

Wohnmobilstellplätze In den Fliesen

Begründung zur Teiländerung des Flächennutzungsplans in der
Kreisstadt Saarlouis, Stadtteil Roden

ENTWURF

11.06.2025



K E R N
P L A N 

Wohnmobilstellplätze In den Fliesen

Im Auftrag:



Kreisstadt Saarlouis
Großer Markt 1
66740 Saarlouis

IMPRESSUM

Stand: 11.06.2025, Entwurf

Verantwortlich:

Geschäftsführende Gesellschafter
Dipl.-Ing. Hugo Kern, Raum- und Umweltplaner
Dipl.-Ing. Sarah End, Stadtplanerin AKS

Projektbearbeitung:

Paula Dietz, M.Sc. Stadt- und Regionalentwicklung

Hinweis:

Inhalte, Fotos und sonstige Abbildungen sind geistiges Eigentum der Kernplan GmbH oder des Auftraggebers und somit urheberrechtlich geschützt (bei gesondert gekennzeichneten Abbildungen liegen die jeweiligen Bildrechte/Nutzungsrechte beim Auftraggeber oder bei Dritten).

Sämtliche Inhalte dürfen nur mit schriftlicher Zustimmung der Kernplan GmbH bzw. des Auftraggebers (auch auszugsweise) vervielfältigt, verbreitet, weitergegeben oder auf sonstige Art und Weise genutzt werden. Sämtliche Nutzungsrechte verbleiben bei der Kernplan GmbH bzw. beim Auftraggeber.

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird bei Personenbezeichnungen und personenbezogenen Hauptwörtern die männliche Form verwendet. Entsprechende Begriffe gelten im Sinne der Gleichbehandlung grundsätzlich für alle Geschlechter. Die verkürzte Sprachform hat nur redaktionelle Gründe und beinhaltet keine Wertung.

Kirchenstraße 12 · 66557 Illingen
Tel. 0 68 25 - 4 04 10 70
Fax 0 68 25 - 4 04 10 79
www.kernplan.de · info@kernplan.de

K E R N
P L A N



INHALT

Vorbemerkungen, Anlass und Ziele der Planung	4
Grundlagen und Rahmenbedingungen	5
Begründungen der Darstellungen und weitere Planinhalte	7
Auswirkungen des Flächennutzungsplanes, Abwägung	9

Vorbemerkungen, Anlass und Ziele der Planung

Im Stadtteil Roden der Kreisstadt Saarlouis soll am nördlichen Rand des Schul- und Sportzentrums entlang der Saar zur Erweiterung des touristischen Übernachtungsangebotes Baurecht für Wohnmobilstellplätze geschaffen werden.

Hierzu ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit Ausweisung eines Sondergebietes vorgesehen.

Der Flächennutzungsplan der Kreisstadt Saarlouis stellt für das Gebiet eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Schul- und Sportzentrum“ dar. Aus diesem Grund wird eine Teiländerung des Flächennutzungsplanes gem. § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

Die genauen Grenzen können dem Lageplan entnommen werden. Der Geltungsbereich umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 7.900 m².

Dementsprechend hat der Stadtrat der Kreisstadt Saarlouis den Beschluss gefasst, den Flächennutzungsplan parallel zur Auf-

stellung des Bebauungsplanes „Wohnmobilstellplätze In der Fliesen“ teil zu ändern.

Gegenstand der vorliegenden Teiländerung des Flächennutzungsplanes ist die Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Kennzeichnung „Camping“, um die Errichtung von Wohnmobilstellplätzen planerisch vorzubereiten.

Parallel zur Teiländerung des Flächennutzungsplanes ist eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen. Der Umweltbericht ist gesonderter Bestandteil der Begründung (der Umweltbericht entspricht dem Planwerk zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohnmobilstellplätze In der Fliesen“).

Mit der Erstellung der Teiländerung des Flächennutzungsplanes und der Durchführung des Verfahrens ist die Kernplan, Gesellschaft für Städtebau und Kommunikation mbH, Kirchenstraße 12, 66557 Illingen, beauftragt.

