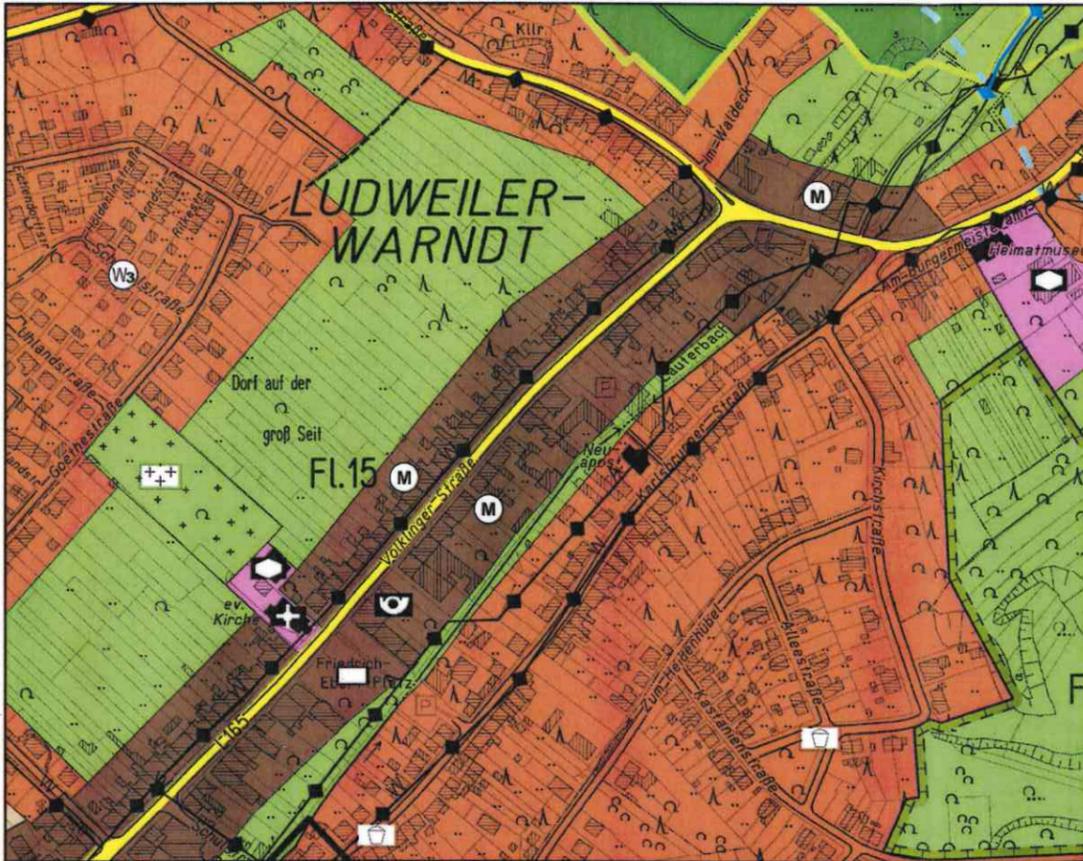
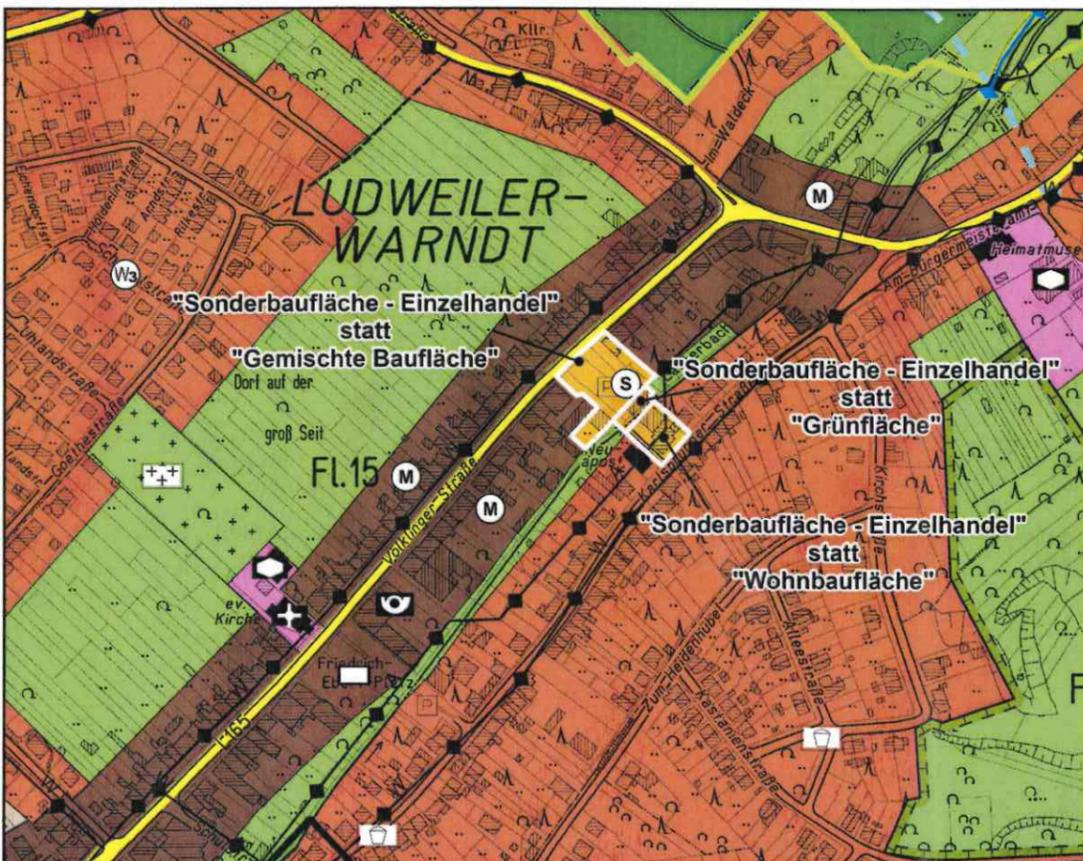


Bisherige Darstellung



Änderung



**Änderung des Flächennutzungsplans  
des Regionalverbandes Saarbrücken  
im Bereich  
"Erweiterung Norma Ludweiler"**

Mittelstadt Völklingen  
Stadtteil Ludweiler

Zeichenerklärung

- Sonderbaufläche  
Zweckbestimmung Einzelhandel
- Wohnbaufläche
- Grünfläche
- gemischte Baufläche
- sonstige öffentliche und  
überörtliche Hauptverkehrsstraße
- Grundwasserschutzgebiet Zone III,  
geplant



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 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

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 Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Verfahrensvermerke

Der Kooperationsrat des Regionalverbandes Saarbrücken wurde am 06.10.2023 über den Antrag der Mittelstadt Völklingen vom 16.08.2023 zur Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) im Bereich "Erweiterung Norma Ludweiler" unterrichtet.  
Die Bürgerinnen und Bürger wurden von dieser Änderung im Rahmen des parallel geführten Bebauungsplanverfahrens X/24 "Erweiterung Norma Ludweiler" der Mittelstadt Völklingen durch Auslegung vom 01.09.2023 bis einschließlich 15.09.2023 frühzeitig unterrichtet (§ 3 Abs. 1 S. 3 Nr. 2 BauGB). Die Unterrichtung wurde am 07.08.2023 ortsüblich bekannt gemacht. Darüber hinaus fand am 31.08.2023 eine Informationsveranstaltung statt.  
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) wurden mit Schreiben vom 18.08.2023 frühzeitig unterrichtet und aufgefordert, sich insb. zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung bis einschließlich 19.09.2023 zu äußern.  
Der Kooperationsrat des Regionalverbandes Saarbrücken hat am 08.12.2023 den Entwurf gebilligt und die Änderung sowie die Veröffentlichung der Änderung 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 umweltbezogene Stellungnahmen vom 04.07.2024 bis einschließlich 05.08.2024 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 03.07.2024 ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).  
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 28.06.2024 um Stellungnahme in der angegebenen Frist bis 01.08.2024 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 29.10.2024 entschieden.  
Der Kooperationsrat des Regionalverbandes Saarbrücken hat am 29.10.2024 die Änderung des Flächennutzungsplans "Erweiterung Norma Ludweiler" beschlossen.

DER PLANUNGSTRÄGER  
Saarbrücken, den 11.12.2024  
Der Regionalverbandsdirektor

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 13.01.2025  
Ministerium für Inneres, Bauen und Sport

SAARLAND  
Ministerium für Inneres,  
Bauen und Sport  
Abteilung OBB1  
Halbergstraße 50  
66121 Saarbrücken  
 A. Becker  
Regierungsdirektorin

AZ.: OBB 11-349-6/23 Be

Die Genehmigung ist am 25.01.2025 gem. § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Somit ist die Änderung "Erweiterung Norma Ludweiler" 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

