

KREISSTADT SAARLOUIS, STADTTEIL RODEN

AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES „WOHNBEBAUUNG IN DER GROSSGASS“

- **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**
- **Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB**
- **Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Beschlussvorlage zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie zur Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden fand vom 08.04.2024 bis 10.05.2024 statt. Im Anschreiben vom 02.04.2024 wurde darauf hingewiesen, dass bei Nichtäußerung davon ausgegangen wird, dass keine Bedenken und Anregungen vorliegen.

Parallel hierzu fand die Beteiligung der Öffentlichkeit statt.

Zur vorliegenden Planung haben sich Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange geäußert. BürgerInnen haben sich zur vorliegenden Planung nicht geäußert.

Die geäußerten Anregungen werden, wie folgt beschrieben, in die Planung eingestellt.

Stand: 29.09.2025

1 AMPRION GMBH

Robert-Schuman-Straße 7
44263 Dortmund

Schreiben vom 03.05.2024

„mit Schreiben vom 08.12.2022 haben wir zum o. g. Bebauungsplan bereits eine Stellungnahme abgegeben. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes verlaufen auch weiterhin keine Höchstspannungsleitungen von Amprion. Dies gilt auch für die externen Ausgleichsmaßnahmen Nr. 1 und 2.

Die externe Ausgleichsmaßnahme Nr. 3 liegt innerhalb des 2 x 45,00 m = 90,00 m breiten Schutzstreifens unserer im Betreff genannten Höchstspannungsfreileitung.

Die Leitungsführung mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen können Sie unserem beigefügten Lageplan im Maßstab 1 : 2000 entnehmen. Wir weisen jedoch darauf hin, dass sich die tatsächliche Lage der Leitung ausschließlich aus der Örtlichkeit ergibt.

Das Netz der Amprion dient der Versorgung der Allgemeinheit mit Elektrizität und hat das Ziel der Versorgungssicherheit sowie die weiteren Ziele des § 11 Abs. 1 EnWG zu wahren.

Im Bereich des Schutzstreifens ist die Hauptnutzung die zur Energieversorgung. Hier muss die Versorgungssicherheit Vorrang vor anderen Nutzungsarten haben.

Daher sehen wir die Ausweisung von Kompensationsmaßnahmen, die dauerhaft eine bestimmte Wertigkeit erfüllen sollen, als nicht zielführend, da im Bereich von Freileitungen, insbesondere im Bereich der Maststandorte, immer wiederkehrend mit Großgeräten gearbeitet werden muss.

Aufgrund der hier vorliegenden Planung für die Kompensationsmaßnahmen (Umwandlung in Magergrünland, Stamm-/Stückholz, Grobstein oder künstlichen Elementen) können wir uns ausnahmsweise einverstanden erklären, wenn die nachfolgend aufgeführten Bedingungen eingehalten werden:

- Um den Höchstspannungsmast 52 ist eine Fläche mit einem Radius von 20 m, gemessen von den sichtbaren Fundamenten, von Maßnahmen freizuhalten, da dieser Bereich regelmäßig als Arbeitsraum genutzt werden muss.
 - Die Leitung und die Maststandorte müssen jederzeit zugänglich bleiben. Dies gilt auch, wenn die Fläche als Schutzobjekt eingezäunt werden muss.
 - Die rechtlich gesicherte Nutzung in der bisherigen Art und im bisherigen Umfang muss auch weiterhin uneingeschränkt möglich sein. Dies gilt insbesondere auch für die erforderlichen Arbeiten für Betrieb, Wartung und Instandhaltung.
- Nach Planungsabschluss sind uns Planunterlagen für mögliche Geländeänderungen durch Stückholz, Grobsteine oder künstliche Elemente

Stellungnahme der Kreisstadt

Die externe Ausgleichsmaßnahme 3 liegt innerhalb des Schutzstreifens (Breite: 90 m) der Höchstspannungsfreileitung der Amprion GmbH. Die Amprion GmbH erklärt sich ausnahmsweise einverstanden.

Im Bereich der Ausgleichsfläche 3 wird lediglich die Bewirtschaftung geändert, Pflanzmaßnahmen sind nicht vorgesehen. Die Seitens der Amprion GmbH vorgebrachten Bedingungen werden in den Bebauungsplan aufgenommen und die Zuordnung der Ausgleichsfläche 3 gem. § 9 Abs. 1a BauGB um die Hinweise entsprechend ergänzt.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Kreisstadt Saarlouis beschließt, wie dargelegt, die zugeordnete Kompensationsmaßnahme gem. § 9 Abs. 1a BauGB betreffend die Ausgleichsfläche 3 wie folgt zu ergänzen:

„Ausgleichsfläche 3 (Gem. Fraulautern, Flur 1, jeweils Teilflächen der Nrn. 4/3 und 2/3): Entwicklungsziel auf der Fläche ist Magergrünland und/oder Sandrasengesellschaften.

Folgende Bedingungen sind hierbei einzuhalten bzw. zu beachten:

- Die externe Ausgleichsmaßnahme liegt

<p>sowie ebenfalls geplanter Anpflanzungsmaßnahmen zur Prüfung und Stellungnahme einzureichen.</p> <p>Wir weisen schon jetzt darauf hin, dass der Einsatz von Geräten (z. B. Bagger) im Schutzstreifen der Freileitung nur eingeschränkt möglich ist. Eine Freischaltung der Stromkreise ist wegen der hohen Auslastung der Stromnetze grundsätzlich nicht möglich.“</p>	<p>innerhalb eines 90 m breiten Schutzstreifens einer Höchstspannungsfreileitung.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Um den Höchstspannungsmast 52 ist eine Fläche mit einem Radius von 20 m, gemessen von den sichtbaren Fundamenten, von Maßnahmen freizuhalten, da dieser Bereich regelmäßig als Arbeitsraum genutzt werden muss. • Die Leitung und die Maststandorte müssen jederzeit zugänglich bleiben. Dies gilt auch, wenn die Fläche als Schutzobjekt eingezäunt werden muss. • Die rechtlich gesicherte Nutzung in der bisherigen Art und im bisherigen Umfang muss auch weiterhin uneingeschränkt möglich sein. Dies gilt insbesondere auch für die erforderlichen Arbeiten für Betrieb, Wartung und Instandhaltung. • Der Amprion GmbH sind Planunterlagen für Geländeänderungen sowie geplante Anpflanzungsmaßnahmen zur Prüfung und Stellungnahme einzureichen.“
<p>2 BERGAMT SAARBRÜCKEN Am Bergwerk Reden 10 66578 Schiffweiler</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>3 BUND SAARLAND E.V. HAUS DER UMWELT Evangelisch-Kirch-Straße 8 66111 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>4 BUNDESAMT FÜR INFRASTRUKTUR, UMWELTSCHUTZ UND DIENSTLEISTUNGEN DER BUNDESWEHR INFRA I 3 Fontainengraben 200 53123 Bonn</p> <p><u>Schreiben vom 03.04.2024</u></p> <p>„vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>5 BUNDESNETZAGENTUR FÜR ELEKTRIZITÄT, GAS, TELEKOMMUNIKATION, POST UND EISENBAHNEN</p>	

<p>Fehrbelliner Platz 3 10707 Berlin</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>															
<p>6 BUNDESNETZAGENTUR FÜR ELEKTRIZITÄT, GAS, TELEKOMMUNIKATION, POST UND EISENBAHNEN Postfach 10 04 43 66004 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>															
<p>7 CREOS DEUTSCHLAND GMBH PLANAUSKUNFT Am Zunderbaum 9 66424 Homburg</p> <p><u>Schreiben vom 03.04.2024 - CREOS</u></p> <table><tr><th>Sparte</th><th>Betroffene Versorgungsanlagen</th><th>Schutzstreifen</th></tr><tr><td>GAS</td><td>ENSDORF - MERZIG DN 500</td><td>8 m</td></tr><tr><td>GAS</td><td>FM-Kabel Creos</td><td>2 m</td></tr><tr><td>GAS</td><td>NIPPON GASES FL018 DN 250</td><td>6 m</td></tr><tr><td>GAS</td><td>ZKS DN 500</td><td>8 m</td></tr></table> <p>„vielen Dank für die Beteiligung an dem oben genannten Bebauungsplanverfahren, zu dem wir wie folgt Stellung nehmen: Die Ausgleichsfläche 3 (Gem. Fraulautern, Flur 1, jeweils Teilflächen der Nr. 4/3 und 2/3) tangiert die oben genannten Leitungen und Anlagen unseres Unternehmens. Diese sind durch einen definierten Schutzstreifen gesichert. Die Gesamtbreite des jeweiligen Schutzstreifens ist obenstehender Auflistung zu entnehmen. Die Außengrenzen des Schutzstreifens werden bestimmt durch die Lage der jeweiligen Leitung, deren Achse grundsätzlich unter der Mittellinie des Schutzstreifens liegt. Der Verlauf der Leitungen ist in den beigefügten Planunterlagen dargestellt. Die Nippon Gases Deutschland GmbH (NGD) haben uns mit der Betreuung Ihrer Anlagen beauftragt. Bezüglich der Leitungen der NGD erhalten Sie eine gesonderte Stellungnahme. Bezüglich notwendiger Sicherheits- bzw. Änderungsmaßnahmen und technischer Ausführungen an unseren Anlagen der Sparte Gas bitten wir Sie die folgenden Hinweise zu beachten: Bei Ihrer Planung und Bauausführung beachten Sie bitte die beiliegende „Anweisung zum Schutz von Gashochdruckleitungen“ der Creos Deutschland GmbH in der jeweilig gültigen Fassung. Bei allen Tätigkeiten ist immer der sichere und störungsfreie Betrieb unserer Anlagen zu gewährleisten. Im Bereich des Schutzstreifens unserer Gashochdruckleitungen sind Baumaßnahmen</p>	Sparte	Betroffene Versorgungsanlagen	Schutzstreifen	GAS	ENSDORF - MERZIG DN 500	8 m	GAS	FM-Kabel Creos	2 m	GAS	NIPPON GASES FL018 DN 250	6 m	GAS	ZKS DN 500	8 m	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Die Ausgleichsfläche 3 (Gem. Fraulautern, Flur 1, jeweils Teilflächen der Nr. 4/3 und 2/3) tangiert Leitungen der Creos Deutschland GmbH sowie der Nippon Gases Deutschland GmbH.</p> <p>Im Bereich der Ausgleichsfläche 3 wird lediglich die Bewirtschaftung geändert, Bau- oder Pflanzmaßnahmen sind nicht vorgesehen. Ein Verweis auf die vorhandenen Leitungen der Creos Deutschland GmbH sowie der Nippon Gases Deutschland GmbH wird jedoch vorsorglich in den Bebauungsplan aufgenommen und die Zuordnung der Ausgleichsfläche 3 gem. § 9 Abs. 1a BauGB entsprechend ergänzt.</p>
Sparte	Betroffene Versorgungsanlagen	Schutzstreifen														
GAS	ENSDORF - MERZIG DN 500	8 m														
GAS	FM-Kabel Creos	2 m														
GAS	NIPPON GASES FL018 DN 250	6 m														
GAS	ZKS DN 500	8 m														

grundsätzlich nicht zulässig. Bei Kreuzungen und Parallelführungen von Ver- und Entsorgungsleitungen ist vor Baubeginn eine detaillierte technische Abstimmung mit uns vorzunehmen.

