

## **Bebauungsplan „Wohnmobilstellplätze In den Fliesen“ in der Kreisstadt Saarlouis, Stadtteil Roden**

### **Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Abs. 1 BauGB**

Dem Bebauungsplan ist eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

### **1. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange**

Zum Bebauungsplan wurde eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt und ein Umweltbericht gem. § 2a BauGB erstellt. Hier wurden die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB untersucht, umweltbezogene Auswirkungen ermittelt sowie mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich geprüft. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden frühzeitig zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung beteiligt.

Wesentliche Grundlagen der Aufstellung des Bebauungsplanes waren Informationen zu den wesentlichen Aspekten der Schutzgüter, wie bspw. Schutzgebiete, Topografie, Nutzungen usw.

Die Umweltprüfung für den Bebauungsplan kam bei den umweltschützenden Belangen zu folgenden Ergebnissen:

- Schutzgut Mensch: Die durch das Projekt zu erwartenden, vor allem kurzfristigen Beeinträchtigungen während der Bauphase (Lärm, Staub und Verkehr) sind vor dem Hintergrund der bereits bestehenden Infrastruktur als gering einzustufen.
- Schutzgut Arten und Biotope: Sonstige Schutzgebiete, geschützte Biotope bzw. FFH-Lebensraumtypen sind von der Maßnahme nicht betroffen. Es werden Flächen beansprucht, die unter ökologischen Gesichtspunkten mittelwertig einzuordnen sind. Von allen betroffenen Biotoptypen blieben in der Umgebung des Eingriffsraumes ausreichende Ausweichflächen für die Fauna vorhanden. Ein Vorkommen von seltenen und gefährdeten Tierarten im Eingriffsraum kann mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Verbotstatbestände bezüglich § 44 BNatSchG treten unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen nicht auf.
- Boden: Die Erschließung führt zu einer Zunahme der Flächenversiegelung, was die Bodenfunktionen (wie Wasser- und Nährstoffspeicherung) beeinträchtigen kann. Gezielte bodenschutzrechtliche Maßnahmen - etwa die Begrenzung der Versiegelung und fachgerechter Umgang mit dem Oberboden - sollen die negativen Effekte jedoch abmildern.
- Wasser: Aufgrund der Verwendung wasserdurchlässiger Beläge und der Lage außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten sind nur geringe Eingriffe in das Schutzgut Wasser zu erwarten.

- Landschaftsbild: Die Umwandlung der bisherigen Wiesenbrache in einen Nutzungsbereich mit Stellplätzen und begleitenden Grünanlagen verändert das Landschaftsbild, ohne dass dabei wesentliche Naturräume verloren gehen.

## 2. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Vom 23.12.2024 bis zum 03.02.2025 wurde eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB und Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand vom 23.12.2024 bis zum 03.02.2025 statt.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden die Behörden auch zur Äußerung zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert.

Aufgrund der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen wurde der Umweltbericht fertiggestellt und die Ergebnisse in die Bebauungsplanunterlagen eingearbeitet.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB fand vom 14.07.2025 bis zum 18.08.2025 statt.

Im Folgenden werden die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zusammengefasst dargestellt. Die folgenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben sich zur Planung geäußert.

Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und die Öffentlichkeit	Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1, § 2 Abs. 2 BauGB	Förmliche Beteiligung gem. § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2, § 2 Abs. 2 BauGB
<b>Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz</b>	<p>Naturschutz:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Empfehlung zur Erfassung der Haselmaus und von Tag- und Nachtfalterarten</li> </ul> <p><b>Berücksichtigung: Es erfolgte eine gezielte Nachsuche der Haselmaus, jedoch ohne Hinweis. Von einer Erfassung der Tag- und Nachtfalterarten wurde abgesehen, da eine Erfassung für die Bewertung der Wiesenbrache laut Umweltgutachter nicht erforderlich bzw. zielführend ist.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Forderung einer detaillierten Erfassung des Istzustands im</li> </ul>	<p>Naturschutz:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Anmerkung, dass eine einmalige Nachsuche nicht ausreichend ist, um das Vorkommen der Haselmaus mit hinreichender Sicherheit auszuschließen</li> <li>• Vorschlag eines Vorgehens unter Annahme des worst case-Szenarios</li> </ul> <p><b>Berücksichtigung: Es erfolgte eine Nacherfassung, die keinerlei Hinweise auf ein Vorkommen der Art ergaben. Die Ergebnisse wurden in den Umweltbericht eingearbeitet.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Forderung eines Pflegekonzeptes für die Ausgleichsfläche</li> </ul>