Mit der Erstellung des Umweltberichtes ist das Büro Dr. Maas Gbr, Otto-Hahn-Hügel 49, 66740 Saarlouis, beauftragt.



Übersichtsplan mit Geltungsbereich (rot); ohne Maßstab, Quelle: @ GeoBasis DE/LVGL-SL (2024); Bearbeitung: Kernplan

Grundlagen und Rahmenbedingungen

Lage und Begrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich der Teiländerung des Flächennutzungsplans liegt am Rand des Siedlungsgebietes von Saarlouis, südlich der Saar, im Bereich des Schul- und Sportzentrums.

Der Geltungsbereich der Teiländerung des Flächennutzungsplanes wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch Frei- und Grünflächen sowie Gehölzstrukturen, die bspw. einen Fuß- und Radweg entlang der Saar vom Plangebiet trennen,
- im Osten durch Grün- und Gehölzstrukturen,
- im Süden durch Grün- und Gehölzstrukturen der dahinter angrenzenden Gebäude der bestehenden Schule sowie
- im Westen durch Grün- bzw. Freiflächen.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches sind der Planzeichnung zu entnehmen.

Nutzung des Plangebietes und Umgebungsnutzung, Eigentumsverhältnisse

Die Fläche des Plangebietes befindet sich überwiegend im Eigentum der Kreisstadt Saarlouis. Ein kleiner Teilbereich im nord-westlichen Bereich des Plangebietes befindet sich im Eigentum des Landkreises. Aufgrund der Eigentumsverhältnisse ist von einer zügigen Realisierung des Vorhabens durch einen Vorhabenträger auszugehen.

Das Plangebiet stellt derzeit eine überwiegend unbebaute Grünfläche dar. Zentral im Plangebiet befindet sich eine Hammerwurfanlage, die versetzt wird.

Die Umgebung des Plangebietes ist vorwiegend durch Gebäude des Schul- und Sportzentrums im Südwesten geprägt. In Richtung Westen ist das Plangebiet derzeit durch Grün- und Freiflächen mit Gehölzstrukturen geprägt. Nordöstlich des Plangebietes verläuft die Saar mit begleitendem Fuß- und Radweg.

Das Plangebiet ist somit für Wohnmobilstellplätze prädestiniert.

Berücksichtigung von Standortalternativen

Das Abwägungsgebot gem. § 1 Abs. 7 BauGB und das Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gem. § 1a Abs. 2 BauGB verlangen eine Prüfung des Baulandbedarfs, die kritische Würdigung sich aufdrängender Standortalternativen, sowie in Grundzügen alternative Formen der Bodennutzung und Erschließung. Dadurch wird sichergestellt, dass der geplante Standort private und öffentliche Belange so gering wie möglich beeinträchtigt (Verträglichkeit) und die Planungsziele am besten erreicht.

Der Tourismus spielt für die Kreisstadt Saarlouis eine bedeutende Rolle. Zentrales Ziel der vorliegenden Teiländerung des Flächennutzungsplanes ist die planerische Vorbereitung zur Entwicklung touristischer Nutzungen im Stadtteil Roden. 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-/Tourismusedinfrastruktur 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.

Übergeordnete Planungsvorgaben der Raumordnung und Landesplanung; naturschutzrechtliche Belange; geltendes Planungsrecht