Besonders zu beachten ist, dass zur Sicherheit der Gasversorgung und um eine Gefährdung auf der Baustelle auszuschließen, im Schutzstreifenbereich der Gashochdruckleitungen Arbeiten nur nach vorheriger Einweisung durch einen Beauftragten der Creos Deutschland GmbH ausgeführt werden dürfen.

Die Lagerung von Material und Aushub innerhalb des Schutzstreifens bedarf der vorherigen Zustimmung. Das Befahren bzw. Überqueren des Schutzstreifens mit schweren Fahrzeugen ist im Vorfeld mit dem Beauftragten der Creos Deutschland GmbH abzustimmen. Gegebenenfalls sind zusätzliche Sicherheitsvorkehrungen zu treffen. Die Aufstellung von Krananlagen und anderen schweren Geräten muss grundsätzlich außerhalb des Schutzstreifens erfolgen.

Pflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern sind grundsätzlich nur außerhalb des Schutzstreifens zulässig, jedoch nicht näher als 2,5 m zur Gashochdruckleitung. Wir verweisen hier auf die Anforderungen des DVGW-Arbeitsblatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“.

Wir bitten Sie den Bestand der Leitung einschließlich des Schutzstreifens sowie die Auflagen der beiliegenden „Anweisung zum Schutz von Gashochdruckleitungen“ der Creos Deutschland GmbH in den Bebauungsplan zu übernehmen.

Die Übernahme der Gashochdruckleitung in den Bebauungsplan entbindet Sie nicht davon, weitergehende Detailplanungen erneut mit uns abzustimmen.

Achtung: Unsere Gashochdruckleitungen und mit ihr verbundene metallische Anlagen können auf Grund von Hochspannungsbeeinflussung durch Leitungen Dritter unter elektrischer Spannung stehen. Es besteht die Gefahr eines elektrischen Stromschlages bei Berührung unserer Leitungen. Bitte treffen Sie entsprechende Schutzmaßnahmen für Ihre Mitarbeiter/innen und die Mitarbeiter/innen Ihrer Dienstleister.

Wir weisen besonders darauf hin, dass die Zustimmung für Arbeiten im Leitungsbereich unter Beifügung von Plänen (Lagepläne, Grundrisse, Querprofile usw.) rechtzeitig, mindestens jedoch 20 Werktage vor Beginn der Arbeiten, bei der Creos Deutschland GmbH schriftlich zu beantragen ist.

Bitte beachten Sie: Die Planunterlagen haben eine Gültigkeit von max. 6 Monaten. Wurde bis dahin keine Einweisung vor Ort durchgeführt, so ist die Anfrage vor Beginn von Baumaßnahmen erneut und unter dem vergebenen Aktenzeichen zu stellen.

Die Planunterlagen dürfen ausschließlich für den in der Anfrage angegebenen

Auf eine zeichnerische Darstellung der Leitungen inkl. Schutzstreifen wird verzichtet, da die Ausgleichsfläche 3 außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegt.

Verwendungszweck genutzt werden. Eine anderweitige Verwendung oder die Weitergabe an Dritte ist nicht zulässig.
Ansprechpartner für Rückfragen:
Creos Deutschland GmbH Technisches Büro
Telefon: 06841 / 9886 -160 planauskunft@creos-net.de“

Schreiben vom 29.04.2024 – Nippon Gases

„vielen Dank für die Beteiligung am o. g. Verfahren, zu dem wir wie folgt Stellung nehmen:
Im Bereich der Ausgleichsfläche 3 (Gem. Fraulautern, Flur 1, jeweils Teilflächen der Nr. 4/3 und 2/3) ist die o.g. Rohrfernleitungen unseres Unternehmens betroffen.

Parallel zu diesen Rohrfernleitungen sind Steuerkabel verlegt.

Den Verlauf der Rohrfernleitungen haben wir Ihnen in den beigegeführten technischen Unterlagen zur weiteren Planung beigelegt.

Sollte das Projekt realisiert werden, ist eine Detailabstimmung mit uns unbedingt erforderlich.

Außerdem sind bei der Planung die Auflagen der beiliegenden "Schutzanweisung der Rohrfernleitungen der Nippon Gases Deutschland GmbH" zu beachten.

Die Empfangsbescheinigung unserer Schutzanweisung (nur Seite 15) ist uns unterzeichnet zurückzusenden. Die Schutzanweisung ist auch von den bauausführenden Firmen anerkennen zu lassen.

Vor Beginn aller Arbeiten in unserem Schutzstreifen ist unsere genannte Betriebsstelle mindestens drei Werktage vorher anzuzeigen. Diese steht Ihnen dann zur Klärung tech. Fragen, Ortung unserer Anlagen, Erteilung der Arbeitsgenehmigung, Gestellung eines Sicherungspostens sowie zu Ortsterminen zur Verfügung.

Wir bitten Sie den Bestand der Rohrfernleitung einschließlich des Schutzstreifens sowie die Auflagen der beiliegenden Schutzanweisung der Rohrfernleitungen der Nippon Gases Deutschland GmbH in den Bebauungsplan zu übernehmen.

Die Übernahme der Rohrfernleitung in den Bebauungsplan entbindet Sie nicht davon, weitergehende Detailplanungen erneut mit uns abzustimmen.

Die beigelegte Schutzanweisung ist Bestandteil der Stellungnahme und als solche einzuhalten und anzuerkennen. Bitte überreichen sie die Schutzanweisung der Antragstellerin mit dem Hinweis unter der Auflage, dass dieser insbesondere auch von den in Zukunft zu beauftragenden bauausführenden Firmen einzuhalten ist.

Sollten Überfahrten der Rohrfernleitung erforderlich werden sind diese mit geeigneten Maßnahmen zu schützen.

Sollten Lagerungen von Aushub und/oder anderen im Schutzstreifenbereich erforderlich werden, ist unsere vorherige Zustimmung

Wie bereits in der Stellungnahme der Creos Deutschland GmbH aufgeführt, tangiert die Ausgleichsfläche 3 (Gem. Fraulautern, Flur 1, jeweils Teilflächen der Nr. 4/3 und 2/3) Leitungen der Nippon Gases Deutschland GmbH.

Ein vorsorglicher Verweis auf die Leitungen wird in den Bebauungsplan aufgenommen und die Zuordnung der Ausgleichsfläche 3 gem. § 9 Abs. 1a BauGB entsprechend ergänzt.

Auf eine zeichnerische Darstellung der Leitungen inkl. Schutzstreifen wird verzichtet, da die Ausgleichsfläche 3 außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegt.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Kreisstadt Saarlouis beschließt, wie dargelegt, die zugeordnete Kompensationsmaßnahme gem. § 9 Abs. 1a BauGB betreffend die Ausgleichsfläche 3 wie folgt zu ergänzen:

„Ausgleichsfläche 3 (Gem. Fraulautern, Flur 1, jeweils Teilflächen der Nrn. 4/3 und 2/3):
Entwicklungsziel auf der Fläche ist Magergrünland und/oder Sandrasengesellschaften.

Folgende Bedingungen sind hierbei einzuhalten bzw. zu beachten:

- Die externe Ausgleichsmaßnahme liegt innerhalb eines 90 m breiten Schutzstreifens einer Höchstspannungsfreileitung.
- Um den Höchstspannungsmast 52 ist eine Fläche mit einem Radius von 20 m, gemessen von den sichtbaren Fundamenten, von Maßnahmen freizuhalten, da

<p>einzuholen. Es sind einschlägigen Regelwerke zu beachten Punkt vor Beginn der Arbeiten und vor Einrichtung der Baustellen müssen unsere Freigaben beziehungsweise unsere schriftliche Baugenehmigung an zu den erforderlichen Bauarbeiten und eventuellen Lagerungen im Schutzstreifen Bereich vorliegen. Insbesondere sind die Arbeiten in den Trassenbereichen vor Baubeginn vor Ort mit uns abzustimmen. Dazu bitten wir mit unserer Vertragsfirma Creos Deutschland GmbH, Herrn Speicher (06841/9886-370), Kontakt aufzunehmen. Zum Schutz der vorhandenen Einrichtungen sind eventuelle Ersatzmaßnahmen/ Pflanzungen außerhalb der Schutzstreifen Flächen, beziehungsweise in ausreichenden Abstand zu den Schutzstreifen zu planen. Wir bitten um ihre Bestätigung, dass unsere Stellungnahme nebst Anlagen eingegangen ist und unsere Forderungen, die aus diesen Schreiben und der anliegenden Anweisung zum Schutz von Rohrleitungen und dazugehörigen Kabeln hervorgehen, anerkannt und beachtet werden. Wir weisen besonders darauf hin, dass die Zustimmung für Arbeiten im Leitungsbereich unter Beifügung von Plänen (Lagepläne, Grundrisse, Querprofile usw.) rechtzeitig, mindestens jedoch 20 Werktage vor Beginn der Arbeiten, bei der Creos Deutschland GmbH schriftlich zu beantragen ist.“</p>	<p>dieser Bereich regelmäßig als Arbeitsraum genutzt werden muss.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Leitung und die Maststandorte müssen jederzeit zugänglich bleiben. Dies gilt auch, wenn die Fläche als Schutzobjekt eingezäunt werden muss. • Die rechtlich gesicherte Nutzung in der bisherigen Art und im bisherigen Umfang muss auch weiterhin uneingeschränkt möglich sein. Dies gilt insbesondere auch für die erforderlichen Arbeiten für Betrieb, Wartung und Instandhaltung. • Der Amprion GmbH sind Planunterlagen für Geländeänderungen sowie geplante Anpflanzungsmaßnahmen zur Prüfung und Stellungnahme einzureichen. • Die Ausgleichsfläche tangiert zudem Leitungen und Anlagen der Creos Deutschland GmbH sowie der Nippon Gases Deutschland GmbH. Die Leitungen dürfen nicht beeinträchtigt werden. Die konkrete Ausgleichsmaßnahme ist daher im Vorfeld mit der Creos Deutschland GmbH sowie der Nippon Gases Deutschland GmbH abzustimmen.“
<p>8 DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH PTI 11 SAARBRÜCKEN Pirmasenser Straße 65 67655 Kaiserslautern</p> <p><u>Schreiben vom 02.04.2024</u></p> <p>„die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs.1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI 388-22/SB/JT vom 08.12.2022 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter. Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.“</p> <p><u>Schreiben vom 08.12.2022</u></p> <p>„die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und</p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p> <p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>

Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf §77i Abs. 7 TKG (DigiNetz-Gesetz), dass im Rahmen der Erschließung von Neubaugebieten durch die Kommune stets sicherzustellen ist, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen (z.B. Kabelrohrsysteme), ausgestattet mit Glasfaserkabeln, mitverlegt werden.

Durch die gesetzliche Verpflichtung wird u.a. erreicht, dass die Kommune auch Haushaltsmittel für die Verlegung in Anspruch nehmen kann, soweit kein privatwirtschaftlicher Glasfaserausbau (durch TK-Netzbetreiber wie z.B. die Telekom) erfolgt.