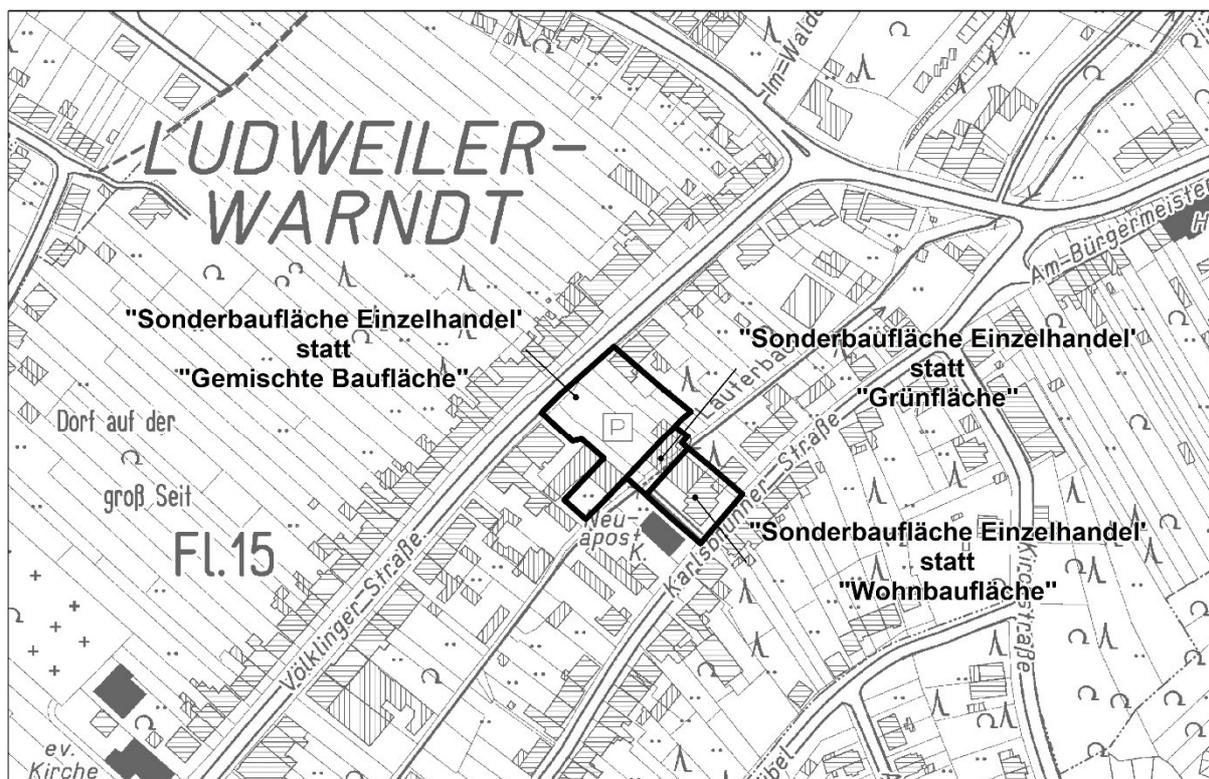


# Änderung des Flächennutzungsplans in der Mittelstadt Völklingen „Erweiterung Norma Ludweiler“

Planbeschluss

## BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

Stand: Oktober 2024



0 100 200 Meter

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



## Inhaltsverzeichnis

<b>Teil I - Begründung</b> .....	4
1. Anlass und Ziele der Planung .....	4
2. Lage und Ist-Zustand des Plangebietes.....	6
<b>Teil II - Umweltbericht</b> .....	8
1. Einleitung.....	8
1.1 Das Planvorhaben .....	8
1.1.1 Wichtigste Planungsziele.....	8
1.1.2 Inhalte / Festsetzungen des Plans .....	8
1.1.3 Standorte, Art und Umfang des Bedarfs an Grund und Boden .....	8
1.2 Ziele Fachgesetze und Fachpläne .....	9
1.2.1 Ziele des Umweltschutzes von Bedeutung .....	9
1.2.2 Art der Berücksichtigung der Ziele und Umweltbelange.....	10
2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen des Planvorhabens .....	11
2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands, Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung sowie Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen .....	11
2.2 Zusammenfassung der erheblich nachteiligen Auswirkungen und der Erfordernisse für Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich.....	18
2.3 Prognose des Umweltzustandes bei Nicht-Durchführung des Planvorhabens.....	19
2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	19
3. Zusätzliche Angaben.....	20
3.1 Technische Verfahren in der Umweltprüfung, technische Lücken, fehlende Kenntnisse .....	20
3.2 Überwachungsmaßnahmen.....	20
3.3 Quellenverzeichnis.....	20
4. Allgemein verständliche Zusammenfassung des Umweltberichts.....	21



## Teil I - Begründung

### 1. Anlass und Ziele der Planung

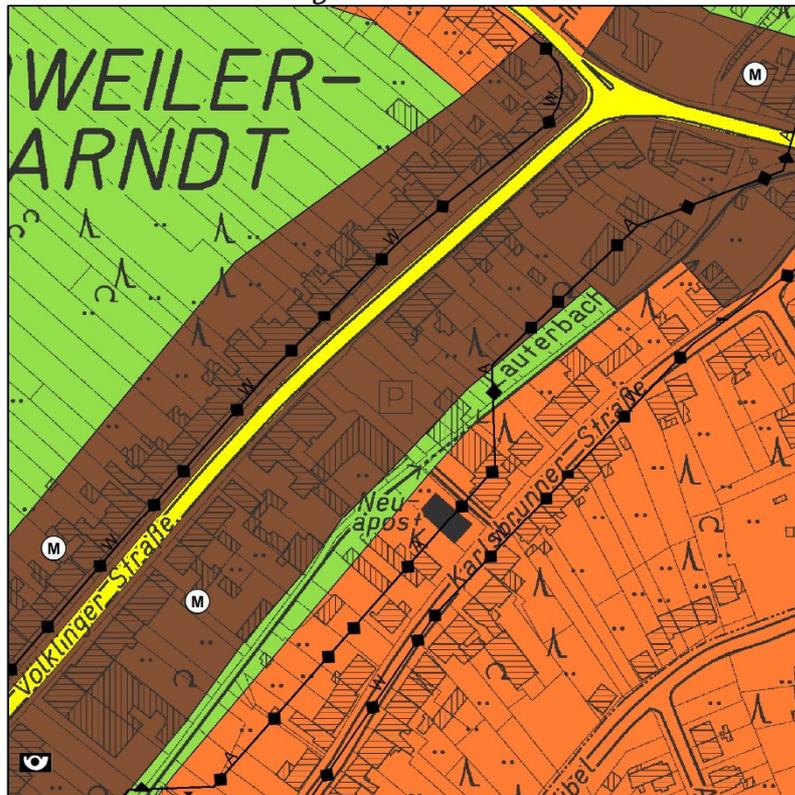
Am 20.07.2023 hat der Stadtrat der Mittelstadt Völklingen die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes X/24 „Erweiterung Norma Ludweiler“ gem. § 2 Abs.1 BauGB beschlossen. Mit der Mail vom 16.08.2023 hat die Mittelstadt Völklingen den Antrag auf parallele Änderung des Flächennutzungsplans gestellt. Der Kooperationsrat wurde über die geplante Flächennutzungsplanänderung am 06.10.2023 unterrichtet.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, den in Ludweiler, Völklinger Straße, bestehenden Norma-Lebensmittelmarkt zu erweitern und die dazugehörigen Außenanlagen neu zu ordnen, um so die Nahversorgung der Bevölkerung im Stadtteil Ludweiler langfristig zu sichern. Dies kann sowohl mittels baulicher Umgestaltung, Erweiterung oder Neubau erfolgen und ist auf der, dem Flächennutzungsplan nachgeordneten Planungsebene zu regeln. Die derzeitige Versorgungssituation im Stadtteil Ludweiler ist als schwierig einzustufen. Durch die Schließung eines Nahversorgermarktes und der überwiegend kleinteilig vorhanden Betriebe vor Ort ist eine ausreichende Versorgung der Güter des täglichen Bedarfs nicht ausreichen gewährleistet.

Mit dem Beschluss des Stadtrates zur Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes geht ein Beschluss zur Beauftragung des Kooperationsrates zur Änderung des Flächennutzungsplanes von den derzeitigen Darstellungen des Geltungsbereiches als „Gemischte Baufläche“, „Grünfläche“ und „Wohnbaufläche“ zu „Sonderbaufläche Einzelhandel“ einher.



aktuelle FNP-Darstellungen



Zeichenerklärung:

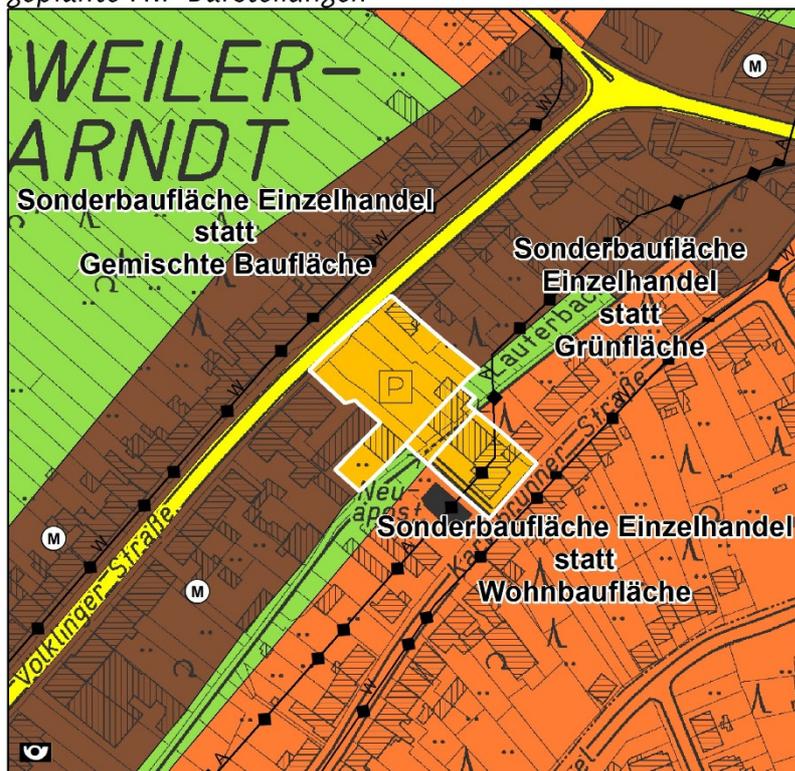
durch die Änderung  
betroffene Darstellungen

-  Sonderbaufläche
-  Wohnbaufläche
-  Grünfläche
-  gemischte Baufläche

weitere ausgewählte Darstellungen,  
Kennzeichnungen oder Vermerke

-  Post
-  Sonst. öffentliche und  
überörtl. Hauptverkehrsstr.

geplante FNP-Darstellungen



## 2. Lage und Ist-Zustand des Plangebietes

Das Plangebiet der FNP-Änderung umfasst eine Fläche von rund 0,4 ha und liegt im Stadtteil Ludweiler. Es befindet sich in zentraler Lage und ist über die Völklinger Straße, L 165, an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angebunden. Somit ist das Gebiet nicht nur gut fußläufig erreichbar, ihm kann auch eine Versorgungsfunktion für die nahegelegenen Ortsgemeinden unterstellt werden.

Die Flächenbilanz der geplanten Änderung kann nachfolgender Tabelle entnommen werden. Die Erschließung ist gesichert.