Kriterium	Beschreibung
Landesentwicklungsplan (Siedlung und Umwelt)	
zentralörtliche Funktion	Kernzone des Verdichtungsraumes, Siedlungsachse 1. Ordnung, Mittelzentrum mit Versorgungsfunktion für die Kreisstadtteile und mittelzentraler Verflechtungsbereich für die Gemeinden Bous, Ensdorf, Saarwellingen, Schwalbach, Wallerfangen und Überherrn
Vorranggebiete	nicht betroffen <ul style="list-style-type: none"> Das Plangebiet grenzt im Nordosten an ein Vorranggebiet für Hochwasserschutz
zu beachtende Ziele und Grundsätze	<ul style="list-style-type: none"> (Z 12) Konzentration der Siedlungsentwicklung in den zentralen Orten entlang der Siedlungsachsen (ausgewogene Raumstruktur, Vermeidung flächenhafter Siedlungsstrukturen, Erreichbarkeitsverhältnisse): erfüllt (G 27) Mittel- und Grundzentren sollen u.a. als Wirtschafts- und Erholungsschwerpunkte gestärkt und weiterentwickelt werden: erfüllt keine Restriktionen für das Vorhaben
Landschaftsprogramm	<ul style="list-style-type: none"> keine speziellen Entwicklungsziele oder Funktionszuweisungen
Übergeordnete naturschutzrechtliche Belange	
Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung	<ul style="list-style-type: none"> nicht betroffen
Regionalpark	<ul style="list-style-type: none"> Lage im Regionalpark Saar (damit aber keine Restriktionen verbunden)
Sonstige Schutzgebiete: Naturschutz-, Landschaftsschutz-, Überschwemmungs-, Wasserschutzgebiete, Geschützte Landschaftsbestandteile, Nationalparks, Biosphärenreservate, Naturparks	<ul style="list-style-type: none"> grenzt an ein Überschwemmungsgebiet im Sinne des § 76 Abs. 1 WHG HQ 100-Kulisse als faktisches Überschwemmungsgebiet reicht am nordwestlichen Rand in den Geltungsbereich; aus Gründen des Hochwasserschutzes ist dieser Bereich daher von allen Nutzungen frei zu halten, die den schadlosen Hochwasserabfluss oder die dafür erforderliche Wasserrückhaltung behindern (Festsetzung im Bebauungsplan als private Grünfläche, sodass nicht von einer Beeinträchtigung ausgegangen wird) darüber hinaus im Nordwesten Lage innerhalb eines Gebietes, in dem im Sinne des § 74 Abs. 2 Nr. 1 WHG Extremereignisse denkbar sind, die im statistischen Mittel sehr viel seltener als alle 100 Jahre auftreten können (Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit - „HQ extrem“) (Festsetzung im Bebauungsplan als private Grünfläche, sodass nicht von einer Beeinträchtigung ausgegangen wird)
Denkmäler / Naturdenkmäler / archäologisch bedeutende Landschaften nach § 6 SDSchG oder in amtlichen Karten verzeichnete Gebiete	nicht betroffen
Geschützter unzerschnittener Raum nach § 6 Abs. 1 SNG	nicht betroffen
Beschreibung der Umwelt sowie Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung: siehe Umweltbericht (Stand Auslegung)	

Begründungen der Darstellungen und weitere Planinhalte

Darstellungen der Teiländerung des Flächennutzungsplanes

Nachfolgend werden nur die Darstellungen aufgeführt, die gegenüber dem derzeitigen Flächennutzungsplan grundlegend geändert worden sind.

Art der baulichen Nutzung

Gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB

Sonderbaufläche, hier: Schul- und Sportzentrum

Gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB

Bisher wird der Geltungsbereich im Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche mit der Kennzeichnung „Schul- und Sportzentrum“ gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB dargestellt.

Sonderbaufläche, hier: Camping

Gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB

Künftig wird das ca. 7.900 m² große Plangebiet als Sonderbaufläche mit der Kennzeichnung „Camping“ gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB dargestellt. Damit wird die Errichtung von Wohnmobilstellplätzen vorbereitet.

Nachrichtliche Übernahme gem. § 5 Abs. 4a BauGB

Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten (gem. § 78b WHG)

Inhalte

Das Plangebiet liegt zum Teil in einem Gebiet, in dem im Sinne des § 74 Abs. 2 Nr. 1 WHG Extremereignisse denkbar sind, die im statistischen Mittel sehr viel seltener als alle 100 Jahre auftreten können (Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit – „HQextrem“). Der betroffene Bereich ist auf Bebauungsplanebene als private Grünfläche festgesetzt, sodass nicht von einer Beeinträchtigung ausgegangen wird.