Wir möchten Sie darüber in Kenntnis setzen, dass die Telekom die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüft. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen, welche ggf. auch negativ ausfallen kann. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.

Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.

Wir bitten daher sicherzustellen, dass

- für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist,
- der Erschließungsträger verpflichtet wird, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch kostenlos zu sichern.
- eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für

<p><i>Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,</i> <i>- die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.</i> <i>- die zeitnahe Bekanntgabe der zugeteilten Straßennamen und Hausnummern.</i></p> <p><i>Für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordination mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger ist es dringend erforderlich, dass Sie sich mindestens 6 Monate vor der Ausschreibung mit dem zuständigen Ressort Produktion Technische Infrastruktur PTI 11 Saarbrücken - 67655 Kaiserslautern - Pirmasenserstraße 65 in Verbindung setzen.“</i></p>	
<p>9 DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH RICHTFUNK-TRASSENAUSKUNFT Ziegelleite 2-4 95448 Bayreuth</p> <p><u>siehe Nr. 13</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>10 ENERGIS-NETZGESELLSCHAFT MBH Postfach 102811 66028 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 11.04.2024</u></p> <p>„wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 02. April 2024 bezüglich des o. g. Verfahrens. Die energis-Netzgesellschaft mbH nimmt auch die Belange der energis GmbH wahr und nimmt wie folgt Stellung.</p> <p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohnbebauung in der Großgass“ in der Stadt Saarlouis bestehen unsererseits keine Einwände, da sich im Geltungsbereich keine Anlagen von uns befinden bzw. betroffen sind.</p> <p>Für weitere Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>11 ENERGIS SERVICE ZENTRUM Walter-Bloch-Str. 2 66740 Saarlouis</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>12 EVS ENTSORGUNGSVERBAND SAAR - ABFALL - Untertürkheimer Straße 21</p>	

<p>66117 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 05.04.2024</u></p> <p>„zu der o. g. Maßnahme werden seitens des EVS – Geschäftsbereich Abfallwirtschaft – keine Anregungen oder Bedenken geltend gemacht.</p> <p>Wir bitten jedoch, bei der weiteren Planung die entsprechenden Vorschriften der Abfallwirtschaftssatzung des EVS – hier die §§ 7, 8, 13, 15 und 16 (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 49 vom 07.12.2021, Seite 885 ff.) – sowie die einschlägigen berufsgenossenschaftlichen Vorschriften – hier insbesondere die DGUV Information 214-033 der BG Verkehr, zu beachten.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Seitens des EVS Entsorgungsverband Saar – Abfall – bestehen keine Bedenken gegen das Planvorhaben.</p> <p>Der vorgebrachte Hinweis wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung bereits vorsorglich in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>13 ERICSSON SERVICES GMBH CONTRACT HANDLING GROUP Prinzenallee 21 40549 Düsseldorf</p> <p><u>Schreiben vom 03.04.2024</u></p> <p>„vielen Dank für Ihre Anfrage.</p> <p>Die Firma Ericsson wurde von der Deutschen Telekom Technik GmbH beauftragt, in ihrem Namen, Anfragen zum Thema Trassenschutz zu bearbeiten.</p> <p>Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes und für Richtfunkverbindungen des Netzes der Deutschen Telekom.</p> <p>Bitte richten Sie Ihre Anfragen (Ericsson & Deutsche Telekom) ausschließlich per Email an die: bauleitplanung@ericsson.com“</p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>14 EV. KIRCHENGEMEINDE Kaiser-Friedrich-Ring 46 66740 Saarlouis</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>15 EVS-SAB GMBH - ABWASSER - Untertürkheimer Straße 21 66117 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>

<p>16 FOG FRAULAUTERNER ORTSINTERESSENGEMEINSCHAFT F. HANDEL, HANDWERK U. GEWERBE E.V. GUISEPPE SCHILLACI Saarbrücker Straße 134 66740 Saarlouis</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>		<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>17 GEMEINDE ENSDORF HERRN BÜRGERMEISTER Provinzialstraße 101a 66806 Ensdorf</p> <p><u>Schreiben vom 02.05.2024</u></p> <p>„in der oben genannten Angelegenheit bestehen seitens der Gemeinde Ensdorf keine Anregungen oder Bedenken.“</p>		<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>18 GEMEINDE SAARWELLINGEN HERRN BÜRGERMEISTER Schlossplatz 1 66793 Saarwellingen</p> <p><u>Schreiben vom 08.04.2024</u></p> <p>„seitens der Gemeinde Saarwellingen bestehen gegen die beabsichtigte und im Betreff näher bezeichnete Bauleitplanung keine Bedenken.“</p>		<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>19 GEMEINNÜTZIGE BAU- UND SIEDLUNGS GMBH Lothringer Straße 13 66740 Saarlouis</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>		<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>20 HANDWERKSKAMMER DES SAARLANDES Hohenzollernstr. 47-49 66117 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>		<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>21 HAUS & GRUND SAARLOUIS E.V. Pavillonstraße 12 66740 Saarlouis</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>		<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p>

		Kein Beschluss erforderlich
<p>22 IFBV INTERESSENGEMEINSCHAFT FRAULAUTERNER BÜRGER UND VEREINE E.V. VORSITZENDER NORBERT ZECH An der Saar 6 66740 Saarlouis</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>		<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>23 IHK SAARLAND Franz-Josef-Röder-Str. 9 66119 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 06.05.2024</u></p> <p>„durch die Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes sollen die planerischen Voraussetzungen für ein neues Wohngebiet in der Kreisstadt Saarlouis geschaffen werden. Zu dieser Planung nehmen wir aus Sicht der gewerblichen Wirtschaft auch im förmlichen Beteiligungsverfahren wie folgt Stellung:</p> <p>1. Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme Der Bebauungsplan setzt unter anderem ein Allgemeines Wohngebiet gern. § 4 BauNVO fest, welches bis an die Ritschstraße reicht. Unmittelbar auf der gegenüberliegenden Straßenseite befindet sich eine genehmigte und etablierte gewerbliche Nutzung. Wir weisen deshalb darauf hin, dass in dem vorliegenden Planungsfall (heranrückende Wohnnutzung an einen bestehenden Gewerbebetrieb) der Grundsatz der Priorität bereits bestehender Nutzungsrechte zu beachten ist. Danach muss bei der Planung neuer Nutzungsrechte auf die bestehenden Nutzungen Rücksicht genommen werden.</p> <p>Nach dem hieraus resultierenden „Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme“ ist in einem dem Wohnen dienenden Gebiet, dass in der Nachbarschaft eines Gewerbebetriebes entsteht, eine „plangebundene Vorbelastung“ hinzunehmen. Auf diese plangebundene Vorbelastung müssen die Bauherren im neuen Wohngebiet ausdrücklich und unmissverständlich hingewiesen werden. Denn mit der Errichtung der Gebäude ist von einer die Tatsache respektierenden Duldungspflicht derer, die sich in der Nähe einer potenziellen Belastungsquelle ansiedeln, auszugehen. Nachträgliche Veränderungen einer bestehenden Immissionsschutzsituation begründen eine Pflicht zur Rücksichtnahme vorwiegend für den, der sie vornimmt (im vorliegenden Fall also für die neue Wohnbebauung).</p> <p>Eine besondere Ausprägung des Rücksichtnahmegebotes und eine zulässige Bestimmung des Eigentumsinhaltes findet man auch in § 15 Abs.</p>		<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>1. Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme</p> <p>Die IHK weist in ihrer Stellungnahme daraufhin, dass in dem vorliegenden Planungsvorhaben (heranrückende Wohnnutzung an einen bestehenden Gewerbebetrieb) der Grundsatz der Priorität bereits bestehender Nutzungsrechte zu beachten ist.</p> <p>Diesbezüglich nimmt der TÜV Saarland als zuständiger Lärmgutachter wie folgt Stellung:</p> <p>„Bei dem geplanten WA handelt es sich nicht um eine weiter heranrückende Wohnbebauung, wenn an der bestehenden, in gleicher Entfernung von den Betrieben gelegenen Wohnbebauung ebenfalls die Immissionsrichtwerte der TA Lärm in allgemeinen Wohngebieten gelten. In diesem Fall ergibt sich durch das geplante WA keine weitergehende Einschränkung der benachbarten Betriebe.“</p> <p>(Quelle: SGS-TÜV Saar GmbH)</p> <p>Aufgrund der angrenzenden gewerblichen Nutzung wurde bereits ein schalltechnisches Gutachten vom SGS-TÜV Saar GmbH erstellt. Dieses wurde aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der zweiten Beteiligungsstufe und der daran angepassten Bebauungsplan-Unterlagen überarbeitet. Die</p>

1 Baunutzungsverordnung. Diese Planungsnorm soll ebenso wie § 50 BImSchG gewährleisten, Nutzungen, die geeignet sind, Spannungen und Störungen hervorzurufen, einander so zu zuordnen, dass Konflikte möglichst vermieden werden. Ist die vorgesehene Grundstücksnutzung für Wohnbebauung aufgrund der örtlichen Gegebenheiten durch einen vorhandenen Gewerbebetrieb mit einer spezifischen Pflicht zur Rücksichtnahme belastet, so führt das nicht nur zu einer Pflichtigkeit desjenigen, der Immissionen verursacht, sondern nach § 15 Baunutzungsverordnung auch zu einer Duldungspflicht desjenigen, der sich solchen Immissionen aussetzt. Damit die Duldungspflicht eindeutig, unmissverständlich und vor allem dauerhaft dokumentiert ist, sollte sie für die Grundstücke innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet als Grunddienstbarkeit im Grundbuch eingetragen werden.

2. Entwicklungspotenziale für das Gewerbegebiet berücksichtigen

Bei der Beurteilung der Immissionsschutzproblematik darf die betroffene Gewerbenutzung nicht allein in ihrer aktuellen Nutzungsstruktur und Nutzungsausdehnung betrachtet werden (wie es im vorhandenen Lärmgutachten geschehen ist). Es muss vielmehr gebührend berücksichtigt und gewährleistet werden, dass auch Entwicklungen möglich sein müssen. Denn die gewerbliche Nutzung hat Anspruch darauf, dass nicht nur der derzeitige Bestand, sondern auch ein Interesse an einer künftigen Betriebsausweitung im Rahmen einer betrieblichen Entwicklung Berücksichtigung findet. Insofern ist es geboten, nicht nur auf die vorhandenen betrieblichen Nutzungen abzustellen, wie sie momentan vorherrschen und im Lärmgutachten geprüft wurden, sondern auch das Interesse des betroffenen Gewerbebetriebes nach Erweiterungen und Entwicklungen ist abwägungsbeachtlich.

Die Realisierung des geplanten allgemeinen Wohngebiets auf Grundlage des in Rede stehenden Bebauungsplanes wird eindeutig zu einer Wertminderung der betroffenen, angrenzenden Gewerbeimmobilien führen, weil sie nicht mehr in dem gleichen Umfang genutzt und weiterentwickelt werden können, wie es derzeit ohne ein benachbartes Wohngebiet möglich ist.