Tabelle 1: Flächenbilanz der geplanten FNP-Änderung

Bisherige FNP-Darstellung	Geplante FNP-Darstellung	Flächengröße ca.
Gemischte Baufläche	Sonderbaufläche Einzelhandel	0,3ha
Grünfläche	Sonderbaufläche Einzelhandel	0,05ha
Wohnbaufläche	Sonderbaufläche Einzelhandel	0,09ha

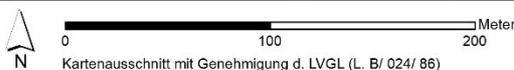
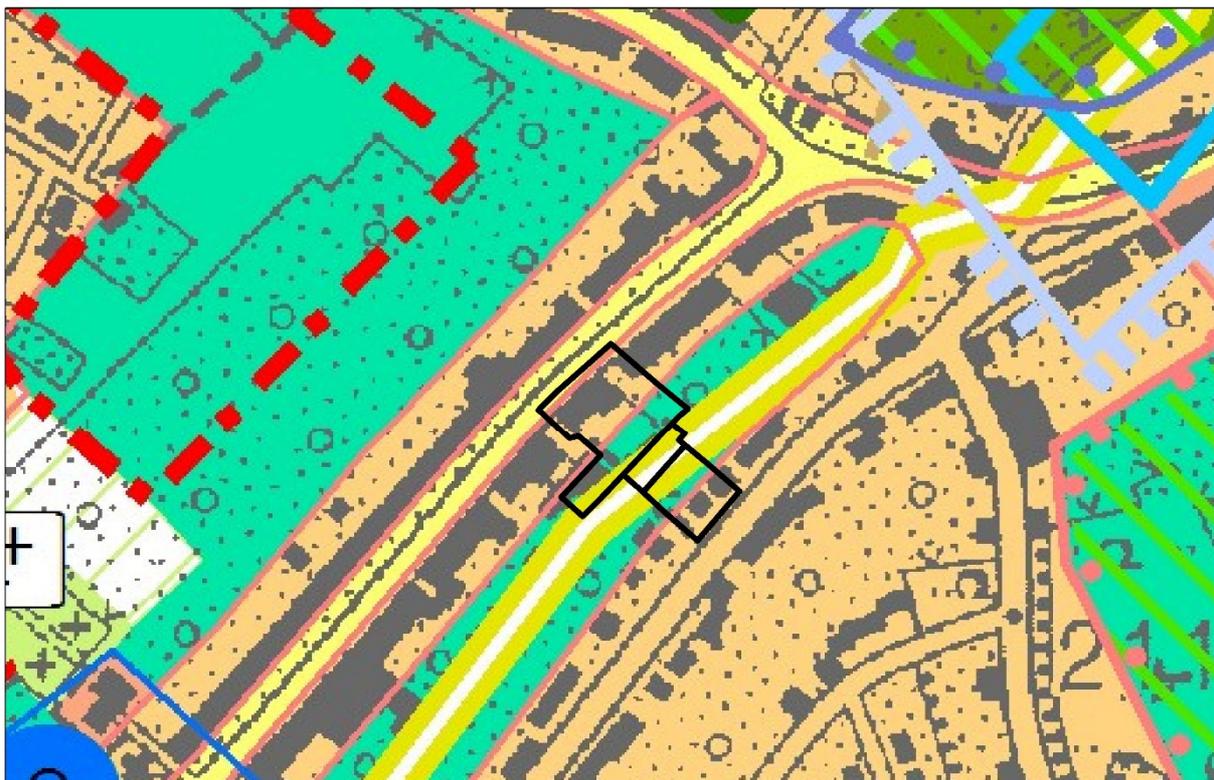


Abbildung 1: Orthofoto des Plangebietes

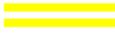


Der Landschaftsplan des Regionalverbandes stellt entlang der Völklinger Straße und der Karsbrunner Straße im Bereich des Plangebietes jeweils Bestand „Siedlungsfläche“ dar. Den Bereich des Lauterbaches kennzeichnet er den Gewässerzustand des im Bestand verrohrten Bachlauf als Planung „umbauwürdig“. Beiderseits dieser Darstellung schließt jeweils die Kennzeichnung schmaler Streifen als Bestand „Freiflächen und Gärten“ ohne weitere Kategorisierung durch ein Symbol. Diese Darstellung erfasst auch bestehende Gebäude und entspricht somit nicht der realen Existenz von Grünstreifen.



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

Auszug aus dem Landschaftsplan des Regionalverbandes Saarbrücken

	Bestand Freiflächen und Gärten		Gewässerzustand: Planung umbauwürdig
	Bestand Siedlungsflächen		



## Teil II – Umweltbericht

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

### 1. Einleitung

#### 1.1 Das Planvorhaben

##### 1.1.1 Wichtigste Planungsziele

Die Flächennutzungsplanänderung betrifft die Darstellungsänderungen im Bereich des bestehenden Norma-Lebensmittelmarktes in der Ortslage von Ludweiler. Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist die planungsrechtlichen Voraussetzungen dafür zu schaffen, den bestehenden Markt mit einer bisherigen Verkaufsfläche von ca. 700 m<sup>2</sup> zukünftig vergrößern oder neu bauen zu können und das gesamte Betriebsgelände des Einkaufsmarktes neu zu ordnen.

##### 1.1.2 Inhalte / Festsetzungen des Plans

Das Vorhaben erfordert die Neudarstellung einer Sonderbaufläche Einzelhandel im Flächennutzungsplan. Diese Neudarstellung ersetzt die bisherige Darstellung von „Gemischter Baufläche“, „Grünfläche“ und „Wohnbaufläche“ im Umfang von ca. 0,4 ha.

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

Lage und Größenordnung des Flächenbedarfs im Vergleich zu den umgebenden Nutzungen sind aus obiger Kartendarstellung der Begründung zur FNP-Änderung ersichtlich.

Bisherige Gemischte Bauflächen im Bereich des Einkaufsmarktes und seines Parkplatzes sowie zwei angrenzende Gebäude mit Hausgrundstücken werden zukünftig als Sonderbauflächen dargestellt (ca. 2.750 m<sup>2</sup>). Ein bislang als Grünfläche dargestellter Streifen im Bereich des seit Jahrzehnten verrohrten und mit dem Lebensmittelmarkt überbauten Abschnitt des Lauterbaches wird entsprechend der bestehenden und zukünftig vorgesehenen Nutzung ebenfalls neu als Sonderbaufläche Einzelhandel gekennzeichnet (ca. 350 m<sup>2</sup>). Südwestlich des verrohrten und mit dem Lebensmittelmarkt überbauten Lauterbaches soll die bisherige Darstellung einer Wohnbaufläche im Bereich des südlichen Gebäudeteils des Einkaufsmarktes gleichfalls der bestehenden und zukünftigen Nutzung in die Darstellung Sonderbaufläche Einzelhandel umgewandelt werden (ca. 1.000 m<sup>2</sup>) Somit umfasst die gesamte Neudarstellung einer Sonderbaufläche Einzelhandel eine Gesamtfläche von ca. 0,4 ha.

Parallel zur Flächennutzungsplanänderung stellt die Mittelstadt Völklingen einen Bebauungsplan für die Erweiterung oder den Neubau des Norma-Lebensmittelmarktes in Ludweiler auf. Die Grenzen der Flächennutzungsplanänderung sind weitgehend identisch mit dem vorgesehenen Geltungsbereich des Bebauungsplans.



## 1.2 Ziele Fachgesetze und Fachpläne

### 1.2.1 Ziele des Umweltschutzes von Bedeutung

Fauna-Flora-Habitat-Gebiete, -Objekte (FFH-Gebiete, FFH-Objekte) (Infoquelle: geoportal.saarland.de)	keine vorhanden
Europäische Vogelschutzgebiete (Infoquelle: geoportal.saarland.de)	keine vorhanden
Naturschutzgebiete (Infoquelle: geoportal.saarland.de)	keine vorhanden
Geschützte Landschaftsbestandteile (Infoquelle: LUA)	keine vorhanden
Landschaftsschutzgebiete (Infoquelle: geoportal.saarland.de)	keine vorhanden, nächstgelegene LSG ca. 320 m nördlich bzw. ca. 380 m östlich
Naturdenkmale (Infoquelle: Verordnungen des Regionalverbandes und der Stadt Völklingen)	keine vorhanden
Biosphärenreservate (Infoquelle: geoportal.saarland.de)	keine vorhanden
Gesetzlich geschützte Biotope (Infoquelle: geoportal.saarland.de)	keine vorhanden
Lebensräume gemäß Anhang I FFH-Richtlinie (Infoquelle: geoportal.saarland.de)	keine vorhanden
Arten- und Biotopschutzprogramm Saarland (ABSP) (Infoquelle: geoportal.saarland.de)	keine Schutz-, Maßnahmen- oder Zielflächen vorhanden
Wasserschutzzonen (Infoquelle: geoportal.saarland.de)	keine vorhanden, jedoch innerhalb der Schutzzone III eines geplanten Wasserschutzgebietes
Überschwemmungsgebiete (Infoquelle: geoportal.saarland.de)	mit Ausnahme nördlicher und südlicher Randbereiche überwiegend innerhalb des 2021 neu ausgewiesenen Überschwemmungsgebietes Lauterbach (Bekanntmachung vom 23.09.2021)
Landschaftsplan Regionalverband Saarbrücken (Infoquelle: rvsbr.de)	Entlang der Völklinger Straße (L165) und der Karlsbrunner Straße jeweils Darstellung von Bestand „Siedlungsfläche“, im Bereich des Lauterbaches Kennzeichnung des Gewässerzustandes als Planung „umbaubedürftig“, keine Berücksichtigung der bestehenden Verrohrung, obwohl ein



	Planzeichen Bestand „verrohrt“ zur Verfügung steht, beiderseits der Kennzeichnung zum Gewässerzustand Darstellung eines jeweils schmalen Streifens als Bestand „Freiflächen und Gärten“ ohne weitere Kategorisierung durch ein Symbol, diese Darstellung durch Generalisierung auch im Bereich bestehender Gebäude.
Landesentwicklungsplan Teilabschnitt Umwelt (Infoquelle: <a href="http://geoportal.saarland.de">geoportal.saarland.de</a> )	Vorranggebiet Grundwasserschutz, Siedlungsfläche überwiegend Wohnen (nachrichtliche Darstellung, die auch den verrohrten Abschnitt des Lauterbachs beinhaltet).
Landschaftsprogramm Saarland (Infoquelle: <a href="http://geoportal.saarland.de">geoportal.saarland.de</a> )	Kennzeichnung der Lauterbachau im Bereich des Plangebietes mit dem linearen Symbol „Offenhaltung wichtiger Kaltluftabflussbahnen“, Lage des Plangebietes innerhalb eines Kultur- und Naturerlebnisraums, dies jedoch stark generalisierte Darstellung für die gesamte Siedlungsachse zwischen Völklingen und Saarbrücken,  Ansonsten im Bereich des Plangebietes keine Darstellung von planerisch relevanten Zielen und Maßnahmen in den sechs verschiedenen Themenkarten.