Ausschnitt der FNP-Teiländerung (oben Bestand, unten Änderung); ohne Maßstab; Quelle: Kernplan

Erläuterung

Die teilweise Lage innerhalb eines Gebiets, in dem im Sinne des § 74 Abs. 2 Nr. 1 WHG Extremereignisse denkbar sind, die im statistischen Mittel sehr viel seltener als alle 100 Jahre auftreten können (Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit – „HQextrem“), wird nachrichtlich in die Teiländerung des Flächennutzungsplanes übernommen.

Da die betroffenen Bereiche auf Bebauungsplanebene als private Grünfläche festgesetzt werden können, wird nicht von einer Beeinträchtigung ausgegangen.

Vermerk gem. § 5 Abs. 4a BauGB

Faktisches Überschwemmungsgebiet (gem. § 76 WHG)

Inhalte

Das Plangebiet liegt zum Teil in einem Gebiet, in dem im Sinne des § 74 Abs. 2 Nr. 2 WHG Extremereignisse denkbar sind, die im statistischen Mittel alle 100 Jahre auftreten können (Hochwasser mit mittlerer Wahrscheinlichkeit – „HQ 100“). Gem. § 76 Abs. 1 WHG handelt es sich demnach um ein faktisches Überschwemmungsgebiet. Unter faktischen Überschwemmungsgebieten versteht man Gebiete, die (noch) nicht festge-

setzt (§ 76 Abs. 2 WHG) oder vorläufig gesichert (§ 76 Abs. 3 WHG) sind, die jedoch bei einem 100-jährigen Hochwasserereignis (HQ 100) voraussichtlich überschwemmt werden und als natürlicher Retentionsraum dienen.

Erläuterung

Die teilweise Lage innerhalb eines Gebiets, in dem im Sinne des § 74 Abs. 2 Nr. 2 WHG Extremereignisse denkbar sind, die im statistischen Mittel alle 100 Jahre auftreten können (Hochwasser mit mittlerer Wahrscheinlichkeit - „HQ100“), wird nachrichtlich in die Teiländerung des Flächennutzungsplanes übernommen.

Gem. § 77 WHG sind Überschwemmungsgebiete im Sinne des § 76 WHG (faktisches Überschwemmungsgebiet) in ihrer Funktion als Rückhalteflächen zu erhalten.

Aus Hochwasserschutzgründen ist das Gebiet daher von allen Nutzungen frei zu halten, welche den schadlosen Hochwasserabfluss oder die dafür erforderliche Wasserrückhaltung behindern.

Im Bebauungsplan kann dort Grünfläche vorgesehen werden, sodass keine Beeinträchtigung des Wasserabflusses oder des Rückhalts zu erwarten ist.

Konsequenzen für die Flächenbilanz innerhalb des geänderten Teilbereichs

	Flächenbilanz des FNP vor der Teiländerung	Flächenbilanz des FNP nach der Teiländerung
Sonderbaufläche, hier: Schul- und Sportzentrum	ca. 7.900 m ²	-
Sonderbaufläche, hier: Camping	-	ca. 7.900 m ²

Auswirkungen des Flächennutzungsplanes, Abwägung

Abwägung der öffentlichen und privaten Belange

Für jede städtebauliche Planung ist das Abwägungsgebot gem. § 1 Abs. 7 BauGB von besonderer Bedeutung. Danach muss die Kommune als Planungsträgerin bei der Teiländerung des Flächennutzungsplanes die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abwägen. Die Abwägung ist die eigentliche Planungsentscheidung. Hier setzt die Kommune ihr städtebauliches Konzept um und entscheidet sich für die Berücksichtigung bestimmter Interessen und die Zurückstellung der dieser Lösung entgegenstehenden Belange.