3. Fazit

Wegen der zweifelsfrei vorhandenen Immissionsschutzproblematik zwischen der neu geplanten Wohnnutzung und der bereits vorhandenen Gewerbenutzung müssen die Bauherren im Wohngebiet über die daraus resultierende

aktualisierte Version ist zu folgendem Ergebnis gekommen:

„Die Orientierungs- bzw. Immissionsrichtwerte von den ermittelten Beurteilungspegeln (werden) an allen betrachteten Immissionsorten eingehalten. In den übrigen Bereichen des Plangebietes sind geringere Geräuschimmissionen zu erwarten als den in der Berechnung berücksichtigten Immissionsorten.

Die zulässigen Spitzenpegel (werden) ebenfalls eingehalten.

In den übrigen Bereichen des Plangebietes ist eine noch weiter gehende Unterschreitung der zulässigen Spitzenpegel zu erwarten.“

(Quelle: Gutachterliche Stellungnahme zu den auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Wohnbebauung „In der Großgass““ im Stadtteil Roden der Kreisstadt Saarlouis einwirkenden Geräuschimmissionen durch angrenzendes Gewerbe; SGS-TÜV Saar GmbH; Stand: 08.09.2025)

Darüber hinaus hat auch das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz als zuständige Fachbehörde keine Bedenken zum Thema Immissionsschutz geäußert.

2. Entwicklungspotenziale für das Gewerbegebiet berücksichtigen

Das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz (LUA) als zuständige Fachbehörde hat, wie bereits dargelegt, keine Bedenken zum Thema Immissionsschutz und zum schalltechnischen Gutachten generell geäußert.

Gemäß Stellungnahme des LUA wurde die immissionsschutzrechtliche Verträglichkeit des Planvorhabens mit der Nachbarbebauung durch die gutachtliche Stellungnahme der SGS TÜV Saar GmbH vom 29.11.2022 – Auftrag Nr.: 5671004 nachgewiesen. Besondere Auflagen oder Hinweise werden von Seiten des LUA nicht gemacht. Die gutachterliche Stellungnahme wurde zwischenzeitlich aufgrund der überarbeiteten Bebauungsplan-Unterlagen aktualisiert. An dem Ergebnis, mit welchem auch das LUA in seiner Stellungnahme einverstanden war, hat sich jedoch nichts geändert.

Was die Erweiterungsoptionen der gewerblichen Bebauung angeht, so wird auch hier auf die bestehende benachbarte Wohnbebauung hingewiesen.

3. Fazit

Siehe die bereits unter Punkt 1 „Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme“ und Punkt 2 „Entwicklungspotenziale für das Gewerbegebiet berücksichtigen“ dargelegten Anmerkungen.

<p>plangebundene Vorbelastung informiert werden, die eine Rücksichtnahme vorwiegend auch für die Wohnnutzung begründet.</p> <p>Es muss zudem (gegebenenfalls durch geeignete Maßnahmen) gewährleistet werden, dass sich der betroffene Gewerbebetrieb auch über den momentan vorhandenen Bestand hinaus weiter entwickeln kann. Denn der bloße Bestandsschutz reicht für einen wirtschaftlichen Fortbestand nicht aus, auch Änderungen und Erweiterungen müssen hierfür weiterhin möglich sein“</p>	<p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Stadtrat der Kreisstadt Saarlouis beschließt, wie dargelegt, die Einwände der IHK zurückzuweisen.</p>
<p>24 INEXIO INFORMATIONSTECHNOLOGIE UND TELEKOMMUNIKATION GMBH Am Saarlarm 1 66740 Saarlouis</p> <p><u>Schreiben vom 02.04.2024</u></p> <p>„im angefragten Bereich befinden sich derzeit Leitungen unseres Unternehmens.</p> <p>Bitte laden Sie die Daten über folgenden Link herunter: https://share.inexio.net/index.php/s/raJW3wqc5tfeEkM</p> <p>Der Link ist bis zum 2024-05-02 aktiv.</p> <p>Ihre Passwort lautet: edvwdvevwewew</p> <p>Für weitere Auskünfte zum angefragten Bereich, zu den übersandten Unterlagen oder zu anderen Liegenschaften steht Ihnen unser Online Portal "https://planauskunft.inexio.net" zur Verfügung.</p> <p>Bitte beachten Sie auch unsere weiterführenden Informationen im anhängenden Merkblatt.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Die besagten Leitungen der Inexio Informationstechnologie und Telekommunikation GmbH befinden sich östlich des Plangebietes, im Bereich der Mühlenstraße und somit außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Beeinträchtigungen der Leitungen sind damit nicht zu erwarten. Ein entsprechender Hinweis wird jedoch vorsorglich in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Stadtrat der Kreisstadt Saarlouis beschließt, wie dargelegt, folgenden Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p>„Angrenzend an das Plangebiet, im Bereich der öffentlichen Straßenverkehrsfläche der Mühlenstraße, befinden sich Leitungen der Inexio Informationstechnologie und Telekommunikation GmbH.“</p>
<p>25 KREISVERKEHRSBETRIEBE SAARLOUIS Oberförstereistraße 2 66740 Saarlouis</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>26 LANDESAMT FÜR UMWELT- UND ARBEITSSCHUTZ Don-Bosco-Straße 1 66119 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 14.05.2024</u> <u>AZ: 6101-0012#0011/Sto</u></p> <p>„zu der o.g. Planung im Stadtteil Roden der</p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p>

Kreisstadt Saarlouis nehmen wir wie folgt Stellung und bitten, die aufgeführten Hinweise und Anmerkungen zu berücksichtigen:

NATUR- und ARTENSCHUTZ

Schutzgebiete und geschützte Biotope

Von dem Vorhaben sind keine geschützten Teile von Natur und Landschaft im Sinne der §§ 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30 und 32 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) betroffen. Lebensraumtypen nach Anhang I der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie, vom 21. Mai 1992, 92/43/EWG) werden ebenfalls nicht tangiert. Im Arten- und Biotopschutzprogramm des Saarlandes (ABSP) ist die Planfläche nicht erfasst.

Artenschutz

Von dem Büro ARK Umweltplanung und –consulting wurde im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung nach § 44 BNatSchG eine Relevanzprüfung durchgeführt. Diese ergab neben der Artengruppe der Vögel und Fledermäuse eine Betroffenheit für die Zauneidechse. Für Brutvögel und Reptilien wurde eine Kartierung durchgeführt.

Laut Gutachter wurden geeignete Festsetzungen getroffen, um negative Einflüsse auf den Erhaltungszustand der streng geschützten Arten und deren Lebensräume auszuschließen.

Betroffenheit der Zauneidechse

Im Geltungsbereich gibt es durch die vorhandenen Säume potenzielle Lebensräume der Zauneidechse. In den Jahren 2022 und 2023 erfolgte eine Kartierung der Artengruppe Reptilien. Es fanden fünf Transektbegehungen entlang von Erwartungshabitaten statt. Zudem wurden über einen Zeitraum von einem Jahr künstliche Verstecke ausgebracht, die jedoch keinen Reptilien-Nachweis liefern konnten. Allerdings gelang bereits im Juli 2021 ein Sichtnachweis eines adulten Männchens der Zauneidechse im Uferbereich des Ellbaches am Rand des Geltungsbereiches; damit ist die Art im Gebiet nachgewiesen und planungsrelevant. Diese Beobachtung und die Kontrollergebnisse der Expositionsplatten lassen laut Gutachter den Schluss zu, dass die Art bzw. ihr Habitat zumindest auf der Höhe der Planungsfläche auf das weitgehend offene Ufer des Ellbaches beschränkt ist (alle notwendigen Habitatstrukturen inkl. Versteck- und Überwinterungsstrukturen sowie grabbare Eiablagesubstrate vorhanden).

Das geplante Vorhaben verursacht somit eine mögliche Betroffenheit von Ruhestätten der Zauneidechse im Bereich des Ellbachufers. Auch wenn die Planung vermutlich keinen direkten Lebensraumverlust vorbereitet, sind indirekte Wirkungen (z.B. durch anlagebedingte Beschattung und bauzeitliche Wirkungen) denkbar und

NATUR- und ARTENSCHUTZ

Schutzgebiete und geschützte Biotope

Geschützte Teile von Natur und Landschaft im Sinne der §§ 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30 und 32 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sowie Lebensraumtypen nach Anhang I der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie, vom 21. Mai 1992, 92/43/EWG) sind nicht betroffen. Zudem ist die Fläche auch nicht im Arten- und Biotopschutzprogramm des Saarlandes (ABSP) erfasst.

Artenschutz

im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung nach § 44 BNatSchG wurde eine Relevanzprüfung durchgeführt und entsprechende Festsetzungen getroffen, um negative Einflüsse auf den Erhaltungszustand der streng geschützten Arten und deren Lebensräume auszuschließen.

Betroffenheit der Zauneidechse

Im Uferbereich des Ellbaches wurde bei der artenschutzrechtlichen Überprüfung im Sinne des § 44 BNatSchG der Nachweis einer erwachsenen Zauneidechse gemacht. Im Rahmen der Erstellung des Umweltberichts wurden daher weitergehende Untersuchungen durchgeführt.

Demnach ist „die Zauneidechse am Standort sicher durch die Beobachtung eines adulten Exemplars im Uferbereich des Ellbaches nachgewiesen. Diese Beobachtung und die Kontrollergebnisse der Expositionsplatten lassen den Schluss zu, dass die Art bzw. ihr Habitat zumindest auf der Höhe der Planungsfläche auf das weitgehend offene Ufer des Ellbaches beschränkt ist, wo offensichtlich alle notwendigen Habitatrequisiten inkl. Versteck- und Überwinterungsstrukturen sowie grabbare Eiablagesubstrate vorhanden sind. Bei dem beobachteten Exemplar dürfte es sich quasi um einen Vorposten einer (vermutlich individuenschwachen) Population im Siedlungsrandbereich von Roden handeln.

Auch wenn die Planung daher vermutlich keinen direkten Lebensraumverlust vorbereitet, sind indirekte Wirkungen (z.B. durch anlagebedingte Beschattung, bauzeitliche Wirkungen)

erfordern entsprechende Maßnahmen. Im Gutachten wird die Maßnahme M 4 „Maßnahmen zum Schutz der Zauneidechse und habitatfördernde Maßnahmen“ beschrieben. Sie beinhaltet u.a. einen Reptilienschutzzaun und eine Baufeld-Kontrolle auf Reptilien sowie das Einbringen von Habitatstrukturen in dem gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 festgesetzten Areal (Sand-Stubben-Wälle und grobkörnige Sandsteine) inkl. Entwicklung krautiger Saumstrukturen (vgl. Umweltbericht S. 27). Es wird nachdrücklich empfohlen, die Ausführungsplanung und die bauliche Realisierung (unter Anleitung eines Herpetologen) vor Baubeginn mit dem LUA (FB 3.1) abzustimmen.

Die oben beschriebene Vorgehensweise zum Schutz und zur Habitataufwertung der Zauneidechse wurde im Bebauungsplan in die Festsetzungen aufgenommen. Von Seiten der unteren Naturschutzbehörde (UNB) im LUA wird darauf hingewiesen, dass die Einhaltung der Inhalte des Umweltberichts und die Durchführung der Vergrämuungsmaßnahmen entsprechend der Aktivitätszeiten der Reptilien zwingend einzuhalten sind, um das Eintreten von Verbotstatbeständen gem. §44 BNatSchG zu vermeiden.