	<p><b>Berücksichtigung: Der Fachbeitrag wurde zur zweiten Stufe der Beteiligung vorgelegt und die Festsetzungen zur Niederschlags- / Abwasserbeseitigung entsprechend ergänzt.</b></p> <p>Gewässerentwicklung und Hochwasserschutz:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Anmerkung, dass die Darstellung zum HQextrem nicht korrekt ist</li> </ul> <p><b>Berücksichtigung: Eine Darstellung und Aussagen zum HQextrem wurden in die Begründung aufgenommen. Zudem wurde eine nachrichtliche Übernahme aufgrund der Lage innerhalb des Risikogebietes gem. § 78b WHG aufgenommen.</b></p>	<p>Gewässerentwicklung und Hochwasserschutz:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>keine weiteren Anmerkungen</li> </ul>
<p><b>Ministerium für Inneres, Bauen und Sport - Oberste Landesbaubehörde OBB 1</b></p> <p><b>Referat OBB 11, Landesplanung, Bauleitplanung</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Anmerkung, dass die zulässige Verkaufsfläche von 150 m<sup>2</sup> insgesamt gilt und nicht pro Einheit</li> </ul> <p><b>Berücksichtigung: Die bestehende Festsetzung wurde entsprechend klargestellt.</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>keine weiteren Anmerkungen</li> </ul>
<p><b>Amprion GmbH</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>keine relevanten Anmerkungen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Flächen 1 und 2 der geplanten Ersatzmaßnahmen befinden sich teilweise im Schutzstreifen einer Höchstspannungsfreileitung</li> <li>Hinweise zum Schutz der Leitung</li> </ul> <p><b>Berücksichtigung: Aussagen zur Leitung wurden in die Festsetzung zur Kompensationsmaßnahme aufgenommen. Die Hinweise wurden aufgenommen.</b></p>
<p><b>Autobahn GmbH</b></p> <p><b>Außenstelle Neunkirchen</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Hinweis, dass Bauherrn selbst für ausreichend Lärmschutz zu sorgen haben</li> <li>Hinweis, dass sicherzustellen ist, dass der Straßenbaulastträger Bund von jeglichen Ansprüchen Dritter bezüglich Lärmschutz freigestellt wird bzw. bei einem zukünftigen Neubau oder</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Wiederholung der Hinweise aus der frühzeitigen Beteiligung, ausgenommen der Aussagen zur Werbeanlage</li> </ul>

	<p>der wesentlichen Änderung der BAB nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese über das hinausgehen, was der Antragsteller in diesem Zusammenhang mit einem Bauantrag bereits hätte regeln müssen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Anmerkung, dass Werbeanlagen, die auf die Verkehrsteilnehmer der BAB ausgerichtet sind bzw. von diesen eingesehen werden können, der Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes bedürfen</li> </ul> <p><b>Berücksichtigung: Die Hinweise wurden aufgenommen.</b></p>	
<p><b>CREOS Deutschland GmbH</b> <b>Planauskunft</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>keine relevanten Anmerkungen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Leitungen und Anlagen tangieren Ersatzmaßnahmen, auch der Nippon Gases Deutschland GmbH</li> <li>Hinweise bzgl. notwendiger Sicherungs- bzw. Änderungsmaßnahmen und technischer Ausführungen</li> <li>Bitte Leitungen einschließlich Schutzstreifen aufzunehmen</li> </ul> <p><b>Berücksichtigung: Aussagen zur Leitung wurden in die Festsetzung zur Kompensationsmaßnahme aufgenommen. Die Hinweise wurden aufgenommen. Auf eine zeichnerische Darstellung der Leitungen inkl. Schutzstreifen wurde verzichtet, da die Ausgleichsflächen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegen und diesem lediglich zugeordnet sind.</b></p>
<p><b>EVS Entsorgungsverband Saar</b> <b>- Abfall -</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Hinweis auf Vorschriften der Abfallwirtschaftssatzung des EVS sowie die einschlägigen berufsgenossenschaftlichen Vorschriften</li> </ul> <p><b>Berücksichtigung: Die Hinweise wurden aufgenommen.</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Wiederholung der Hinweise aus der frühzeitigen Beteiligung</li> </ul>
<p><b>inexio Informationstechnologie und Telekommunikation GmbH</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Leitungen im Plangebiet</li> </ul> <p><b>Berücksichtigung: Die vorgebrachten Anmerkungen wurden</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Wiederholung der Hinweise aus der frühzeitigen Beteiligung</li> </ul>