### 1.2.2 Art der Berücksichtigung der Ziele und Umweltbelange

Die Lage des Plangebietes innerhalb eines Vorranggebietes für Grundwasserschutz als auch die diesbezüglich geplante Ausweisung des Gebietes als Schutzzone III eines Wasserschutzgebietes, erfordern bei einer Neubebauung oder baulichen Umgestaltung des Gebietes besondere Vorsicht und gegebenenfalls Schutzmaßnahmen, um Eingriffe in die Deckschichten und sich daraus ergebenden Risiken für die Trinkwassernutzung des Grundwassers zu verhindern. Für den Grundwasserschutz erforderliche Maßnahmen sind auf den dem Flächennutzungsplan nachgeordneten Planungs- und Genehmigungsebenen zu berücksichtigen. Das gleiche gilt auch für die Konsequenzen, die sich aus der rechtskräftigen Ausweisung der überwiegenden Teile des Plangebietes als Überschwemmungsgebiet ergeben. Daraus ergibt sich in Bezug auf den Hochwasserschutz, dass bei Neu- oder bestimmten Umbaumaßnahmen nachteilige Auswirkungen auf Ober- und Unterlieger sowie die Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes zu vermeiden sind. Dazu kann auch die hochwasserangepasste Errichtung von Neubauten innerhalb des Plangebietes obligatorisch werden. Die tatsächliche Berücksichtigung dieser Maßnahmen bleibt wiederum der verbindlichen Bauleitplanung und den nachgeordneten Genehmigungsebenen vorbehalten, wenn konkrete Bauvorhaben bekannt sind.



## 2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen des Planvorhabens

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

#### **Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt**

##### **Bestandslage**

Zur Bestandsbeschreibung und -bewertung werden neben eigenen Datenrecherchen vornehmlich die Geländeerfassungen zu Tieren, Pflanzen und Biotoptypen herangezogen, die im Zusammenhang mit dem im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan der Mittelstadt Völklingen erhoben worden sind. Diese Daten können insbesondere aus dem Umweltbericht mit Artenschutzprüfung zum Bebauungsplan entnommen werden.

Mehr als 90 % des Plangebietes sind bereits im Bestand durch Gebäude, Stellplätze und Hofflächen vollversiegelt. Lediglich an der Nordostgrenze und der Ost- bzw. Südostgrenze des Plangebietes bestehen in Form eines brachgefallenen Hausgartens, einer kleinen Teilfläche eines Hausgartens aus Rasenflächen mit einzelnen Gehölzen sowie Zierstrauchbeeten noch natürliche Bodenflächen.

Somit existieren weder im Bereich des Plangebietes noch in seiner unmittelbaren Umgebung Pflanzenbestände oder Biotoptypen mit einer bemerkenswerten naturschutzfachlichen Bedeutung.

Tierarten mit einer artenschutzrechtlich relevanten Bedeutung konnten im Plangebiet ebenfalls nicht nachgewiesen werden und sind aufgrund der unterdurchschnittlichen Biotopausstattung auch nicht zu erwarten. Im Plangebiet existieren keine Bruthöhlen. Die Habitatausstattung ermöglicht lediglich ubiquitär verbreiteten Vogelarten der Siedlungsräume im Bereich der wenigen am Außenrand des Gebietes vorkommenden Hausgartenflächen einen Lebensraum.

##### **Prognose Auswirkungen / Konfliktpotenzial**

Durch die Neuausweisung einer neuen Sonderbaufläche Einzelhandel im Flächennutzungsplan im Bereich eines bestehenden Lebensmittelmarktes und benachbarter Häuser, Hofflächen und weniger Hausgartenflächen werden nur in sehr geringem Umfang erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Lediglich im Bereich der wenigen, naturschutzfachlich nicht wertvollen Hausgartenflächen in den Randbereichen können durch Überbauung und Verlust des Bewuchses überhaupt erhebliche Eingriffe in die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt entstehen. Diese maximal nur ein sehr geringes Ausmaß umfassenden Eingriffe können sehr leicht durch gebietsinterne oder externe Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden, zumal zu erwarten ist, dass aufgrund ihrer Randlage zumindest ein Teil dieser Hausgartenflächen auch zukünftig erhalten bleibt und die nachgeordnete Planungsebene des Bebauungsplans unter Berücksichtigung der Baunutzungsverordnung keine hundertprozentige Bebauung des Plangebietes festlegen kann.



Somit können in sehr geringem Umfang erhebliche Eingriffe in die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt entstehen, die jedoch insgesamt kein nennenswertes Konfliktpotenzial darstellen. Artenschutzrechtliche Konflikte sind ohnehin nicht zu erwarten.

#### **Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich**

Als grundsätzliche Maßnahme zur Minimierung der Eingriffe in den Naturhaushalt ist auf der nachgeordneten Planungsebene der verbindlichen Bauleitplanung der bauliche Flächenbedarf auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.

Rodungen von Gehölzen sollen ausschließlich im Winterhalbjahr durchgeführt werden, um das Tötungsrisiko von Vögeln und anderen Tieren sowie Störungen während der Brut und Jungenaufzucht zu vermeiden. Die diesbezügliche Vermeidungsmaßnahme ist auf der nachgeordneten Planungsebene des Bebauungsplans festzulegen, da dann die möglichen Eingriffe im Detail bekannt sind. Dies gilt auch für die sonstigen Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

Die maximal nur in sehr geringem Umfang notwendigen Ausgleichsmaßnahmen können einfach durch Festsetzung von Grünflächen innerhalb des Plangebietes auf der nachgeordneten Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kompensiert werden oder gegebenenfalls auch durch gebietsexterne Ausgleichsmaßnahmen. Funktionale Ausgleichsmaßnahmen werden nicht erforderlich.

### **Schutzgüter Boden / Fläche**

#### **Bestandslage**

Die Böden im Plangebiet sind überwiegend durch den Menschen bereits zerstört worden, denn mehr als 90 % des Plangebietes sind bereits im Bestand durch Gebäude, Stellplätze und Hofflächen vollversiegelt. Auch die wenigen verbliebenen Bodenflächen an der Nordostgrenze und der Ostgrenze des Plangebietes in Form von brachgefallenen Hausgartenflächen, Zierrasenflächen oder Zierbeeten sind mehr oder weniger durch den Menschen überprägt worden, weshalb sie als Kulturosole anzusprechen sind. Die Bodendaten im Geoportal des Saarlandes beinhalten keine Parameter wie zum Beispiel natürliches Ertragspotenzial, Nitratrückhaltevermögen oder Feldkapazität für das Plangebiet, da es sich um Flächen innerhalb des Siedlungsraumes handelt, die nicht bearbeitet worden sind. Ursprünglich waren wahrscheinlich Auenbraunerden und in dauerhaft vernässten Bereichen Gleye über quartären Ablagerungen in der Aue des Lauterbaches im Bereich des Plangebietes vorhanden. In den nördlichen und östlichen Randbereichen des Plangebietes steht außerhalb der Aue des Lauterbaches der Mittlere Buntsandstein an, weshalb dort entlang der Karlsbrunner Straße und der Völklinger Straße wahrscheinlich Braunerden oder podsolige Braunerden vorkamen.

Altlasten oder Altlastverdachtsflächen sind im Plangebiet keine bekannt. Dies ergab die Auswertung der entsprechenden Datenbank des Landesamtes für Umwelt- und Arbeitsschutz.

#### **Prognose Auswirkungen / Konfliktpotenzial**

Das Konfliktpotenzial für das Schutzgut Boden / Fläche ist sehr gering, da nur noch wenige unversiegelte und nicht überbaute Flächen im Plangebiet vorhanden sind. Der mögliche Verlust durch Überbauung dieser wenigen, anthropogen überprägten Böden stellt dennoch einen erheblichen, wenn auch quantitativ nur sehr geringen Eingriff in das Schutzgut dar, den es zu kompensieren gilt. Der Ausgleich eines in Folge der Flächennutzungsplanung



ermöglichten Bodenverlustes im Plangebiet könnte auch im Plangebiet selbst leicht durch Entsiegelung von Flächen mit Herstellung einer belebten Bodenzone kompensiert werden.

#### **Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich**

Der Verlust von Böden als endliche Naturressource ist grundsätzlich immer mit einem erheblichen Natureingriff verbunden, der nie direkt, sondern nur indirekt durch die Aufwertung von natürlichen Bodenfunktionen an anderer Stelle oder die Neuschaffung von künstlichen menschengemachten Bodenflächen an anderer Stelle ausgeglichen werden kann. Deshalb gilt es als Vermeidungsmaßnahme den Bodenverbrauch durch Beschränkung der Neuversiegelungen auf das unbedingt notwendige Maß mit Hilfe entsprechender Festsetzungen auf der Ebene des Bebauungsplans zu beschränken. Auf dieser verbindlichen Planungsebene der Bauleitplanung sind im Bereich der gewählten Kompensationsflächen möglichst auch die natürlichen Bodeneigenschaften und -funktionen aufzuwerten, zum Beispiel durch Extensivierung der Flächennutzung oder durch die Förderung der Humus- und Bodenbildung durch Gehölzpflanzungen. Dies ist bei der vorliegenden Planung leicht zu realisieren, da nur in sehr geringem Umfang Bodenflächen überhaupt noch zerstört werden können, da das Gebiet bereits weitgehend versiegelt ist.

### **Schutzgut Wasser**

#### **Bestandslage**

Mitten durch das Plangebiet fließt der Lauterbach in Südwest-Nordost-Richtung. Allerdings ist der Bachlauf im Bereich des Plangebietes vollständig in einem Rohr verlegt und mit dem bestehenden Supermarkt überbaut. Entsprechend ist auch die Aue des Lauterbaches im Bereich des Plangebietes aufgefüllt und mit Gebäuden und Stellplatzflächen überbaut und vollversiegelt. Somit sind im Bestand die typischen Funktionen eines Fließgewässers und seiner Aue für Natur und Umwelt bereits weitgehend verloren gegangen. Sonstige Fließgewässer oder stehende Gewässer kommen im Plangebiet und seiner unmittelbaren Umgebung nicht vor.

Gemäß der Hydrogeologischen Karte des Saarlandes 1:100.000 und der Geologischen Karte des Saarlandes 1:50.000 ist der Mittlere Buntsandstein (sm) der Hauptgrundwasserleiter (mit Sohlfläche unter dem Vorfluterniveau) im Plangebiet. Dabei handelt es sich um Festgesteine von hohem Wasserleitvermögen und deshalb günstigen Voraussetzungen für die Trinkwassernutzung. Aufgrund dessen gehört das Plangebiet zur vorgesehenen Schutzzone III eines geplanten Wasserschutzgebietes. Im Bereich der Aue des Lauterbaches überlagern fluviatile Ablagerungen den Mittleren Buntsandstein.