Betroffenheit der Artengruppe Vögel

Es fand eine Kartierung von Brutvögeln mit fünf Begehungen im Sommer 2021 und 2022 statt. Nachgewiesen wurden überwiegend ubiquitäre Siedlungsarten; jedoch mit Haussperling (V – Vorwarnstufe) und Mehlschwalbe (3 - gefährdet) auch zwei Arten der Roten Liste des Saarlandes. Der Haussperling war besonders häufig präsent. Mit Bruten wurde vor allem an den Gebäuden außerhalb gerechnet, evtl. auch an den Unterständen und der Scheune innerhalb des Geltungsbereiches, wo er jedoch nicht nachgewiesen wurde. Auch eine Freibrut in den Gebüsch am Westrand schließt der Gutachter nicht aus. Die Mehlschwalbe wurde als Nahrungsgast im Plangebiet erfasst. Eine Brut von Mehl- oder Rauchschnalbe im angrenzenden Stall wurde nicht nachgewiesen.

In den Gehölzbeständen im Geltungsbereich besteht der Brutverdacht weiterer ubiquitärer Vogelarten. Gehölzbestände mit Potenzial für Brutstätten beschränken sich auf den Westteil des Plangebietes. Bei der Biotopkartierung wurden keine Stamm- oder Asthöhlen bzw. sonstige als Brutplatz nutzbare Strukturen entdeckt.

Zum Schutz der Avifauna wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass die erforderlichen Rodungs- und Rückschnittarbeiten im Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar durchzuführen sind. Die Einhaltung dieser Schutzmaßnahme gem. § 39 Abs. 5 BNatSchG ist zwingend erforderlich, um das Eintreten von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG bzgl. baumbrütender Vogelarten zu vermeiden.

Im Rahmen der geplanten Bebauung werden

durchaus denkbar und erfordern entsprechende Maßnahmen.“

(Quelle: Umweltbericht zum B-Plan „Wohnbebauung In der Großgass“; ARK Umweltplanung und -consulting, Saarbrücken; Stand: 25.09.2025)

Die im Umweltbericht definierten Maßnahmen zum Schutz der Zauneidechse sowie habitatfördernde Maßnahmen wurden daher gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen.

Dabei ist explizit festgesetzt, dass die Ausführungsplanung und die bauliche Realisierung unter Anleitung eines Herpetologen in enger Abstimmung mit dem LUA zu erfolgen hat.

Betroffenheit der Artengruppe Vögel

Maßnahmen zum Schutz der Avifauna sind im Bebauungsplan bereits gem. § 9 Abs. 1Nr. 20 BauGB festgesetzt (Einhaltung Rodungsfristen, Anbringung von Nisthilfen).

Im Rahmen der geplanten Bebauung werden eine kleine Scheune und ein ehemals freizeitlich genutztes Gebäude beseitigt. Um das

eine kleine Scheune und ein ehemals freizeitlich genutztes Gebäude beseitigt, die potenzielle Brutquartiere für Gebäudebrüter bieten (insbes. für Hausrotschwanz und Haussperling). Im Zuge der Kartierung wurden keine Quartiere nachgewiesen.

Um das Eintreten von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG für Gebäudebrüter sicher auszuschließen, sind die Gebäude vor Beginn der Abrissarbeiten von qualifiziertem Personal auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten relevanter Tierarten (insb. Vögel u. Fledermäuse) abzusuchen. In den Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplans wurden konkrete Vorgaben für das Anbringen von Nisthilfen für Gebäudebrüter (Vögel / Fledermäuse) aufgenommen. Dies wird von der UNB im LUA befürwortet.

Betroffenheit der Artengruppe Fledermäuse

Für die Artengruppe der Fledermäuse wurde im Gutachten eine Potenzialanalyse durchgeführt. Die Fläche wird laut Gutachter sehr wahrscheinlich von siedlungstypischen Fledermäusen als Jagdraum genutzt. Der Gutachter geht jedoch aufgrund fehlender Leitstrukturen nicht davon aus, dass der Bereich eine essenzielle Bedeutung für den Erhalt der lokalen Population hat. Gehölzbestände mit Potenzial für baumgebundene Fledermausquartiere beschränken sich auf den Westteil des Plangebietes. Es wurden zum Zeitpunkt der Biotopkartierung keine Stamm- oder Asthöhlen bzw. sonstige als Quartier nutzbare Strukturen wie Spalten, Borkenrisse oder -abplattungen entdeckt. Als Spaltenquartier nutzbare Borkenstrukturen können jedoch, laut Gutachter, auf der Fläche nicht mit letzter Sicherheit ausgeschlossen werden. Die älteren Weiden entlang des Ellbaches besitzen das beste Quartierpotenzial; sie befinden sich außerhalb des Geltungsbereichs. Auf ihren Schutz ist im Rahmen der Bauausführung zu achten. Entsprechende Vorgaben zum Gehölzschutz wurden im B-Plan festgesetzt.

Es besteht eine mögliche Betroffenheit von Quartieren einzelner Fledermäuse (sommerliche Tagesverstecke). Winterquartiere oder Wochenstuben schließt der Gutachter im Plangebiet mit hoher Sicherheit aus.

Ein Eintritt von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG wird für baumbewohnende Fledermäuse durch eine Rodung im Winterhalbjahr ausgeschlossen.

Ein aktueller Besatz der potenziellen Quartierstrukturen an den vorhandenen Gebäuden durch Fledermäuse konnte bei der Kontrolle nicht festgestellt werden. Da eine zwischenzeitliche Besiedelung geeigneter Strukturen nicht ausgeschlossen werden kann, wird dringend empfohlen, bei Gebäuden mit potenziellen Quartierstrukturen eine Woche vor Abbruch eine erneute Kontrolle mittels Teleskopkamera durchzuführen. Sollten Quartierstrukturen besetzt sein, so ist erneut Kontakt mit der

Eintreten von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG für Gebäudebrüter sicher auszuschließen, sind die Gebäude vor Beginn der Abrissarbeiten von qualifiziertem Personal auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten relevanter Tierarten (insb. Vögel u. Fledermäuse) abzusuchen. Eine entsprechende Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird vorsorglich in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die Festsetzungen bzgl. der Anbringung von Nisthilfen wird seitens des LUA befürwortet.

Betroffenheit der Artengruppe Fledermäuse

Die Empfehlung des LUA, bei Gebäuden mit potenziellen Quartierstrukturen eine Woche vor Abbruch eine erneute Kontrolle mittels Teleskopkamera durchzuführen, wird als Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die Durchführung einer ökologischen

Naturschutzbehörde im LUA aufzunehmen und das weitere Vorgehen abzustimmen. Die erforderlichen Kontrollen vor Abriss der Gebäude sind bei den Festsetzungen und den Vermeidungsmaßnahmen zu ergänzen. Die Ausführung der festgelegten Schutzmaßnahmen ist durch eine fachlich auf die Belange der potenziell oder tatsächlich betroffenen Arten ausgerichtete Person sicher zu stellen (ökologische Baubegleitung).

Eingriffsregelung

Im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung ergibt sich ein Defizit von 99.043 ÖWE. Darüber hinaus ist ein Funktionalausgleich für den Verlust einer mageren Flachlandmähwiese (FFH LRT 6510) im Erhaltungszustand B erforderlich (ca. 0,3 ha).

Für die Kompensation sind drei Ausgleichsflächen im Eigentum der Kreisstadt Saarlouis gem. § 9 Abs. 1a BauGB im Bebauungsplan festgesetzt. Sie befinden sich außerhalb des Geltungsbereiches, liegen allerdings im gleichen Naturraum. Die festgelegten Maßnahmen sind dazu geeignet, die Überplanung des FFH-LRTs 6510 B funktional zu kompensieren. Insgesamt ergeben die Maßnahmen einen Ausgleich in Höhe von 105.385 ÖWE. Damit ist das Bilanzdefizit von 99.043 ÖWE vollständig ausgeglichen.

Die dingliche Sicherung der Kompensationsflächen wird aus Sicht des LUA empfohlen.

Wie im Umweltbericht beschrieben, ist die Wirksamkeit der Maßnahmen gem. § 4c BauGB über ein Monitoring zu überwachen. Hierzu wird die Erreichung des prognostizierten Zielzustands im 3. und 5. Jahr überprüft, indem der Bestand vegetationskundlich erfasst wird.

Die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sind im Bebauungsplan festgesetzt. Ebenso sind Vorgaben für das Anpflanzen und den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB festgesetzt.

Im Entwurf des B-Plans wurde dem ökologischen Aspekt bereits Rechnung getragen, indem das Verbot von Schotter(vor)gärten, die Begrünung von Freiflächen und Fassaden, die Dachnutzung sowie eine insektenfreundliche Beleuchtung geregelt wurden.

Hinweise

Dem LUA (Fachbereich 3.1) sind nach Satzungsbeschluss die digitalen Daten zu den Kompensations- und relevanten Wiederherstellungsflächen per E-Mail an die Funktions-Adresse kompensationskataster@lua.saarland.de zur Aufnahme in das landesweite Register zuzuleiten.

Die Details zu den zuzuliefernden Flächen und Planungsteilen, den möglichen Formaten sowie den aktuellen pdf-Erfassungsbogen zur Eingabe der Sachdaten entnehmen Sie bitte den

Baubegleitung wird ebenfalls als Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen.

Eingriffsregelung

Mit den vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen auf den 3 Ausgleichsflächen wird das zwischenzeitlich aufgrund der angepassten Bebauungsplan-Unterlagen neu berechnete Bilanzdefizit von 86.443 ÖWE vollständig ausgeglichen.

Aufgrund des verringerten Bilanzdefizits wird die Ausgleichsmaßnahme AF1 entsprechend angepasst.

Die Umsetzung der Maßnahmen ist durch die selbstverpflichtende Absichtserklärung der Plangeberin gesichert.

Hinweise

Die Hinweise des LUA werden zur Kenntnis genommen und die digitalen Daten nach Satzungsbeschluss durch die Verwaltung an die entsprechende Stelle weitergeleitet.

einschlägigen Dateien im Naturschutzdatenbaum des Saarlandes unter www.naturschutzdaten.saarland.de/natura2000/Datenerfassung/Struktur.html.

Sofern die Festsetzungen des Bebauungsplanes sowie die Inhalte des Umweltberichtes und dieser Stellungnahme beachtet werden, sind aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde im LUA darüber hinaus keine weiteren Anmerkungen erforderlich.

GEBIETS- und ANLAGENBEZOGENER GRUNDWASSERSCHUTZ / GEWÄSSERSCHUTZ

Der Planbereich liegt innerhalb der Schutzzone III des geplanten Trinkwasserschutzgebietes "Saarlouis-Roden". Eine formale Unterschutzstellung ist für die Schutzzone III jedoch bisher nicht erfolgt. Das Vorhaben bedarf von daher keiner diesbezüglichen Befreiung.

