlandhaushalt sollen im Umweltbericht ergänzt werden. Zudem wurde empfohlen, Aussagen zur Standortwahl in Bezug auf die Revitalisierung von gewerblichen Brachflächen in den Umweltbericht aufzunehmen.



- Die **NABU Ortsgruppe Köllertal** verfasste zusammen mit der **BUND Regionalgruppe Köllertal** eine gemeinsame Stellungnahme und sprach sich gegen das Vorhaben aus. Die Inhalte waren mehrheitlich generelle Aussagen ohne Planungsbezug oder bezogen sich auf die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Letztere wurden auf diese abgeschichtet. Folgende Hinweise betrafen die Ebene der Flächennutzungsplanung:
 - Hinweise zum Umweltbericht: Die Wertigkeit der Wiesenflächen im Plangebiet wurde als hoch eingeschätzt; eine Überplanung des FFH-Lebensraumtyps 6510 nicht akzeptiert.
 - Die im Umweltbericht beschriebene Regenwasserbewirtschaftung mit Rückhalt in der Fläche wurde angezweifelt.
 - Kleinklimatische Veränderungen durch die geplante Bebauung wurden nicht akzeptiert.
 - Nachteilige Auswirkungen auf das Landschaftsbild wurden durch die Bebauung erwartet.
 - Es wurden Vorschläge für Alternativflächensuche unterbreitet und wie diese ausgestaltet werden könne.

Die **öffentliche Auslegung** gem. § 3 Abs. 2 BauGB fand vom **08.01.2024** bis einschließlich **07.02.2024** statt. Von Seiten der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein. Im Sinne einer größtmöglichen Rechtssicherheit wurde vorsorglich der Verfahrensschritt zur Offenlage wiederholt. Die **Wiederholung der Offenlage** erfolgte in der Zeit vom **19.03.2024** bis einschließlich **26.04.2024**.

Der **Natur- und Vogelschutzverein Püttlingen 1955 e.V.** brachte eine Stellungnahme vor. Fragen, Anregungen und Bedenken mit Bezug auf Inhalte, die es auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu regeln gilt, wurden auf diese abgeschichtet und an dieser Stelle nicht wiedergegeben.

- Nach der dargelegten Einschätzung sei die Planungsabsicht mit §§ 30, 1+2, BNatSchG, § 49a SWaG, § 35 BauGB sowie dem wirksamen LEP und der im Entwurf befindlichen LEP-Neuaufstellung nicht vereinbar.
- Der Bedarf an Gewerbeflächen und die örtliche Nachfrage könne nicht nachvollzogen werden.
- Es wurde eine interkommunale Zusammenarbeit in Bezug auf die Erschließung neuer Gewerbegebiete zur Nutzung von Konversionsstandorten empfohlen.
- Die ökologische Wertigkeit des Plangebietes ließe eine Bebauung nicht zu, die landwirtschaftliche Nutzung solle im Hinblick auf die Auswirkungen des Klimawandels, der Versorgungssicherheit mit Getreide und der Artenvielfalt erhalten werden.
- Die Alternativenprüfung könne nicht nachvollzogen werden.
- Durch die Lage der Ein- und Ausfahrt wurde ein erhöhter Unfallschwerpunkt befürchtet.

Im Rahmen der **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** nach § 4 Abs. 2 BauGB bestätigten die Institutionen ihre Einschätzung, die bereits im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung keine Einwände äußerten. Darüber hinaus bekräftigten Behörden teilweise die zuvor geäußerten Stellungnahmen.

Auch gaben Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erstmalig eine Stellungnahme im Rahmen dieses Verfahrens ab, in der sie jedoch keine Bedenken gegenüber der Planung vorbrachten. Diese sind namentlich die **energis-Netzgesellschaft mbH**, der **Landesbetrieb für Straßenbau**, das **Landesamt für Vermessung, Geoinformation und Landentwicklung** (Sachgebiet Flurbereinigung), die **Autobahn GmbH des Bundes**, die **Gemeinde Saarlouis** sowie die **Landwirtschaftskammer für das Saarland**.

Im Rahmen des Beteiligungsprozesses wurden folgende Stellungnahmen eingereicht, die die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung bereits geäußerten Anmerkungen und Bedenken teilweise inhaltlich erweitern:

- Die **Deutsche Bahn AG** empfahl die Beteiligung der Saarbahn GmbH im Verfahren.
- Die **Deutsche Telekom Technik GmbH** kündigte an, zu gegebener Zeit im weiteren Verfahren zu den noch aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplänen detaillierte Stellungnahmen abzugeben.



- Das **Ministerium für Umwelt, Klima, Mobilität, Agrar und Verbraucherschutz** (Oberste Straßenbaubehörde) wies auf die gem. Saarländischem Straßengesetz erforderliche Mitwirkung des Landesbetriebs für Straßenbau als Träger der Straßenbaulast bei der verbindlichen Bauleitplanung hin.
- Das **Ministerium für Umwelt, Klima, Mobilität, Agrar und Verbraucherschutz** (Oberste Straßenverkehrsbehörde) nahm Stellung zu der im Verkehrsgutachten empfohlenen Reduzierung der Höchstgeschwindigkeit im Bereich der Zufahrt auf 50 km/h. Dazu sei in einem Außerortsbereich die Verschiebung der OD-Grenze aus verkehrsrechtlicher Sicht denkbar ungeeignet. Aufgrund straßenverkehrsrechtlichen Vorschriften sei eine Orteingangstafel immer dort aufzustellen, wo mindestens einseitig die geschlossene Bebauung beginne. Ihre Versetzung in Richtung freie Strecke sei somit unzulässig. Stattdessen könne eine vorgesehene Reduzierung auf 50 km/h regelkonform durch Aufstellung des entsprechenden Verkehrszeichens erreicht werden.
- Die **RAG AG** teilte mit, dass im Bereich des Vorhabens Abbautätigkeiten des ehemaligen Steinkohlenbergbaus bis vor dem Jahr 1969 stattfanden. Da der letzte Abbau deutlich mehr als 50 Jahre zurückliege, seien die bergbaulichen Einwirkungen an der Tagesoberfläche erfahrungsgemäß abgeklungen. Ferner wurde auf die im nördlichen Planbereich befindlichen Niederspannungskabel 100-101-102 Ney-Sprengen-Püttlingen hingewiesen. Planunterlagen lägen nicht vor. Eine genaue Angabe über die Lage sei nicht möglich. Die Kabel seien außer Betrieb, eine Wiederinbetriebnahme nicht möglich.

V. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Änderung und Darstellung des FNP bedingt eine vorbereitende Planung, die einen Eingriff in Natur und Landschaft erwarten lässt. Eine Bilanzierung von **Eingriff und Ausgleich erfolgt auf Ebene der Bebauungsplanung**.

Für die Umweltbelange wurde gem. § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, die die voraussichtlichen Auswirkungen auf die Umwelt ermittelt und bewertet. Diese Belange wurden im Umweltbericht gem. § 2a BauGB als Teil der Begründung zur Teiländerung des Flächennutzungsplanes dargelegt.

Im Umweltbericht wurden die für den Bauleitplan bedeutsamen und in einschlägigen Fachgesetzen bzw. Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes abgeprüft und bei Betroffenheit entsprechend nähergehend betrachtet. Die im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet In der Breitwies / Sprenger Straße“ der Stadt Püttlingen durchgeführte Umweltprüfung ist speziell auf die verbindliche Bauleitplanung ausgerichtet. Deren Ergebnisse sowie die Ergebnisse des Verkehrsgutachtens (Verkehrsprognose, Leistungsfähigkeit), des schalltechnischen Gutachtens (Geräuschkontingentierung der geplanten Gewerbefläche), der Begründung der Standortwahl sowie der Ergebnisbericht zu den faunistischen Untersuchungen (Fledermäuse, Brutvögel, Reptilien, Falter) flossen in die Betrachtung der Umweltauswirkungen auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung mit ein.

Die Prüfung der Umweltauswirkungen der Flächennutzungsplanteiländerung ergab, dass mit der Realisierung keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter verbunden sind, sofern aufgezeigte notwendige Schutz- und Verminderungsmaßnahmen sowie erforderliche Ausgleichsmaßnahmen beachtet werden. Zu erwartende Auswirkungen, insbesondere auf die Schutzgüter Boden/Fläche, Mensch sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt können durch konkrete Festsetzungen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bewältigt werden.

Eine erhebliche Beeinträchtigung der Umwelt als Summe der beschriebenen und bewerteten Schutzgüter konnte auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung unter Beachtung der erforderlichen Schutz- und Kompensationsmaßnahmen nicht festgestellt werden. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nach der Prüfung als ebenfalls nicht erheblich zu bewerten.



VI. Art und Weise der Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Hinweise in den entsprechenden Verfahrensschritten, die abschließend auf nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen zu berücksichtigen sind, wurden zur Kenntnis genommen und auf diese abgeschichtet.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurden überwiegend Bedenken geäußert die sich auf die Planungsebene der vorbereitenden Bauleitplanung bezogen. Die aus Teilen der Bevölkerung geäußerten Befürchtungen, das Vorhaben führe zu einer höheren Lärm- und Verkehrsbelastung für die Anwohnenden, konnten im Rahmen der auf Bebauungsplanebene durchgeführten Gutachten (schalltechnisches Gutachten und Verkehrsgutachten) ausgeräumt werden.

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden innerhalb der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB keine Stellungnahmen abgegeben. Auch im Rahmen der Wiederholung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurden keine Bedenken geäußert oder Anregungen vorgebracht, die der FNP-Änderung rechtlich wie auch sachlich entgegenstehen, oder zu einer Änderung der Planung führten.

Nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB ergab sich aus den Stellungnahmen keine Notwendigkeit zur Anpassung der Planung. Auch aufgrund der im Verfahren durch die Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB abgegebenen Stellungnahmen wurde dies nicht erforderlich. Hinweise und Anregungen aus den beiden Beteiligungsschritten, die die Ebene der Flächennutzungsplanung betrafen, wurden aufgenommen und die Begründung bzw. der Umweltbericht zur FNP-Änderung textlich entsprechend der eingegangenen Hinweise angepasst bzw. ergänzt.

VII. Berücksichtigung von Planungsalternativen

Die vorgesehene Flächennutzungsplanteiländerung erfolgte auf Antrag der Stadt Püttlingen, um so die Entwicklung eines neuen Gewerbegebietes zu ermöglichen. Die Auswahl des Standortes ergab sich zum einen aufgrund eines bestehenden Bebauungsplanes aus dem Jahr 2003. Dieser sah die Realisierung einer Reitsportanlage vor. Zum anderen wurde die Fläche im Rahmen der interkommunalen Wirtschaftsflächenuntersuchung für den Regionalverband Saarbrücken als einfach zu mobilisierende Fläche (Kategorie 1) ermittelt. Es handelt sich um die einzige Fläche der Kategorie 1 innerhalb des gesamten Stadtgebietes und somit um eine Vorzugsfläche. Nach Abwägung aller Belange erwies sich die Fläche des geplanten Gewerbegebietes unter Berücksichtigung des erforderlichen Bedarfs als am besten geeignete Fläche.