Die Durchführung der Abwägung impliziert eine mehrstufige Vorgehensweise, die aus folgenden vier Arbeitsschritten besteht:

- Sammlung des Abwägungsmaterials
- Gewichtung der Belange
- Ausgleich der betroffenen Belange
- Abwägungsergebnis

Auswirkungen der Planung auf die städtebauliche Ordnung und Entwicklung sowie die natürlichen Lebensgrundlagen

Hinsichtlich der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung bzw. der natürlichen Lebensgrundlagen (im Sinne des § 1 Abs. 6 BauGB) sind insbesondere folgende mögliche Auswirkungen beachtet und in die Teiländerung des Flächennutzungsplanes eingestellt:

Auswirkungen auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Das bedeutet, dass Wohn- und Arbeitsstätten so entwickelt werden sollen, dass Beeinträchtigungen vom Planungsgebiet auf die Umgebung und von der Umgebung auf das Planungsgebiet vermieden werden. Dies kann erreicht werden, indem unvereinbare Nutzungen voneinander getrennt werden.

Die geplante Darstellung eines Sondergebietes „Camping“ im Bereich der Teiländerung hat keine negativen Auswir-

kungen auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung.

Die geplante Erholungsnutzung fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Die unmittelbare Umgebung, d. h. bspw. der Kanu-Club UNDINE, dient ebenfalls der Erholung bzw. sportlichen Zwecken. Auch mit der Schiffsanlegestelle ist bereits touristische Infrastruktur vorhanden. Hierdurch wird Konfliktfreiheit gewährleistet. Gegenseitige Beeinträchtigungen dieser Nutzungen sind bisher keine bekannt und auch künftig nicht zu erwarten.

Zusätzlich schließen die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen auch innerhalb des Plangebietes jede Form der Nutzung aus, die innergebietslich zu Beeinträchtigungen führen kann.

Auswirkungen auf die Belange von Freizeit und Erholung

Die Belange von Freizeit und Erholung werden durch die Teiländerung des Flächennutzungsplanes nicht negativ beeinträchtigt. Durch die geplante Freizeitnutzung wird vielmehr dem erhöhten Bedarf nach Wohnmobil-Stellplätzen Rechnung getragen. Dies trägt zur touristischen Infrastruktur und somit langfristig zur Profilbildung der Kreisstadt Saarlouis als touristische Destination bei.

Auswirkungen auf die Gestaltung des Stadt- und Landschaftsbildes

Durch die zukunftsfähige Entwicklung des Grundstückes hin zur Nutzung für touristische Zwecke wird das Landschafts- und Erscheinungsbild des Plangebietes und des direkten Umfeldes städtebaulich und gestalterisch gewahrt.

Die Begrünungen im Plangebiet (Pflanzung von Bäumen und Sträuchern, die im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren festgesetzt werden) tragen zudem dazu bei, dass keine negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild entstehen.

Auswirkungen auf umweltschützende Belange

Bei der Planung handelt es sich um die Entwicklung einer durchgrünten und unbebauten Fläche am Rande eines Schul- und Sportzentrums. Daher sind gewisse Vorbelastungen durch Verkehr bzw. Spiel- und Sportaktivitäten gegeben.

„Es sind keine Schutzgebiete nach §§ 23 - 26 BNatSchG, keine Naturdenkmäler nach § 28 BNatSchG, keine geschützten Landschaftsbestandteile nach § 29 BNatSchG, keine nach § 30 BNatSchG geschützten Biotope, keine Wasserschutzgebiete nach § 37 SWG betroffen.“

Durch das geplante Projekt kommt es weder einzeln noch im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen zu Veränderungen und Störungen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung eines Natura-2000-Gebiets in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können.

Eine vertiefende FFH-Verträglichkeitsuntersuchung ist somit aus gutachterlicher Sicht nicht erforderlich. Summationseffekte mit anderen Vorhaben gibt es nicht.