Der Grundwasserspiegel ist nach den vorliegenden Daten des Landesamtes für Umwelt- und Arbeitsschutz weniger als 5 m unter Geländeoberkante zu erwarten.

Aufgrund der Belastungssituation der Kanalisation muss die Entwässerung des Plangebietes im Trennsystem erfolgen. Das auf dem Grundstück anfallende Niederschlagswasser soll vollständig auf dem Grundstück versickert bzw. zurückgehalten werden. Sollte eine Versickerung technisch oder rechtlich nicht möglich sein, ist das anfallende Niederschlagswasser durch geeignete Maßnahmen (z. B. Dachbegrünung, Retentionszisternen) auf dem Grundstück zurückzuhalten und im Regelfall auf maximal 1l/s gedrosselt der vorhandenen Kanalisation zuzuführen (Nachweise nach DWA-A 138 und 117 sind zu erbringen). Innerhalb des Plangebietes sind zudem noch Flächen für die Versickerung bzw. Zwischenspeicherung von Regenwasser vorgesehen (Mulden, Retentionssenke). Bei einer Einleitung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser in den Ellbach ist eine wasserrechtliche Erlaubnis gem. § 10 WHG beim LUA zu beantragen.

Auf Grund des sehr hohen Grundwasserstandes sind die Flächen nur bedingt zur Versickerung geeignet, der Einleitung in den Ellbach sollte der Vorzug gegeben werden. Bei einer Versickerung des nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswassers ist zusätzlich zu den bereits in der Begründung aufgeführten Nachweise nach DWA-A 138 und 117 ein Nachweis nach DWA-M 153 „Handlungsempfehlung zum Umgang mit Regenwasser“ vorzulegen.

Die Ausführungen bzgl. der Nichtgenehmigungsfähigkeit von Erdwärmesonden sowie der für die Ausführung von Sauberkeits-, Trag- oder Dränschichten, für die Verfüllung von Arbeitsräumen

GEBIETS- und ANLAGENBEZOGENER GRUNDWASSERSCHUTZ / GEWÄSSERSCHUTZ

Das Plangebiet liegt innerhalb der Schutzzone III des geplanten Trinkwasserschutzgebietes "Saarlouis-Roden". Dies wurde inkl. der diesbezüglich zu beachtenden Vorgaben des Landesamtes für Umwelt- und Arbeitsschutz im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung bereits nachrichtlich gem. § 9 Abs. 6 BauGB in den Bebauungsplan übernommen.

Die Entwässerung des Plangebietes ist im Trennsystem vorgesehen.

Von der Einleitung des Niederschlagswassers in den Ellbach muss aufgrund des Hochwasserschutzes abgesehen werden. Dies hat sich insbesondere durch die Geschehnisse an Pfingsten gezeigt. Gemäß Tiefbauamt (Abt. Abwasser) wird im Plangebiet ein Trennsystem gebaut. Die Grundstücksbesitzer sollen ihre Entwässerung entsprechend anschließen. Auch die Überläufe der privaten Zisternen werden an das Trennsystem angeschlossen. Erst der Regenwasserkanal entwässert dann in den Ellbach. Die Forderung des LUA, in den Ellbach zu entwässern, wird somit (auf Umwegen) erfüllt. Dadurch soll sichergestellt werden, dass bei Hochwasser der Rückstau nicht die Grundstücke flutet.

Die Festsetzung bzgl. der Niederschlagswasserbeseitigung wird entsprechend angepasst. Bei einer Versickerung des nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswassers ist zusätzlich ein Nachweis nach DWA-M 153 „Handlungsempfehlung zum Umgang mit Regenwasser“ vorzulegen. Die Festsetzung zur Niederschlagswasserbeseitigung wird entsprechend ergänzt.

Die besagten Ausführungen werden gemäß der Stellungnahme des LUA geändert.

(Kanalgräben, Baugruben usw.) sowie für den Unter- und Oberbau von Verkehrs- und Parkflächen wurden in die Begründung übernommen. Auf Grund der mittlerweile eingeführten Ersatzbaustoffverordnung ist die Textpassage wie folgt zu ändern:

- Für die Ausführung vorgesehener Sauberkeits-, Trag- oder Dränschichten, für den Unter- und Oberbau von Verkehrs- und Parkflächen sowie für die Verfüllung von Arbeitsräumen (Kanalgräben, Baugruben usw.) darf nur Material verwendet werden, das keine auslaugbaren wassergefährdenden Bestandteile enthält bzw. Material, das die Vorgaben der Ersatzbaustoffverordnung einhält.

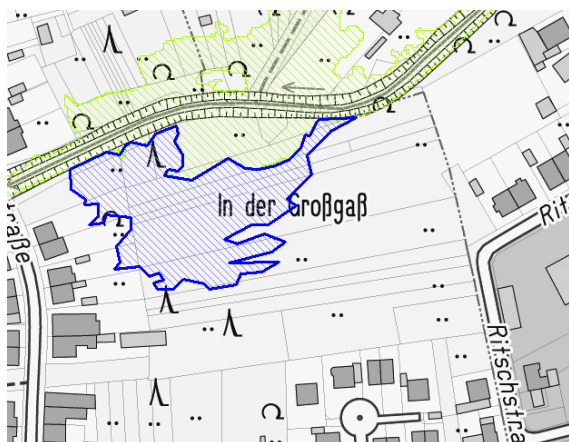
Erst nach Vorlage der konkreten Bauanträge unter Berücksichtigung der rechtlichen Vorgaben können die ggfs. erforderlichen Auflagen festgesetzt werden.

GEWÄSSERENTWICKLUNG HOCHWASSERSCHUTZ

und

Im Norden grenzt der Ellbach, ein Gewässer dritter Ordnung, an das Plangebiet. Der Ellbach wurde gemäß § 73 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) als Gewässer mit signifikantem Hochwasserrisiko bewertet. Hier ist gemäß § 76 (2) WHG ein Überschwemmungsgebiet für ein 100-jährliches Hochwasserereignis (HQ 100) durch die Oberste Wasserbehörde festzusetzen bzw. vorläufig zu sichern. Gemäß der dem LUA vorliegenden Berechnungen befindet sich ein Teil des Planungsgebietes innerhalb des faktischen Überschwemmungsgebietes des Ellbaches.

Das Plangebiet befindet sich zudem teilweise innerhalb des Risikogebietes gemäß § 78 b) Wasserhaushaltsgesetz (WHG) des Ellbaches, welches bei extremen Hochwasserereignissen überflutet wird. Eine hochwasserangepasste Bauweise wird daher empfohlen. Dies wird im Bebauungsplan dargestellt.



(Darstellung faktisches ÜSG (grün) bzw. Risikogebiet (blau) des Ellbachs)

GEWÄSSERENTWICKLUNG HOCHWASSERSCHUTZ

und

Der Ellbach, ein Gewässer dritter Ordnung, grenzt nördlich an das Plangebiet an.

Ein Teil des Plangebietes liegt innerhalb des faktischen Überschwemmungsgebietes des Ellbaches. Dies ist bereits nachrichtlich gemäß § 9 Abs. 6a BauGB übernommen und im Bebauungsplan dargestellt.

Bei der Festsetzung der Baugrenzen wurde dabei darauf geachtet, dass weder die bebaubaren noch die nicht bebaubaren Grundstücksflächen innerhalb des faktischen Überschwemmungsgebietes (HQ₁₀₀-Bereich, vgl. nachrichtliche Übernahme) liegen.

Weiterhin befindet sich das Plangebiet teilweise innerhalb des Risikogebietes gemäß § 78 b) WHG des Ellbaches. Auch dies ist bereits nachrichtlich gemäß § 9 Abs. 6a BauGB übernommen. Eine hochwasserangepasste Bauweise wird empfohlen.

Im Hinblick auf das Thema Hochwasserschutz – insbesondere vor dem Hintergrund der Ereignisse um Pfingsten 2024 – soll die Planung nun jedoch modifiziert werden (Grünfläche/Spielplatz mit Wegeverbindungen ins Gebiet sowie Flächen für die Abwasserbeseitigung statt nordwestliches Wohngebiet WR1), sodass die bebaubaren Grundstücksflächen überwiegend außerhalb des HQ_{extrem}-Bereiches liegen.

Der Ellbach selbst liegt gemäß den Unterlagen nicht innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Jedoch ist gemäß § 56 (3) 1. a) Saarländisches Wassergesetz (SWG) bis zu fünf Metern, gemessen von der Uferlinie, innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile die Errichtung baulicher Anlagen unzulässig. Der Gewässerrandstreifen ist naturnah zu bewirtschaften und von Bebauung freizuhalten. Die an den Bachlauf angrenzenden Flächen sind als öffentliche Grünflächen ausgewiesen. Eine Bebauung dieser Bereiche ist nicht vorgesehen. Der Fuß- und Radweg befindet sich in einem Abstand von mindestens 5 m zum Ellbach. Diese Angabe wird im Bebauungsplan dargestellt. Es sind keine weiteren Anmerkungen erforderlich.

Hinsichtlich des Lärmschutzes verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 06.02.2023.“

Schreiben vom 06.02.2023
AZ: 6101-0012#0011/Sto

„Immissionsschutz

Die immissionsschutzrechtliche Verträglichkeit des Planvorhabens mit der Nachbarbebauung wurde durch die gutachtliche Stellungnahme der SGS TÜV Saar GmbH vom 29.11.2022 – Auftrag Nr.: 5671004 nachgewiesen. Besondere Auflagen oder Hinweise sind von hieraus nicht zu machen.“

Der Gewässerrandstreifen ist bereits nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

Immissionsschutz

Besondere Auflagen oder Hinweise werden von Seiten des Landesamtes für Umwelt- und Arbeitsschutz nicht vorgebracht. Die immissionsschutzrechtliche Verträglichkeit des Planvorhabens mit der Nachbarbebauung wurde durch die schalltechnische Untersuchung nachgewiesen. Zwischenzeitlich wurde die schalltechnische Untersuchung aufgrund der angepassten Bebauungsplan-Unterlagen überarbeitet. Im Ergebnis kam es jedoch zu keinen Änderungen.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Kreisstadt Saarlouis beschließt wie dargelegt, die Planung wie folgt zu modifizieren:

- Anpassung der überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen im nordöstlichen Bereich des Plangebietes aus Gründen des Hochwasserschutzes – Ausweisung von öffentlichen Grünflächen / Spielplatz statt nordwestliches Wohngebiet WR 1 sowie Festsetzung zweier öffentlicher Fußwege und zweier Flächen für die Abwasserbeseitigung in diesem Bereich
- Ausweisung der Fläche im Osten (Ecke Ritschstraße / Neue Haupterschließungsstraße) aus Gründen der Bodenordnung als Bauland (WA) – Fläche war bislang als Grünfläche dargestellt
- Anpassung der Mischverkehrsfläche im Westen --> Versetzung nach Osten, damit die Grundstücksgrößen (westliche Seite / östliche Seite) aneinander angeglichen sind

Der Stadtrat der Kreisstadt Saarlouis beschließt wie dargelegt, die Änderungen der

zugrundeliegenden Gutachten, die sich aus den oben genannten Modifikationen ergeben haben, in die Bebauungsplan-Unterlagen aufzunehmen.