Der überwiegende Teil des Plangebietes mit Ausnahme nördlicher und östlicher Randbereiche liegt innerhalb des 2021 neu festgesetzten Überschwemmungsgebiets Lauterbach. Allerdings ist die Retentionsfunktion der Lauterbachau im Bereich des Plangebietes bereits in der Vergangenheit durch Aufschüttung und Bebauung der Aue weitgehend zerstört worden.

#### **Prognose Auswirkungen / Konfliktpotenzial**

Durch Ausweisung der neuen Sonderbaufläche Einzelhandel wird keine erhebliche zusätzliche Versiegelung von Flächen ermöglicht, da das Plangebiet bereits im Bestand einen Versiegelungsgrad von über 90 % aufweist. Somit wird die Grundwasserbildung in Folge des direkten, oberflächlichen Abflusses der Niederschläge mittels Kanalisation zukünftig nicht zusätzlich beeinträchtigt werden können.



Das Plangebiet liegt innerhalb eines Vorranggebietes für Grundwasserschutz und einer vorgesehenen Schutzzone III eines geplanten Wasserschutzgebietes. Insofern ist bei der Überplanung des Gebietes auch der Trinkwasserschutz zu beachten, indem im Zuge von Bautätigkeiten Eingriffe in Deckschichten zu vermeiden sind. Diese sind im Zuge der vorgesehenen Erweiterung, Umgestaltung oder des Neubaus des vorhandenen Supermarktes nicht zu erwarten. Sofern dennoch diesbezügliche Gefahren entstehen können, müssen auf den nachgeordneten Planungs- und Genehmigungsebenen notwendige Schutzmaßnahmen zur Vermeidung festgelegt werden, so dass ein erhebliches Konfliktpotenzial grundsätzlich auszuräumen ist.

Am Lauterbach entstehen durch die Flächennutzungsplanänderung ebenfalls keine erheblichen neuen Eingriffe, da der Bachlauf im Bereich des Plangebietes in Folge einer bestehenden Verrohrung und Überbauung bereits seine natürlichen Funktionen weitgehend verloren hat.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes. Deshalb müssen bei der Änderung des Flächennutzungsplans als vorbereitender Bauleitplan sowie bei der Aufstellung des nachgeordneten Bebauungsplans als verbindlicher Bauleitplan nachteilige Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger sowie Beeinträchtigungen des bestehenden Hochwasserschutzes vermieden werden. Zudem müssen neue Gebäude oder Umbauten hochwasserangepasst errichtet werden. Dies betrifft jedoch die dem Flächennutzungsplan nachgeordneten Planungs- und Genehmigungsebenen. Die vorhandene Bebauung im Plangebiet besitzt Bestandsschutz, so dass sich alleine aus der Darstellungsänderung von Wohnbaufläche und Gemischter Baufläche zu Sonderbaufläche Einzelhandel noch keine nachteiligen Auswirkungen für das Überschwemmungsgebiet ergeben und insofern dadurch keine erheblichen Konflikte für den Hochwasserschutz vorbereitet werden.

#### **Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich**

Als grundsätzliche Schutzmaßnahme für das Schutzgut Wasser ist auf der nachgeordneten Planungsebene der Flächenbedarf für Bodenversiegelungen auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Im bereits stark versiegelten Plangebiet sind diesbezüglich auch Entsiegelungsmaßnahmen gegenüber der Bestandsituation zu prüfen.

Zur Förderung der Niederschlagsversickerung und der Grundwasserbildung sollen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung Festsetzungen unter Berücksichtigung notwendiger Schutzmaßnahmen in Zusammenhang mit der geplanten Ausweisung als Wasserschutzgebiet getroffen werden.

Darüber hinaus ist auf dieser Planungsebene auch die Festsetzung der naturnahen Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser von versiegelten Flächen zu empfehlen. Zur Niederschlagsretention können auch Vorgaben zur Dachbegrünung und zur Regenwassernutzung mittels Zisternen beitragen.

Grundsätzlich ist auf den nachgeordneten Planungs- und Genehmigungsebenen auch sicherzustellen, dass es durch Baumaßnahmen nicht zu nachteiligen Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger kommt, Beeinträchtigungen des bestehenden Hochwasserschutzes vermieden werden sowie neue Gebäude innerhalb des Überschwemmungsgebiets nur hochwasserangepasst errichtet werden dürfen.



### Schutzgüter Klima / Luft

#### Bestandslage

Laut grenzüberschreitender Klimatopkarte des Regionalverbandes Saarbrückens liegt das Plangebiet innerhalb eines gering belasteten Siedlungsklimatops (am wenigsten belastete Stufe der dreistufig klassifizierten Siedlungsklimatope). Die in der Umgebung des Plangebietes vorkommende relativ lockere Bebauung begründet einen guten Luftaustausch. Im Plangebiet selbst begünstigt der hohe Versiegelungsgrad eine örtliche Überhitzung der Luft an heißen Sommertagen und eine Reduzierung der nächtlichen Abkühlung während des Sommers. Das bestehende Gebäude über dem verrohrten Lauterbach behindert den Kalt- und Frischluftaustausch durch die Aue des Lauterbaches.

Im Plangebiet und seiner Umgebung existieren keine Betriebe, die durch Emissionen zu einer übermäßigen Luftbelastung führen. Auch der örtliche Straßenverkehr erreicht nicht das Ausmaß, als das er zu einer erheblichen Luftbelastung beiträgt.

#### Prognose Auswirkungen / Konfliktpotenzial

In Folge der Neuausweisung einer Sonderbaufläche Einzelhandel im Bereich der bisherigen Darstellung Gemischter Bauflächen und Wohnbauflächen werden keine erheblichen Auswirkungen oder Konfliktpotenziale für das Geländeklima erwartet. Das Plangebiet ist zu klein und durch die bestehende weitgehende Versiegelung soweit vorbelastet, als dass durch bauliche Veränderungen in Folge der Flächennutzungsplanänderung das lokale Geländeklima noch erheblich beeinträchtigt werden könnte. Erhebliche Auswirkungen für die Luftqualität in Folge der Flächennutzungsplanänderung werden ebenfalls nicht erwartet.

#### Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich

Obwohl die Flächennutzungsplanänderung keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft erwarten lässt, wird dennoch empfohlen, auf der nachgeordneten Planungsebene des Bebauungsplan Maßnahmen zur Verbesserung des Geländeklimas festzusetzen. Dazu eignen sich beispielsweise Dachbegrünungen für neue Gebäude und bei Dacherneuerungen, die Erhöhung des Grünflächenanteils oder die Pflanzung von Gehölzen, um die hitzefördernde und wärmespeichernde Wirkung der versiegelten Flächen abzumildern sowie ein ausgeglichenes Geländeklima zu fördern.

### Schutzgut Landschaft

#### Bestandslage

Das Landschaftsbild im Plangebiet und seiner Umgebung weist im Bestand im Hinblick auf die Bewertungskriterien Vielfalt, Eigenart und Schönheit keine Besonderheiten auf, aus denen sich eine Schutzwürdigkeit begründen ließe. Das Plangebiet liegt inmitten des Siedlungskörpers von Ludweiler zwischen der Völklinger Straße und der Karlsbrunner Straße, die überwiegend durch Reihenhausbebauung geprägt werden. Das Plangebiet selbst ist durch eine gestalterisch anspruchslose Bebauung und versiegelte Stellplatzflächen gekennzeichnet und weist keine ansprechenden Strukturmerkmale oder positiv konnotierte Landschaftselemente auf. Der Bachlauf des Lauterbaches ist im Plangebiet gar nicht erlebbar, da der Bach hier verrohrt und überbaut ist. Entsprechend ist das Landschaftsbild im Plangebiet selbst als nur geringwertig und gegenüber der umgebenden Siedlung als unterdurchschnittlich zu bewerten. Für die Erholung ist das Plangebiet nahezu ohne Bedeutung. Lediglich die fußläufige Verbindung zwischen der Völklinger Straße und der Karlsbrunner Straße durch das Plangebiet ist als Infrastruktur erwähnenswert.



### **Prognose Auswirkungen / Konfliktpotenzial**

Die geplante Flächennutzungsplanänderung verursacht keine erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild im Plangebiet. Die durch die Planung ermöglichten Umgestaltungen werden aller Voraussicht nach nicht zu einer erheblichen Verschlechterung des im Bestand ohnehin nur geringwertigen Landschaftsbilds führen können.

### **Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich**

Spezielle Kompensationsmaßnahmen zum Ausgleich des Eingriffes in das Landschaftsbild sind voraussichtlich nicht erforderlich, da solche Eingriffe nicht in Folge der Flächennutzungsplanänderung erwartet werden. Dennoch wird empfohlen, auf der nachgeordneten Ebene des Bebauungsplans verbindliche Festsetzungen zu landschaftsangepassten Gebäudehöhen und Baufenstern sowie zu grünordnerischen Maßnahmen vorzusehen, um eine verbesserte Einbindung der Bauflächen in die umgebene Landschaft im Vergleich zur Bestandssituation zu erreichen.

## **Schutzgut Mensch**

### **Bestandslage**

Im Bestand bestehen im Bereich des Plangebietes für eine Siedlung durchschnittliche Emissionsbelastungen durch den Straßenverkehr der angrenzenden Völklinger Straße und Karlsbrunner Straße sowie durch den Fahrzeugverkehr auf dem Parkplatz des bestehenden Lebensmittelmarktes und den Betrieb des Marktes selbst. Der insgesamt nur geringe bis mittlere Straßenverkehr der Umgebung verursacht gleichfalls durchschnittliche Schallemissionen für eine Siedlung in der Größe von Ludweiler.

### **Prognose Auswirkungen / Konfliktpotenzial**

Die Flächennutzungsplanänderung wird im Parallelverfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans durchgeführt, damit der bestehende Lebensmittelmarkt seine Verkaufsfläche leicht erhöhen und so den siedlungsintegrierten Standort durch Steigerung der Attraktivität des Sortiments sichern kann. Durch die Flächennutzungsplanänderung und seine Folgewirkungen werden keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch erwartet. In Folge der vorgesehenen leichten Vergrößerung des Lebensmittelmarktes ist auch eine leichte Zunahme des Besucherverkehrs zum Lebensmittelmarkt möglich. Es sind jedoch keine Verkehrszunahmen zu erwarten, welche zu einer erheblichen Steigerung der bestehenden Abgas- und Schallemissionsbelastungen führen. In diesem Zusammenhang ist auch hervorzuheben, dass der Lebensmittelmarkt integriert innerhalb der Siedlung liegt und deshalb sowohl von der Völklinger Straße als auch von der Karlsbrunner Straße aus direkt fußläufig oder per Fahrrad erreichbar ist. Dadurch können auch Kraftfahrzeugemissionen im Vergleich zu einer Ortsrandlage vermieden werden.