Nach einer Auswertung des Geoportals Saarland ist von der Maßnahme folgender FFH-Lebensraumtyp betroffen: BT-6606-0307-2017. Aufgrund fehlender Mahd und Sukzession hat sich die Grünfläche mittlerweile so stark verändert, dass sie nicht mehr die Kriterien an einen FFH-Lebensraumtyp erfüllt. Durch das geplante Projekt auf Bebauungsebene kommt es somit zu keinem Schaden, der erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustands von natürlichen Lebensräumen gemäß § 19 (3) oder Arten gemäß § 19 (2) hat.

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 ökologischem Gesichtspunkten mittelwertig einzuordnen sind. Von allen betroffenen Biotoptypen bleiben in der Umgebung des Eingriffsraumes ausreichend 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 wasser-durchlässiger 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. " (Quelle: Umweltbericht (Entwurf), Büro Dr. Maas Gbr; Stand: 08.04.2025)

Auswirkungen auf die Belange des Hochwasserschutzes, Starkregen

Hinsichtlich der klimatischen Veränderungen ist darauf zu achten, dass die Oberflächenabflüsse aufgrund von Starkregenergie Ereignissen einem kontrollierten Abfluss zugeführt werden. Den umliegenden Anliegern darf kein zusätzliches Risiko durch unkontrollierte Überflutungen entstehen. Hierfür sind bei der Oberflächenplanung vorsorglich entsprechende Maßnahmen vorzusehen. Besondere Maßnahmen zur Abwehr von möglichen Überflutungen sind während der Baudurchführung und bis hin zur endgültigen Begrünung und Grundstücksgestaltung durch die Grundstückseigentümer zu bedenken. Gemäß § 5 Abs. 2 WHG ist jede Person im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen.

Aufgrund der Lage des Plangebietes sind während der Baudurchführung und bis hin zur endgültigen Begrünung besondere Maßnahmen zur Abwehr von möglichen Überflutungen durch die Grundstückseigentümer zu bedenken. Den umliegenden Anliegern wird folglich kein zusätzliches Risiko durch unkontrollierte Überflutungen entstehen.

Das Plangebiet liegt teilweise in einem Gebiet, in dem im Sinne des § 74 Abs. 2 Nr. 1 WHG Extremereignisse denkbar sind, die im statistischen Mittel sehr viel seltener als alle 100 Jahre auftreten können (Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit - „HQ extrem“) sowie in einem HQ 100-Bereich. Die betroffenen Bereiche sind auf Bebauungsplanebene als private Grünfläche festgesetzt, sodass nicht von einer Beeinträchtigung ausgegangen wird. Es wird auf die Gefahr von Hochwasserereignissen (HQ100 und HQ Extrem) in der Teiländerung des Flächennutzungsplanes hingewiesen.

Insofern kann davon ausgegangen werden, dass die Belange des Hochwasserschutzes durch das Vorhaben nicht negativ beeinträchtigt werden.

Auswirkungen auf die Belange der Land- und Forstwirtschaft

Für das Planvorhaben werden weder land- noch forstwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen. Daher sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Belange der Land- und Forstwirtschaft zu erwarten.

Auswirkungen auf die Belange des Verkehrs und auf die Belange der Ver- und Entsorgung

Die Belange des Verkehrs werden durch die Teiländerung des Flächennutzungsplanes nicht erheblich negativ beeinträchtigt. Das zusätzliche Verkehrsaufkommen durch Wohnmobile kann über die Straße „Eisenhüttenstädter Allee“ bzw. „St. Nazairer Allee“ aufgenommen und im weiteren Verlauf über die B 51 abgeführt werden.

Die absehbaren Verkehrserhöhungen sind in Bezug auf den Querschnitt der Straße „Eisenhüttenstädter Allee“ bzw. „St. Nazairer Allee“ selbst und deren Funktion im Verkehrsgefüge unkritisch, zumal touristische Verkehre antizyklisch zu den Berufsverkehren unterwegs sind.