Weiterhin beschließt der Stadtrat der Kreisstadt Saarlouis die externe Kompensationsmaßnahme "Ausgleichsfläche 1" gem. § 9 Abs. 1a BauGB aufgrund des verringerten Bilanzdefizits wie folgt anzupassen:

"Ausgleichsfläche 1: Gem. Lisdorf, Flur 21, Nrn. 486/88 und 487/88 (Teil):

Entwicklungsziel auf der Fläche ist Magergrünland, das die floristischen Voraussetzungen als FFH-Lebensraumtyp 6510 im Erhaltungszustand B erfüllt."

Der Stadtrat der Kreisstadt Saarlouis beschließt zudem, wie dargelegt, folgende Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB in den Bebauungsplan aufzunehmen:

- **„Gebäudeabriss:** Um das Eintreten von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG für Gebäudebrüter sicher auszuschließen, sind Gebäude innerhalb des Plangebietes vor Beginn der Abrissarbeiten von qualifiziertem Personal auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten relevanter Tierarten (insb. Vögel u. Fledermäuse) abzusuchen.“
- **„Fledermauskontrolle:** Das LUA empfiehlt, bei Gebäuden mit potenziellen Quartierstrukturen eine Woche vor Abbruch eine erneute Kontrolle mittels Teleskopkamera durchzuführen. Sollten Quartierstrukturen besetzt sein, so ist erneut Kontakt mit der Naturschutzbehörde im LUA aufzunehmen und das weitere Vorgehen abzustimmen.“
- **„Ökologische Baubegleitung:** Die Ausführung der festgelegten Schutzmaßnahmen ist durch eine fachlich auf die Belange der potenziell oder tatsächlich betroffenen Arten ausgerichtete Person sicher zu stellen (ökologische Baubegleitung).“

Der Stadtrat der Kreisstadt Saarlouis beschließt, wie dargelegt, die Festsetzung bzgl. der Niederschlagswasserbeseitigung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB wie folgt anzupassen / zu ergänzen:

„Niederschlagswasserbeseitigung:

- Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt im Trennsystem.

- Das auf dem Grundstück anfallende Niederschlagswasser ist vollständig auf dem Grundstück zu versickern. Der rechnerische Nachweis muss entsprechend DWA-Arbeitsblatt 138 für ein 5-jähriges Regenereignis anhand der ermittelten, abflusswirksamen Grundstücksflächen und den aus dem örtlichen Baugrundgutachten resultierenden Versickerungsraten erfolgen.
- Bei einer Versickerung des nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswassers ist zusätzlich ein Nachweis nach DWA-M 153 „Handlungsempfehlung zum Umgang mit Regenwasser“ vorzulegen.
- Die Versickerung von Niederschlagswasser stellt eine Gewässerbenutzung in Form von Einleitung ins Grundwasser dar und bedarf ggfs. der Erlaubnis durch das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz in Saarbrücken.
- Sollte eine Versickerung technisch oder rechtlich nicht möglich sein, ist das anfallende Niederschlagswasser durch geeignete Maßnahmen (z. B. Dachbegrünung, Retentionszisternen, etc.) auf dem Grundstück zurückzuhalten und im Regelfall auf maximal 1l/s gedrosselt der vorhandenen Kanalisation zuzuführen. Der rechnerische Nachweis muss entsprechend DWA-Arbeitsblatt 117 für ein 5-jähriges Regenereignis anhand der ermittelten Grundstücksflächen und dem Drosselabfluss in Höhe von maximal 1 l/s und einer Drosselabflussspende von minimal 2l/(sxha) erfolgen. Unabhängig vom Ergebnis des rechnerischen Nachweises beträgt das zu schaffende, ständig auf dem Grundstück vorzuhaltende, Mindestrückhaltevolumen 5 Kubikmeter. Die erforderlichen Anlagen müssen den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen.
- Der entsprechende rechnerische Nachweis ist dem Abwasserwerk der Kreisstadt Saarlouis mit dem erforderlichen Entwässerungsgesuch zur Genehmigung einzureichen.
- Die geplanten Grundstücksoberflächen (Zufahrten, Stellplätze, Wege, etc.) müssen versickerungsfähig hergestellt werden und dürfen nicht auf öffentliche Wege und Straßen entwässern.“

Der Stadtrat der Kreisstadt Saarlouis beschließt weiterhin, wie dargelegt, die nachrichtliche Übernahme zum Wasserschutzgebiet gem. § 9 Abs. 6 BauGB wie folgt anzupassen:

		<p>„Wasserschutzgebiet Der Geltungsbereich liegt innerhalb der Schutzzone III des geplanten Trinkwasserschutzgebietes „Saarlouis-Roden“.</p> <p>Innerhalb des Wasserschutzgebietes sind Brunnenbohrungen sowie Erdwärmesonden nicht genehmigungsfähig. Die Beurteilung der Genehmigungsfähigkeit von Erdwärmekollektoren bedarf entsprechender Einzelfallprüfungen.</p> <p>Für die Ausführung vorgesehener Sauberkeits-, Trag- oder Dränschichten, für den Unter- und Oberbau von Verkehrs- und Parkflächen sowie für die Verfüllung von Arbeitsräumen (Kanalgräben, Baugruben usw.) darf nur Material verwendet werden, das keine auslaugbaren wassergefährdenden Bestandteile enthält bzw. Material, das die Vorgaben der Ersatzbaustoffverordnung einhält.</p> <p>Erst nach Vorlage der konkreten Bauanträge unter Berücksichtigung der rechtlichen Vorgaben können die ggfs. erforderlichen Auflagen festgesetzt werden.“</p>
<p>27 LANDESAMT FÜR VERMESSUNG, GEOINFORMATION UND LANDENTWICKLUNG ABT. 5 - LANDENTWICKLUNG Dörrenbachstr. 2 66822 Lebach</p> <p><u>Schreiben vom 08.04.2024</u></p> <p>„aus Sicht der Flurbereinigungsbehörde spricht nichts gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohnbebauung „In der Grossgass““ im Stadtteil Roden in der Kreisstadt Saarlouis.“</p>		<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>28 LANDESAMT FÜR VERMESSUNG, GEOINFORMATION UND LANDENTWICKLUNG Von der Heydt 22 66115 Saarbrücken</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>		<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>29 LANDESAMT FÜR VERMESSUNG, GEOINFORMATION UND LANDENTWICKLUNG - ZENTRALE AUßENSTELLE Kaibelstraße 4-6 66740 Saarlouis</p> <p><u>Schreiben vom 04.04.2024</u></p> <p>„ich möchte hiermit Stellung nehmen zu o.g. B-Plan. Aus katastertechischer Sicht ist es nicht</p>		<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Eine Anpassung des Geltungsbereiches des Plangebietes ist nicht vorgesehen.</p>

<p>sinnvoll das Flurstück Nr. 524/4 (Eigentümer Stadt Saarlouis) nur teilweise zu berücksichtigen. Es würde eine Splitterparzelle mit einer Fläche von ca. 15 m² im Besitz der Stadt Saarlouis verbleiben (s. Anhang). Oder es sollte im Vorfeld abgeklärt werden, ob der Anlieger (Am Kirchenbach 33) die Fläche ankaufen will.“</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>30 LANDESBETRIEB FÜR STRAßENBAU Peter-Neuber-Allee 1 66538 Neunkirchen</p> <p><u>Schreiben vom 03.04.2024</u></p> <p>„gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen keine Bedenken.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>31 LANDESDENKMALAMT Am Bergwerk Reden 11 66578 Schiffweiler</p> <p><u>Schreiben vom 13.05.2024</u></p> <p>„zu der vorliegenden Planung nimmt das Landesdenkmalamt wie folgt Stellung. Rechtsgrundlage ist das Gesetz Nr. 1946 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalschutzes und der saarländischen Denkmalpflege (Saarländisches Denkmalschutzgesetz - SDSchG) vom 13. Juni 2018 (Amtsblatt des Saarlandes Teil I vom 5. Juli 2018, S 358 ff.).</p> <p>Die Ortslage von Roden weist eine Fülle von Bodenfunden, vor allem aus römischer Zeit auf. Im näheren Umkreis des Planungsgebietes sind zwei römische Fundstellen bekannt. Es handelt sich um Mauerwerk etwa 80 m nordöstlich der Planungsfläche (am Ellbach) sowie um Grabfunde, die sich nicht ganz exakt lokalisieren lassen, aber der Flur „In der Lehmkaul“ zugewiesen werden können. Letztgenannter Fundplatz wird von H. Maisant, der die örtlichen Verhältnisse sehr gut kannte, etwa 120 m nördlich der Planungsfläche vermutet.</p> <p>Die Grabfunde weisen auf einen Bestattungsplatz hin, der – so war es üblich – nicht in der feuchten Bachsenke, sondern etwas oberhalb davon gelegen haben dürfte. Er dürfte sich nicht über den Ellbach hinweg in das Planungsgebiet erstrecken. Die wohl zu dem Gräberfeld gehörende römische Siedlung könnte aber durchaus in das Planungsgebiet hineinreichen. Die Wahrscheinlichkeit ist im Nordosten des Planungsgebietes und im Norden oberhalb des Ellbaches besonders hoch.</p> <p>Wegen der recht großen Wahrscheinlichkeit, dass sich Bodendenkmäler im Planungsgebiet</p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Die Ortslage von Roden weist eine Fülle von Bodenfunden, vor allem aus römischer Zeit auf.</p> <p>Gemäß Stellungnahme des Landesdenkmalamtes sind daher sämtliche Erdarbeiten in der Planungsfläche genehmigungspflichtig gemäß § 8 Abs. 2 in Verbindung mit § 10 SDSchG. Dies soll entsprechend nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen werden.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Stadtrat der Kreisstadt Saarlouis beschließt, wie dargelegt, folgende nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6 BauGB in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p>„Die Ortslage von Roden weist eine Fülle von Bodenfunden, vor allem aus römischer Zeit auf. Im näheren Umkreis des Planungsgebietes sind zwei römische Fundstellen bekannt. Es handelt sich um Mauerwerk etwa 80 m nordöstlich der Planungsfläche (am Ellbach) sowie um Grabfunde, die sich nicht ganz exakt lokalisieren lassen, aber der Flur „In der Lehmkaul“</p>