Es ist davon auszugehen, dass der erweiterte und umgestaltete Lebensmittelmarkt technisch so ausgerüstet werden kann, dass durch Kühl- oder sonstige Aggregate keine zusätzlichen erheblichen Lärmbelastungen für die angrenzende Wohnbebauung entstehen, die über die entsprechenden Immissionsrichtwerte der TA Lärm hinausgehen.



### **Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich**

Maßnahmen zum Schutz der Gesundheit und des Wohlbefindens des Menschen sind aufgrund der nicht zu erwartenden erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut entbehrlich. Gegebenenfalls können oder müssen dennoch solche Maßnahmen auf der nachgeordneten Planungsebene des Bebauungsplans festgesetzt werden, wenn die Auswirkungen einer konkretisierten Planung im Detail bekannt sind.

### **Kultur- und sonstige Sachgüter**

#### **Bestandslage**

Nach aktuellem Kenntnisstand sind von der Planung innerhalb des Plangebietes oder seiner unmittelbaren Umgebung keine Kultur- oder sonstige Sachgüter, beispielsweise in Form von Baudenkmälern oder Bodendenkmälern, betroffen.

#### **Prognose Auswirkungen / Konfliktpotenzial**

Es ist keine erhebliches Konfliktpotenzial für das Schutzgut zu erwarten.

#### **Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich**

Es liegen keine Erkenntnisse vor, die Maßnahmen für Kultur- und Sachgüter erfordern.

Im nachgeordneten Bebauungsplan sollte auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden (§ 16 Abs. 1 SdschG) und das Veränderungsverbot (§ 16 Abs. 2 SdschG) hingewiesen werden, damit bislang unbekannte, möglicherweise während Tiefbauarbeiten zu Tage tretende Bodendenkmäler wissenschaftlich untersucht und dokumentiert werden können.

### **Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes**

#### **Bestandsbeschreibung**

Außer den typischen natur- und schutzgüterimmanenten Wechselwirkungen, wie beispielsweise die Funktion des Bodens als Lebensraum oder Wasserspeicher, auf die bereits bei der Beschreibung der jeweiligen Schutzgüter Bezug genommen wurde, sind keine zusätzlichen außergewöhnlichen Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern bekannt.

#### **Prognose Auswirkungen / Konfliktpotenzial**

Es sind keine erheblichen, zusätzlichen Auswirkungen oder Konfliktpotenziale durch außerplanmäßige neue Wechselwirkungen zu erwarten.

#### **Geplante und empfohlene Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich**

Es werden keine zusätzlichen Maßnahmen aufgrund von außergewöhnlichen Wechselwirkungen erforderlich.



<b>Kumulative Wirkungen mit sonstigen Vorhaben</b>
<b>Bestandsbeschreibung</b> Es sind keine sonstigen Vorhaben in der Umgebung des Plangebietes bekannt, die zu erheblichen zusätzlichen kumulativen Auswirkungen neben den bekannten Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung führen.
<b>Erwartetes Konfliktpotential / Auswirkungen</b> Ein Konfliktpotenzial durch zusätzliche kumulative Wirkungen ist nicht zu erwarten.
<b>Geplante und empfohlene Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich</b> Es werden keine zusätzlichen Maßnahmen für kumulative Auswirkungen erforderlich, da andere Vorhaben mit dem Potenzial kumulativen Auswirkungen in der Umgebung des Plangebietes nicht bestehen.

## 2.2 Zusammenfassung der erheblich nachteiligen Auswirkungen und der Erfordernisse für Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich

Durch die vorgesehene Flächennutzungsplanänderung werden nur in sehr geringem Umfang Potenziale für neue Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Mehr als 90 % des Plangebietes sind bereits im Bestand durch Gebäude, Stellplätze und Hofflächen vollversiegelt. Lediglich an der Nordostgrenze und der Ostgrenze des Plangebietes bestehen in Form eines brachgefallenen Hausgartens, einer kleinen Rasenfläche sowie weniger Ziergehölz-Beete noch erhaltene Bodenflächen. Die Darstellung des Plangebietes als Sonderbaufläche Einzelhandel ermöglicht auf der dem Flächennutzungsplan nachgeordneten Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die Aufstellung von Bebauungsplänen, die eine Versiegelung der verbliebenen wenigen Bodenflächen beinhalten können, wodurch ein flächenbezogen sehr geringer, jedoch dennoch erheblicher Eingriff in das Schutzgut Boden durch den Verlust von Boden entstehen kann.

Andererseits ermöglichen auch die bisherigen Darstellungen dieser Bereiche als Gemischte Baufläche und Wohnbaufläche solche Eingriffe. Insgesamt erhöht sich jedoch das quantitative Eingriffspotenzial durch die Darstellungsänderung von Gemischter Baufläche und Wohnbauflächen zu Sonderbaufläche Einzelhandel, da die nachgeordnete Ebene der verbindlichen Bauleitplanung in der Baunutzungsverordnung für Sondergebiete (GRZ 0,8) höhere Versiegelungsgrade zulässt als für Mischgebiete (GRZ 0,6) oder Wohngebiete (GRZ 0,4). Im realen Bestand liegt allerdings ohnehin ein Versiegelungsgrad von weit über 90 % des Plangebietes vor, so dass letztendlich die vorgesehene Neuaufstellung eines Bebauungsplans für das Plangebiet nicht zu einer nennenswerten Erhöhung des Versiegelungsgrads führen kann. Sofern die wenigen verbliebenen Bodenflächen im Plangebiet zukünftig noch versiegelt werden, muss dieser geringe Eingriff ausgeglichen werden. Dies ist leicht möglich, beispielsweise auch durch Entsiegelungsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes. Somit werden höchstens nur in sehr geringem Umfang Kompensationsmaßnahmen für das Schutzgut Boden / Fläche erforderlich, die durch Entsiegelungsmaßnahmen problemlos auch innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden können. Der mit dem Verlust von Bodenflächen einhergehende sehr geringe Verlust von Vegetationsflächen von geringer naturschutzfachlicher Wertigkeit lässt sich ebenfalls leicht durch Neuanpflanzungen auf entsiegelten Bodenflächen im Plangebiet oder sonstigen Flächen außerhalb diesem kompensieren.



Im Zusammenhang mit dem Schutzgut Wasser erfordert die rechtskräftige Ausweisung des überwiegenden Teils des Plangebietes als Überschwemmungsgebiet Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen bei einer Umgestaltung des Plangebietes. Für die vorhandene Verrohrung und Überbauung des Lauterbaches und der Talaue besteht Bestandsschutz. Bei einer baulichen Umgestaltung des Plangebietes müssen jedoch nachteilige Auswirkungen auf Ober- und Unterlieger sowie die Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes vermieden werden. Dazu müssen neue bauliche Anlagen hochwasserangepasst errichtet werden. Diese Schutzmaßnahmen sind in den Planungs- und Genehmigungsverfahren, die dem Flächennutzungsplan nachgeordnet sind, zu beachten.

Für alle sonstigen Schutzgüter werden keine erheblichen Auswirkungen in Folge der vorgesehenen Änderung des Flächennutzungsplans erwartet, so dass für diese Schutzgüter obligatorisch keine Maßnahmen erforderlich werden.

Zusätzliche erhebliche Auswirkungen durch Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes oder durch kumulative Wirkungen mit sonstigen Vorhaben werden nicht erwartet.

### **2.3 Prognose des Umweltzustandes bei Nicht-Durchführung des Planvorhabens**

Bei Nichtdurchführung der Planung werden die bestehenden Flächennutzungen voraussichtlich fortbestehen. Inwieweit dies auch für den bestehenden Lebensmittelmarkt gilt, ist schwer einzuschätzen, da er ohne die Flächennutzungsplanänderung nicht mehr seine Verkaufsfläche vor Ort erweitern kann. Ohne Flächennutzungsplanänderung ist deshalb mittel bis langfristig auch ein Umzug des Lebensmittelmarktes an einen anderen Standort mit Expansionsoptionen möglich, wofür hauptsächlich Ortsrandlagen in Frage kommen, die nicht so gut wie der jetzige Standort integriert liegen und weniger gut fußläufig zu erreichen wären. In diesem Fall wäre mit einem Bruchfall der bestehenden Gebäude oder eine Umnutzung durch ein anderes Gewerbe zu rechnen. Eine Nicht-Durchführung des Planvorhabens würde letztendlich kaum Veränderungen des bestehenden Umweltzustandes erwarten lassen.

Im Zuge der geplanten Flächennutzungsplanänderung kann umgekehrt der Lebensmittelmarkt die vorgesehene geringfügige Erweiterung der Verkaufsfläche realisieren, wodurch es jedoch voraussichtlich zu keinen erheblichen Veränderungen des Umweltzustandes im Plangebiet kommen wird, da dieses bereits im Bestand weitgehend vollversiegelt wird. Beim möglichen Neubau von Gebäuden müsste allerdings stärker als bislang der Hochwasserschutz beachtet werden, da das Plangebiet überwiegend in einem neu ausgewiesenen rechtskräftigen Überschwemmungsgebiet liegt. Neubauten müssten hochwasserangepasst umgesetzt werden, da sie nicht den Bestandsschutz wie die vorhandenen Gebäude genießen. Somit könnte die Durchführung des Planvorhabens auch zu einer Verbesserung des Umweltzustandes, insbesondere für den Hochwasserschutz, führen.

### **2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Die vorgesehene Flächennutzungsplanänderung erfolgt auf Antrag der Mittelstadt Völklingen, die dem ortsansässigen Lebensmittelmarkt die Absicht erfüllen möchte, die Verkaufsfläche geringfügig zu erweitern, um längerfristig den wirtschaftlichen Betrieb des Marktes, auch gegenüber der Konkurrenz größerer Lebensmittelmärkte im Umland, zu sichern. Auch aus raumordnerischer Sicht wird das Ziel verfolgt, den bestehenden Lebensmittelmarkt langfristig an Ort und Stelle zu erhalten, wegen seiner günstigen Erreichbarkeit für die örtliche



Bevölkerung und der integrierten, zentralen Lage in Ludweiler. Andere zur Verfügung stehende Flächen für einen Lebensmittelmarkt mit einer ähnlich günstigen zentralen Ortslage sind nicht bekannt.

### 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 hinreichend bekannt, insbesondere auch durch aktuelle Erfassungen und Gutachten, die für den im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan der Mittelstadt Völklingen erstellt worden sind. Die Gutachten und sonstige ausgewertete Daten werden nachstehend im Quellenverzeichnis aufgelistet. Technische Lücken oder fehlende Kenntnisse liegen nicht vor.