Die Belange der Ver- und Entsorgung werden ausreichend berücksichtigt. Die notwendige Ver- und Entsorgungsinfrastruktur

und Anschlusspunkte sind aufgrund der bestehenden Bebauung südlich (Versorgung) und nordwestlich (Entsorgung) des Plangebietes bereits grundsätzlich vorhanden bzw. werden im Rahmen der Realisierung gem. den Vorgaben des Entwässerungskonzeptes ausgebaut.

Unter Beachtung der Kapazitäten und getroffenen Festsetzungen im Bebauungsplan ist die Ver- und Entsorgungsinfrastruktur ordnungsgemäß sichergestellt.

Auswirkungen auf Belange des Klimas

Schwerpunktmäßig werden durch die vorliegende Teiländerung des Flächennutzungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung von Wohnmobilstellplätzen geschaffen, wobei eine Erholungsnutzung planungsrechtlich festgeschrieben wird. Aufgrund der Flächengröße ist nicht von einer klimaökologisch erheblichen Minderung der Kaltluftentstehung und -ableitung auszugehen, zumal es sich um eine intensiv begrünte Fläche ohne Vollversiegelung handelt.

Erheblich negative Auswirkungen auf die Belange des Klimas können somit insgesamt ausgeschlossen werden.

Auswirkungen auf private Belange

Durch die Planung ergeben sich für private Grundstückseigentümer der angrenzenden Umgebung keine erheblich negativen Folgen. Zum einen sind die festgesetzten Nutzungsarten verträglich zur Umgebungsnutzung. Zum anderen wurden im Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen getroffen, um das harmonische Einfügen in den angrenzenden Bestand zu sichern.

Die bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Vorgaben werden auf Bebauungsplan-Ebene eingehalten.

Es ist nicht davon auszugehen, dass die Teiländerung des Flächennutzungsplanes negative Auswirkungen auf private Belange haben wird.

Auswirkungen auf alle sonstigen Belange

Alle sonstigen bei der Aufstellung von Bauleitplänen laut § 1 Abs. 6 BauGB zu berücksichtigenden Belange werden nach jetzigem Kenntnisstand durch die Planung nicht berührt.

Gewichtung des Abwägungsmaterials

Abwägung zu dem Ergebnis, dass eine Umsetzung der Planung möglich ist.

Gemäß dem im Baugesetzbuch verankerten Abwägungsgebot (§ 1 Abs. 7 BauGB) wurden die bei der Abwägung zu berücksichtigenden öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen und entsprechend ihrer Bedeutung in der vorliegenden Teiländerung des Flächennutzungsplanes eingestellt.

Argumente für die Verabschiedung der Teiländerung des Flächennutzungsplanes

- planerische Vorbereitung zur Entwicklung einer Fläche für Zwecke der Erholung in Form eines benötigten Wohnmobilstellplatzes
- Bereitstellung touristischer Infrastruktur für die Kreisstadt Saarlouis und den Landkreis Saarlouis
- positive Auswirkungen auf die Belange von Freizeit und Erholung
- keine negativen Auswirkungen auf die Belange des Hochwasserschutzes, Starkregen
- keine erheblich negativen Auswirkungen auf das Stadt- und Landschaftsbild
- keine erheblich negativen Auswirkungen auf die Belange des Verkehrs; Ordnung des ruhenden Verkehrs auf dem Grundstück
- keine Beeinträchtigung privater Belange

Argumente gegen die Verabschiedung der Teiländerung des Flächennutzungsplanes

Es sind keine Argumente bekannt, die gegen die Teiländerung des Flächennutzungsplanes sprechen.

Gewichtung und Abwägungsfazit

Im Rahmen der Teiländerung des Flächennutzungsplanes wurden die relevanten Belange umfassend gegeneinander abgewogen. Die Weiterentwicklung des städtischen Tourismus ist von zentraler Bedeutung. Eine aktuell untergenutzte Fläche wird der dauerhaften Nutzung für Freizeit und Erholung zugeführt. Es gibt keine negativen Auswirkungen auf das Stadt- und Landschaftsbild oder den Verkehr. Insgesamt kommt die