	<p>geprüft, wirken sich jedoch nicht auf das Ergebnis aus, da die Leitung samt Schutzstreifen außerhalb des Geltungsbereiches liegt.</p>	
<p><b>Iqony Energies GmbH</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Versorgungsleitungen im Planbereich</li> </ul> <p><b>Berücksichtigung: Die Versorgungsleitungen wurden aufgenommen.</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wiederholung der Hinweise aus der frühzeitigen Beteiligung</li> </ul>
<p><b>Ministerium für Wirtschaft, Innovation, Digitales und Energie</b> <b>Referat E/1</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Anmerkung, dass bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie zu berücksichtigen sind (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7 lit. f BauGB)</li> </ul> <p><b>Berücksichtigung: Die vorgebrachten Anmerkungen wurden geprüft, werden bereits auf Bebauungsplanebene berücksichtigt (Zulässigkeit von Solarcarports und Festsetzung zu Nebenanlagen, die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität und/oder der E-Mobilität dienen).</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• keine weiteren Anmerkungen</li> </ul>
<p><b>NABU, Naturschutzbund Deutschland</b> <b>Landesverband Saarland e. V.</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ablehnung der Planung aufgrund der Betroffenheit eines FFH-Lebensraumtyp im Erhaltungszustand B</li> </ul> <p><b>Berücksichtigung: Die vorgebrachten Anmerkungen wurden geprüft, wirken sich jedoch nicht auf das Ergebnis aus, da u. a. die Kriterien für die Einstufung als LRT, Erhaltungszustand B, nicht mehr gegeben sind.</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wiederholung der Hinweise aus der frühzeitigen Beteiligung</li> <li>• Ablehnung der Ausgleichsmaßnahme</li> </ul> <p><b>Berücksichtigung: Die vorgebrachten Anmerkungen wurden geprüft, jedoch im Ergebnis nicht berücksichtigt. Das LUA hat keine Bedenken gegenüber der Ausgleichsmaßnahme geäußert.</b></p>
<p><b>Stadtwerke Saarlouis GmbH</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• keine Stellungnahme abgegeben</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hinweise zur Versorgung mit Wasser, Gas, Strom und Glasfaser</li> </ul> <p><b>Berücksichtigung: Die Hinweise wurden aufgenommen.</b></p>

### **3. Ergebnisse der geprüften alternativen Planungsmöglichkeiten und Begründung für die Auswahl der Fläche**

Der Tourismus spielt für die Kreisstadt Saarlouis eine bedeutende Rolle. Zentrales Ziel des vorliegenden Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung touristischer Infrastruktur. Das Planvorhaben dient somit der langfristigen Sicherung als touristischer Standort.

Zwar bestehen noch unbebaute Grundstücke im Innenbereich, diese befinden sich jedoch mehrheitlich in privater Hand und eignen sich überwiegend nicht für die vorgesehene Nutzung (Standplätze für Wohnmobile). Zudem wird ein Standort an der Saar bevorzugt, da die Saar mit Rad- und Fußwegen bereits erschlossen ist.

Darüber hinaus sind die Standortfaktoren für die geplante Nutzung günstig. Es handelt sich um eine bislang weitgehend ungenutzte Fläche im Stadtteil Roden mit entsprechender Freizeit-/Tourismusinfrastruktur in der Nachbarschaft mit einer guten Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz (u. a. A 8 und B 51) und einer sehr guten ÖPNV-Anbindung (Haltestelle „Schulzentrum“). Durch die Nähe zur Innenstadt ( $\leq 1,5$  km) finden sich in naher Umgebung Einrichtungen der Nahversorgung (z. B. Bäckerei, Globus, Aldi Süd) und ein entsprechendes Kultur- und Einzelhandelsangebot.

### **4. Rechtskraft des Bebauungsplanes**

Der Bebauungsplan „Wohnmobilstellplätze In den Fliesen“ wurde vom Stadtrat der Kreisstadt Saarlouis in seiner Sitzung am 30.10.2025 als Satzung beschlossen.

In gleicher Sitzung hat der Stadtrat die Verwaltung beauftragt, den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan „Wohnmobilstellplätze In den Fliesen“ im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Kreisstadt Saarlouis nach Genehmigung der parallelen Teiländerung des Flächennutzungsplanes ortsüblich bekannt zu machen und den Bebauungsplan damit in Kraft zu setzen.

Der Bebauungsplan „Wohnmobilstellplätze In den Fliesen“ wurde am 17.01.2026 im Amtlichen Mitteilungsblatt der Kreisstadt Saarlouis ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.