#### 3.2 Überwachungsmaßnahmen

Die Entscheidung zum Erfordernis und zur konkreten Festlegung von Überwachungsmaßnahmen ist erst auf den dem Flächennutzungsplan nachgeordneten Planungs- 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. Das hier behandelte Vorhaben erfordert voraussichtlich keine Überwachungsmaßnahmen, da die Notwendigkeit von funktionalen oder sensitiven Kompensationsmaßnahmen nicht gesehen wird.

#### 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](http://www.Geoportal.Saarland.de). Saarbrücken.

Ministerium für Umwelt Saarland 2004: Landesentwicklungsplan - Teilabschnitt "Umwelt" (Vorsorge für Flächennutzung, Umwelt und Infrastruktur) vom 13. Juli 2004. Saarbrücken.

Regionalverband Saarbrücken 2004: Landschaftsplan des Regionalverbandes Saarbrücken. Saarbrücken.



Stadtverband Saarbrücken (Hrsg.) 1994: Klimacarte – Grenzüberschreitende Klimatopkarte  
Stadtverband Saarbrücken, Forbach – Freyming-Merlebach – Sarreguimines – Schwalbach – St.  
Ingbert – Wadgassen. Saarbrücken.

Von der Mittelstadt Völklingen zur Verfügung gestellte Daten und Gutachten zum im  
Parallelverfahren zur Flächennutzungsplanänderung aufgestellten Bebauungsplan X/24  
„Lebensmittelmarkt Ludweiler“, Stand Vorentwurf:

- Bebauungsplan Vorentwurf Scoping M 1:500
- Begründung zum Bebauungsplan, Entwurf
- Umweltbericht zum Bebauungsplan inkl. Artenschutzrechtlicher Prüfung, Entwurf
- Auswirkungsanalyse [Einzelhandel] Erweiterung des Norma Marktes in Völklingen /  
Ludweiler
- Retentionsgutachten Filialerweiterung Norma, Völklingen-Ludweiler

#### **4. Allgemein verständliche Zusammenfassung des Umweltberichts**

Auf Antrag der Mittelstadt Völklingen ändert der Regionalverband Saarbrücken den  
Flächennutzungsplan innerhalb der Ortslage von Ludweiler im Bereich eines bestehenden  
Lebensmittelmarktes zwischen der Völklinger Straße und der Karlsbrunner Straße. Die  
Flächennutzungsplanänderung umfasst eine Fläche von ca. 0,4 ha. Bisher dargestellte  
Gemischte Bauflächen und Wohnbauflächen sowie mit einem sehr geringen auch Grünflächen  
im Bereich des seit langer Zeit verrohrten und mit dem bestehenden Lebensmittelmarkt  
überbauten Lauterbach sollen zukünftig als Sonderbaufläche Einzelhandel dargestellt werden.  
Dadurch soll der örtliche Lebensmittelmarkt mit einer Verkaufsfläche von bislang ca. 700 m<sup>2</sup>  
diese leicht erhöhen können, um so seine Attraktivität zu erhöhen und den  
siedlungsintegrierten Standort langfristig zu sichern.

Das Plangebiet ist im Bestand zu weit mehr als 90 % durch Überbauung und Stellplätze  
vollversiegelt. Dies betrifft auch den Bereich des innerhalb des Plangebietes verrohrten und  
überbauten Lauterbach und seine Aue, die deshalb in diesem Bereich nicht wahrnehmbar sind.  
Entsprechend besitzt das Plangebiet überwiegend keine naturschutzfachliche Wertigkeit.  
Lediglich am Nordostrand und Ostrand reichen Gartenbrachen- und Zierrasenflächen  
kleinflächig in das Plangebiet hinein sowie wenige kleine Ziergehölz-Beete kommen am  
Ostrand vor. Diese sehr wenigen unversiegelten Vegetationsflächen besitzen nur eine geringe  
naturschutzfachliche Wertigkeit. Dennoch ist bei einer zukünftig möglichen Bebauung dieser  
Flächen der sehr geringfügige Verlust von Boden und Vegetation auszugleichen. Dies ist  
problemlos innerhalb des Plangebietes oder außerhalb durch Entsiegelungsmaßnahmen an  
anderer Stelle bzw. Pflanzmaßnahmen möglich. Die Flächennutzungsplanänderung verursacht  
keine artenschutzrechtlichen Konflikte.

Das Plangebiet ist im Landesentwicklungsplan Teilabschnitt Umwelt als Vorranggebiet für  
Grundwasserschutz ausgewiesen. Zudem ist im Bereich des Plangebiet die Ausweisung einer  
Schutzzone III eines geplanten Wasserschutzgebietes vorgesehen. Aus diesen Gründen ist bei  
zukünftigen Baumaßnahmen im Bereich des Plangebietes darauf zu achten, die vorhandenen  
Deckenschichten nicht derart zu schädigen, dass Beeinträchtigungen für die  
Trinkwassergewinnung im geplanten Wasserschutzgebiet entstehen können. Diese  
Vermeidungsmaßnahmen sind insbesondere auf den dem Flächennutzungsplan  
nachgeordneten Planungs- und Genehmigungsebenen zu berücksichtigen, wenn Planungen für  
konkrete Bauvorhaben bekannt sind.



Das Plangebiet liegt überwiegend innerhalb des 2021 rechtskräftig neu ausgewiesenen Überschwemmungsgebiets am Lauterbach. Daraus ergeben sich Anforderungen an eine zukünftige Umgestaltung des Plangebietes, wobei für die vorhandene Verrohrung und Überbauung des Lauterbaches und der Talaue ein Bestandsschutz gilt. Bei einer baulichen Umgestaltung des Plangebietes müssen jedoch nachteilige Auswirkungen auf Ober- und Unterlieger sowie die Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes vermieden werden. Dazu dürfen bestimmte neue bauliche Anlagen nur hochwasserangepasst errichtet werden. Diese Schutzmaßnahmen sind auf den dem Flächennutzungsplan nachgeordneten Planungs- und Genehmigungsverfahren zu beachten.

Für alle weiteren Schutzgüter, wie Klima / Luft, Landschaftsbild, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter werden unter Beachtung gängiger Planungsstandards in nachgeordneten Planungs- und Genehmigungsebenen keine erheblichen Auswirkungen in Folge der vorgesehenen Änderung des Flächennutzungsplans erwartet. Zusätzliche erhebliche Auswirkungen durch Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes oder durch kumulative Wirkungen mit sonstigen Vorhaben sind nicht gegeben. Gleichfalls sind keine alternativen Standorte für die Errichtung eines Lebensmarktes in integrierter, zentraler Ortslage von Lauterbach bekannt.

Abschließend bleibt festzuhalten, dass alle durch die Flächennutzungsplanänderung ermöglichten erheblichen Eingriffe in Natur und Landschaft grundsätzlich durch Schutz- oder Vermeidungsmaßnahmen abgewendet oder lokal oder regional kompensiert werden können.



## Zusammenfassende Erklärung gem. § 6a BauGB zur Änderung des Flächennutzungsplans in der Mittelstadt Völklingen, Stadtteil Ludweiler, im Bereich „Erweiterung Norma Ludweiler“

### 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

Am 20.07.2023 hat der Stadtrat der Mittelstadt Völklingen die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes X/24 „Erweiterung Norma Ludweiler“ gem. § 2 Abs.1 BauGB beschlossen. Mit der Mail vom 16.08.2023 hat die Mittelstadt Völklingen den Antrag auf parallele Änderung des Flächennutzungsplans gestellt. Der Kooperationsrat wurde über die geplante Flächennutzungsplanänderung am 06.10.2023 unterrichtet.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, den in Ludweiler, Völklinger Straße, bestehenden Norma-Lebensmittelmarkt zu erweitern und die dazugehörigen Außenanlagen neu zu ordnen, um so die Nahversorgung der Bevölkerung im Stadtteil Ludweiler langfristig zu sichern. Dies kann sowohl mittels baulicher Umgestaltung, Erweiterung oder Neubau erfolgen und ist auf der, dem Flächennutzungsplan nachgeordneten Planungsebene zu regeln. Die derzeitige Versorgungssituation im Stadtteil Ludweiler ist als schwierig einzustufen. Durch die Schließung eines Nahversorgermarktes und der überwiegend kleinteilig vorhanden Betriebe vor Ort ist eine ausreichende Versorgung der Güter des täglichen Bedarfs nicht ausreichen gewährleistet.

Mit dem Beschluss des Stadtrates zur Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes geht ein Beschluss zur Beauftragung des Kooperationsrates zur Änderung des Flächennutzungsplanes von den derzeitigen Darstellungen des Geltungsbereiches als „Gemischte Baufläche“, „Grünfläche“ und „Wohnbaufläche“ zu „Sonderbaufläche Einzelhandel einher.

#### III. Ablauf des Planungsverfahrens

Mit der Mail vom 16.08.2023 hat die Mittelstadt Völklingen die Änderung des Flächennutzungsplans innerhalb des Stadtteils Ludweiler, im Bereich „Erweiterung Norma Ludweiler“ beantragt. Der Kooperationsrat des Regionalverbandes Saarbrücken wurde am 06.10.2023 über den Antrag der Mittelstadt Völklingen zur Änderung des Flächennutzungsplans unterrichtet.



Die Bürgerinnen und Bürger wurden von dieser Änderung im Rahmen des parallel geführten Bebauungsplanverfahrens X/24 „Erweiterung Norma Ludweiler“ der Mittelstadt Völklingen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vom 01.09.2023 bis einschließlich 15.09.2023 frühzeitig unterrichtet (§ 3 Abs. 1 S. 3 Nr. 2 BauGB). Die Unterrichtung wurde am 07.08.2023 ortsüblich bekannt gemacht. Darüber hinaus fand am 31.08.2023 eine Veranstaltung statt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) wurden mit Schreiben vom 18.08.2023 frühzeitig unterrichtet und aufgefordert, sich insbesondere zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung in der angegebenen Frist bis 19.09.2023 zu äußern.

Der Kooperationsrat des Regionalverbandes Saarbrücken hat am 08.12.2023 den Entwurf gebilligt, 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 mit Umweltbericht und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sowie den Gutachten, die im Rahmen des parallelen B-Planverfahrens erstellt wurden, vom 04.07.2024 bis einschließlich 05.08.2024 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 03.07.2024 ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 28.06.2024 um Stellungnahme in der angegebenen Frist bis zum 01.08.2024 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 29.10.2024 entschieden.

Der Kooperationsrat des Regionalverbandes Saarbrücken hat am 29.10.2024 die Änderung des Flächennutzungsplans „Erweiterung Norma Ludweiler“ beschlossen.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes wurde gem. § 6 Abs. 1 BauGB vom Ministerium für Inneres, Bauen und Sport am 13.01.2025 genehmigt. Die Genehmigung ist am 25.01.2025 gem. § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden, damit wird die Änderung des Flächennutzungsplans „Erweiterung Norma Ludweiler“ rechtswirksam.

#### IV. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die **frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit** gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand im Zuge des parallelen Bebauungsplanverfahrens X/24 „Erweiterung Norma Ludweiler“ der Mittelstadt Völklingen statt. Diese erfolgte im Rahmen einer Auslegung im Zeitraum vom 01.09.2023 bis einschließlich 15.09.2023. Darüber hinaus fand am 31.08.2023 eine Informationsveranstaltung statt. Dabei wurden seitens der Bürgerinnen und Bürger keine flächennutzungsplanrelevanten Bedenken geäußert. Die Fragen, Anregungen und Bedenken bezogen sich vorwiegend auf Inhalte, die es auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu regeln gilt.

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

- Keine Bedenken merkten die **Iqony Energies GmbH, Amprion GmbH** sowie die **Steag Power GmbH** an.
- Ebenfalls schloss sich das **Ministerium für Umwelt, Klima, Mobilität, Agrar und Verbraucherschutz** mit seiner Abteilung D Naturschutz und Forsten, dem Referat F/6 Neue Mobilitätsformen, ÖPNV-Förderung, PBefG-Genehmigungsbehörde, dem Referat F/3 Oberste Straßenbaubehörde/Straßenverkehrssicherheit sowie das Ministerium für Wirtschaft, Innovation, Digitales und Energie dieser Haltung an.
- Der **Landesverband Saarwald-Verein e.V.**, das **Landesamt für Vermessung**, die **Landesbetriebe für Straßenbau** (Fachbereich Recht und Compliance), das **Landesamt für Vermessung**, die **Landwirtschaftskammer für das Saarland**, das **Eisenbahn-Bundesamt**, der **Wasser-Zweckverband-Warndt**, die **Bundesnetzagentur**, die **Deutsche Bahn AG** (DB Immobilien) und die **Stadt Völklingen** hatten ebenfalls keine Bedenken vorzutragen.



- Das **Ministerium für Umwelt, Klima, Mobilität, Agrar und Verbraucherschutz** mit dem Referat F/5 Oberste Straßenbaubehörde macht keine Bedenken geltend und empfahl die Beteiligung der Landesbetriebe für Straßenbau.
- Nach Auskunft des **Landesdenkmalamtes** befindet sich im Plangebiet keine Bau- bzw. Bodendenkmäler. Es wurde auf die Vorgabe zur Anzeigepflicht von Bodenfunden, das Veränderungsverbot sowie auf Ordnungswidrigkeiten im Sinne des Saarländischen Denkmalschutzgesetzes hingewiesen (§§ 16, 28 DSchG).
- Durch das **Oberbergamt des Saarlandes** wurde auf die Lage des Plangebietes im Einwirkungsbereich von Abbautätigkeiten des ehemaligen Steinkohlenbergbaus hingewiesen. Der letzte Abbau liege mehr als 20 Jahre zurück, sodass die Einwirkungen an der Tagesoberfläche erfahrungsgemäß abgeklungen seien. Zukünftiger Steinkohlenbergbau sei nicht mehr geplant.
- Seitens des **Ministeriums für Inneres, Bauen und Sport**, Oberste Landesplanungsbehörde wurde angemerkt, dass die vorliegende Auswirkungsanalyse den Nachweis erbrächte, wonach das beabsichtigte Planungsvorhaben im Einklang mit den maßgeblichen Zielen der Raumordnung stünde. Die Planungen bezüglich eines Wohnhauses und dessen Gebietszugehörigkeit lägen letztverantwortlich beim Regionalverband Saarbrücken bzw. bei der Stadt Völklingen.
- Das **Ministerium für Wirtschaft, Innovation, Digitales und Energie** äußerte selbst keine Bedenken, bat jedoch das Oberbergamt des Saarlandes zu beteiligen.
- Das **Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz** wies auf folgende Punkte hin:
  - **Gebiets- und anlagebezogener Grundwasserschutz:** Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb der Schutzzone III des geplanten Wasserschutzgebietes Lauterbachtal. Eine formale Unterschutzstellung ist bislang nicht erfolgt. Weiterhin befindet sich der Geltungsbereich im Vorranggebiet für Grundwasserschutz.
  - **Gewässerentwicklung und Hochwasserschutz:** innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich der in diesem Bereich verrohrte Lauterbach, ein Gewässer dritter Ordnung. § 56 Abs. 3 Nr. 2a SWG ist beachtlich. Der Geltungsbereich liegt innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes des Lauterbachs. Für die Kommune sind § 30 Abs. 1 u. 2 oder § 34 BauGB bzw. § 1 Abs. 7 BauGB beachtlich. Hinsichtlich des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB werden darüber hinaus keine weiteren Forderungen gestellt.
- Nach Angaben des **Entsorgungsverbands Saar (EVS)** befinden sich im Plangebiet eigene Abwasseranlagen. Mit der Bitte um Beachtung wurde der entsprechende Auszug aus der Kanaldatenbank beigefügt und auf mögliche Abweichungen hingewiesen. Bei geplanten Durchführungen von Maßnahmen im Bereich von Anlagen des EVS, so der Hinweis, ist gem. §§ 74 u. 75 TKG so vorzugehen, dass künftige Arbeiten ohne Mehrkosten für den EVS möglich sind.
- Die **Deutsche Telekom (Technik1k GmbH)** merkt an, dass sich im Planbereich ihre Telekommunikationslinien befinden. Ein entsprechender Plan ist beigefügt. Auf Vermeidung von Beschädigungen dieser bei Bauausführung ist zu achten, ungehinderter Zugang zu gewähren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist beachtlich. Für die Bestellung eines Anschlusses ist sich rechtzeitig in Verbindung zu setzen.

Die Veröffentlichung im Internet bzw. öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB fand vom **04.07.2024** bis einschließlich **05.08.2024** statt. Von Seiten der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.

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 geäußert haben. Darüber hinaus bekräftigten Behörden teilweise die zuvor geäußerten Stellungnahmen.

Die gem. § 2 Abs. 2 BauGB beteiligten französischen Nachbargemeinden Forbach und Petite-Rosselle erhoben keine Einwände.

Auch gaben Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange erstmalig eine Stellungnahme im Rahmen dieses Verfahrens ab, in der sie jedoch keine Bedenken gegenüber der Planung vorgebracht. Dies sind namentlich **das Landesamt für Vermessung, Geoinformation und Landesentwicklung (Sachgebiet 5.1)**, die **VSE Verteilernetz GmbH**, die **Inexio Informationstechnologie und Telekommunikation GmbH**, **Energis Netzgesellschaft** sowie die **IHK des Saarlandes**.

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

- Das **Oberbergamt des Saarlandes** verweist auf im Umfeld der Planung befindliche bergbauliche Restriktionen, insbesondere mögliche Bruchspalten auf den Nachbargrundstücken.
- Seitens des **Ministeriums für Inneres, Bauen und Sport, Abteilung OBB1**, Landesplanung wird darauf verwiesen, dass sich das Vorhaben gem. Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt Umwelt (2024) im landesplanerisch festgelegten Vorranggebiet für Grundwasserschutz befände. Textziffer 56 sei beachtlich. Sofern den Erfordernissen des Grundwasserschutzes Rechnung getragen würde, stünde dem Vorhaben aus Sicht der Landesplanung nichts entgegen. Bezüglich des ÜSG, ohne dass dieser Bereich als VH ausgewiesen sei, seien aus Sicht der Landesplanung im Retentionsgutachten alle kritische Punkte ausreichend beleuchtet. Die Gebietszuordnung des zulässigen Wohnhauses sei zu überdenken.
- Das **Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz** verwies ergänzend v.a. im Zusammenhang mit dem parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan X/24 „Erweiterung Norma Ludweiler“ der Mittelstadt Völklingen auf die Vorschriften des § 78 Abs. 5 WHG bzw. § 80 Abs. 2 SWG hin. Bezogen auf den Natur- und Artenschutz wurde das Vorhandensein von Schutzgebieten und Schutzobjekte sowie besonders geschützte Biotopie gem. § 30 als auch §44 BNatSchG Verbotstatbestände ausgeschlossen. Es folgte die Aufforderung zur Änderung der Begründung des o.g. parallelen Bebauungsplanes. Aufgrund der Lage im Wasserschutzgebiet sei hinsichtlich der Wärmeversorgung auf andere Energieträger als Erdwärmesonden zurück zu greifen. Sollten Fundamente, Kellergeschosse in das Grundwasser eingebracht werden finden §9 Abs. 1 Nr.4 WHG i.V.m.§8 Abs.1 WHG u.§ 10 WHG Beachtung. Ebenso bei Gründungsarbeiten mittels Bohrpfählen.

## 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, in der die voraussichtlichen Auswirkungen auf die Umwelt ermittelt und bewertet wurden. 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 X/24 „Erweiterung Norma Ludweiler“ der Mittelstadt Völklingen durchgeführte Umweltprüfung ist speziell auf die verbindliche Bauleitplanung ausgerichtet. Den Ergebnisse sowie die Ergebnisse der der Auswirkungsanalyse „Erweiterung des Norma Marktes in Völklingen/Ludweiler, Völklinger Straße 29-31“, Markt und Standort, 2. Mai 2023 und das Retentionsgutachten, CP Beratende Ingenieure GmbH & Co.KG, Mai 2024, flossen in die Betrachtung der Umweltauswirkungen auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung mit ein.

Die Prüfung der Umweltauswirkungen der Flächennutzungsplan-Teiländerung 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 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 keine Bedenken geäußert die sich auf die Planungsebene der vorbereitenden Bauleitplanung bezogen. Von Seiten der Öffentlichkeit wurden innerhalb der Veröffentlichung im Internet bzw. öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB keine Bedenken geäußert oder Anregungen vorgebracht.

Nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB ergaben 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.

#### **VII. Berücksichtigung von Planungsalternativen**

Die vorgesehene Flächennutzungsplanteiländerung erfolgte auf Antrag der Mittelstadt Völklingen und bezieht sich auf ein konkretes Vorhaben auf einer dafür geeigneten Fläche. Ein vorhandener, integrierter Nahversorger soll an die aktuellen Anforderungen angepasst werden. Er soll erweitert, modernisiert und die Außenanlagen neu geordnet werden. Daher haben für die vorliegende Planung keine Planungsalternativen Berücksichtigung gefunden.