<p>befinden könnten, sind sämtliche Erdarbeiten in der Planungsfläche genehmigungspflichtig gemäß § 8 Abs. 2 in Verbindung mit § 10 SDSchG. Für alle Bauwerke, für deren Errichtung eine Baugenehmigung oder eine die Baugenehmigung einschließende oder ersetzende behördliche Entscheidung erforderlich ist, ist das Einvernehmen mit dem Landesdenkmalamt herzustellen (§ 10 Abs. 5 SDSchG), wobei davon auszugehen ist, dass das Einvernehmen nur dann hergestellt werden kann, wenn vor Beginn der Erdarbeiten präventiv Ausgrabungen unter Leitung eines Archäologen / einer Archäologin durchgeführt werden. Diese umfassen zunächst Sondierungen zur Denkmalerkenntnis und, sofern nach Rechtsgutabwägung erforderlich, auch nachfolgende, großflächige Ausgrabungen, deren Kosten einschließlich der Kosten für die konservatorische Sicherung und Dokumentation der Funde und Befunde der Veranlasser gem. § 16 Abs. 5 SDSchG im Rahmen des Zumutbaren zu tragen hat.</p> <p>Für weitere Fragen stehe ich gerne zur Verfügung.“</p>	<p>zugewiesen werden können. Letztgenannter Fundplatz wird etwa 120 m nördlich der Planungsfläche vermutet.</p> <p>Die Grabfunde weisen auf einen Bestattungsplatz hin, der – so war es üblich – nicht in der feuchten Bachsenke, sondern etwas oberhalb davon gelegen haben dürfte. Er dürfte sich nicht über den Ellbach hinweg in das Planungsgebiet erstrecken. Die wohl zu dem Gräberfeld gehörende römische Siedlung könnte aber durchaus in das Planungsgebiet hineinreichen. Die Wahrscheinlichkeit ist im Nordosten des Planungsgebiets und im Norden oberhalb des Ellbaches besonders hoch.</p> <p>Wegen der recht großen Wahrscheinlichkeit, dass sich Bodendenkmäler im Planungsgebiet befinden könnten, sind sämtliche Erdarbeiten in der Planungsfläche genehmigungspflichtig gemäß § 8 Abs. 2 in Verbindung mit § 10 SDSchG. Für alle Bauwerke, für deren Errichtung eine Baugenehmigung oder eine die Baugenehmigung einschließende oder ersetzende behördliche Entscheidung erforderlich ist, ist das Einvernehmen mit dem Landesdenkmalamt herzustellen (§ 10 Abs. 5 SDSchG), wobei davon auszugehen ist, dass das Einvernehmen nur dann hergestellt werden kann, wenn vor Beginn der Erdarbeiten präventiv Ausgrabungen unter Leitung eines Archäologen / einer Archäologin durchgeführt werden. Diese umfassen zunächst Sondierungen zur Denkmalerkenntnis und, sofern nach Rechtsgutabwägung erforderlich, auch nachfolgende, großflächige Ausgrabungen, deren Kosten einschließlich der Kosten für die konservatorische Sicherung und Dokumentation der Funde und Befunde der Veranlasser gem. § 16 Abs. 5 SDSchG im Rahmen des Zumutbaren zu tragen hat.“</p>
<p>32 LANDESVERBAND SAARWALD-VEREIN E. V. Im Ehrengrund 7 66333 Völklingen</p> <p><u>Schreiben vom 10.05.2024</u></p> <p>„von Seiten des LV Saarwald-Verein e.V. gibt es keine Einwände gegen die Aufstellung des Bauungsplanes.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>33 LANDKREIS SAARLOUIS DEZERNAT III - VERKEHR, SICHERHEIT, ORDNUNG, RECHTSANGELEGENHEITEN Kaiser-Wilhelm-Straße 4-6 66740 Saarlouis</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>

<p>34 LANDKREIS SAARLOUIS DEZERNAT IV - BAUAUFSICHT, WIRTSCHAFT, UMWELT Kaiser-Wilhelm-Straße 4-6 66740 Saarlouis</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>35 LANDKREIS SAARLOUIS DEZERNAT VI - BILDUNG, IMMOBILIENMANAGEMENT Kaiser-Wilhelm-Straße 4-6 66740 Saarlouis</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>36 LANDKREIS SAARLOUIS GESUNDHEITSAMT Choisyring 5 66740 Saarlouis</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>37 LANDKREIS SAARLOUIS DEZERNAT I Kaiser-Wilhelm-Straße 8 66740 Saarlouis</p> <p><u>Schreiben vom 08.05.2024</u></p> <p>„per E-Mail vom 02.04.2024 „Aufstellung des Bebauungsplanes – Wohnbebauung in der Grossgass“ haben Sie im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme gebeten.</p> <p>Nach Weiterleitung an die zuständigen Stellen in unserem Hause wurden keine Stellungnahmen zum genannten Thema abgegeben.</p> <p>Seitens des Landkreises Saarlouis wird daher Fehlanzeige gemeldet.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>38 LANDWIRTSCHAFTSKAMMER FÜR DAS SAARLAND In der Kolling 310 66450 Bexbach</p> <p><u>Schreiben vom 10.05.2024</u></p> <p>„gegen den vorliegenden Bebauungsplan</p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>

wird daher nochmals darauf hingewiesen, sowohl die Begründung als auch die Planzeichnung dahingehend zu ergänzen.“		
42 MINISTERIUM FÜR INNERES, BAUEN UND SPORT OBERSTE LANDESBAUBEHÖRDE OBB 1 REFERAT OBB14 - STADTENTWICKLUNG, STÄDTEBAUFÖRDERUNG, EU-FONDS Halbergstraße 50 66121 Saarbrücken <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>		<u>Stellungnahme der Kreisstadt</u> Kein Beschluss erforderlich
43 MINISTERIUM FÜR INNERES, BAUEN UND SPORT REFERAT OBB24 Halbergstraße 50 66121 Saarbrücken <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>		<u>Stellungnahme der Kreisstadt</u> Kein Beschluss erforderlich
44 MINISTERIUM FÜR SOZIALES, GESUNDHEIT, FRAUEN UND FAMILIEN Franz-Josef-Röder-Str. 23 66119 Saarbrücken <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>		<u>Stellungnahme der Kreisstadt</u> Kein Beschluss erforderlich
45 MINISTERIUM FÜR UMWELT, KLIMA, MOBILITÄT, AGRAR UND VERBRAUCHERSCHUTZ Keplerstraße 18 66117 Saarbrücken <u>Schreiben vom 11.04.2024</u> „im Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes befindet sich kein Wald im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz. Insofern sind die Belange der Forstbehörde nicht betroffen.“		<u>Stellungnahme der Kreisstadt</u> Kein Beschluss erforderlich
46 MINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, INNOVATION, DIGITALES UND ENERGIE REFERAT E/1 Postfach 10 24 63 66024 Saarbrücken <u>Schreiben vom 06.05.2024</u> „zum im Betreff angeführtem Planverfahren		<u>Stellungnahme der Kreisstadt</u>

<p>äußern sich die Fachreferate des Ministeriums für Wirtschaft, Innovation, Digitales und Energie wie folgt:</p> <p>Grundsatzfragen der Energiepolitik Bei der Umsetzung neuer Quartiere bzw. Baugebiete, sollte die Minimierung des Wärmebedarfs und die möglichst dezentrale, CO2-neutrale Energieerzeugung mit in den Planungsprozess einfließen. Die im Vorhaben geplanten Maßnahmen und Festsetzungen vor allem der Errichtung einer Photovoltaikanlage auf 40 Prozent der Dachfläche, aber auch mit Blick auf die städtebauliche Rahmenbedingungen und die Umsetzung der gesetzlichen Vorgaben im Energiebereich, insbesondere auf die bestehenden und zu erwartenden Änderungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) und des Energieeffizienzgesetzes (EnEfG) mit Hinblick auf die Wärmeplanung sind aus energiepolitischer Sicht zu begrüßen.</p> <p>Energiewirtschaft, Montanindustrie Soweit noch nicht geschehen, wird darum gebeten, das Verfahren auch mit dem Oberbergamt des Saarlandes abzustimmen.“</p>	<p>Grundsatzfragen der Energiepolitik</p> <p>Seitens des Ministeriums für Wirtschaft, Innovation, Digitales und Energie werden die geplanten Maßnahmen und Festsetzungen begrüßt.</p> <p>Energiewirtschaft, Montanindustrie Das Oberbergamt wurde im Rahmen der Beteiligung ebenfalls angehört.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>47 NABU, NATURSCHUTZBUND DEUTSCHLAND LANDESVERBAND SAARLAND E. V. Antoniusstraße 18 66822 Lebach</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>48 NEUER BETRIEBSHOF SAARLOUIS Zeppelinstraße 66740 Saarlouis</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>49 OBERBERGAMT DES SAARLANDES Am Bergwerk Reden 10 66578 Schiffweiler</p> <p><u>Schreiben vom 11.04.2024</u></p> <p>„nach Prüfung der Angelegenheit teilen wir Ihnen mit, dass gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohnbebauung In der Großgass“ in der Kreisstadt Saarlouis aus bergbaulicher Sicht keine Bedenken bestehen.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>50 ORTSINTERESSENVEREIN FÜR HANDEL, INDUSTRIE UND GEWERBE (OIV) E.V. SAARLOUIS-RODEN</p>	

<p>1. VORS. OLAF TIEMANN Saarwelling Str. 55 66740 Saarlouis</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>51 PLEDOC GMBH Gladbecker Straße 404 45326 Essen</p> <p><u>Schreiben vom 15.04.2024</u></p> <p>„wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> <p>Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.“</p> <p><u>Schreiben vom 15.04.2024 - GasLINE</u></p> <p>„von der GasLINE GmbH sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt.</p> <p>Mit Bezug auf Ihre o.g. Anfrage teilen wir Ihnen mit, dass von uns verwaltete Versorgungsleitungen der GasLINE GmbH im angezeigten Projektbereich nicht betroffen werden.</p> <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> <p>Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.“</p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>52 POLIZEIINSPEKTION SAARLOUIS Alte-Brauerei-Straße 3</p>	

66740 Saarlouis <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>		<u>Stellungnahme der Kreisstadt</u> Kein Beschluss erforderlich
53 RAG AKTIENGESELLSCHAFT HERRN JÜRGEN MAURER Im Welterbe 10 45141 Essen <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>		<u>Stellungnahme der Kreisstadt</u> Kein Beschluss erforderlich
54 STADTVERWALTUNG DILLINGEN Merziger Straße 51 66763 Dillingen <u>Schreiben vom 08.04.2024</u> „seitens der Stadt Dillingen/Saar bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes. Belange der Stadt Dillingen/Saar werden durch die Aufstellung nicht berührt.“		<u>Stellungnahme der Kreisstadt</u> Kein Beschluss erforderlich
55 STADTWERKE SAARLOUIS GMBH Holtzendorffer Straße 12 66740 Saarlouis <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>		<u>Stellungnahme der Kreisstadt</u> Kein Beschluss erforderlich
56 IQONY ENERGIES GMBH St. Johanner Straße 101-105 66115 Saarbrücken <u>Schreiben vom 02.04.2024</u> „die Iqony Energies GmbH ist von den genannten Planungen nicht betroffen, insbesondere sind in dem von Ihnen gekennzeichneten Planbereich keine Medienleitungen in unserem Zuständigkeitsbereich vorhanden. Die Verbindlichkeit dieser Auskunft hat eine Gültigkeit von einem Monat beginnend ab dem Datum der Zustellung.“		<u>Stellungnahme der Kreisstadt</u> Kein Beschluss erforderlich
57 TELEFÓNICA GERMANY GMBH & CO. OHG Südwestpark 38 90449 Nürnberg <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>		<u>Stellungnahme der Kreisstadt</u> Kein Beschluss erforderlich

<p>58 DER VERBAND, HANDEL – HANDWERK - INDUSTRIE - FREIE BERUFE Großer Markt 17 66740 Saarlouis</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>59 VODAFONE KABEL DEUTSCHLAND GMBH NETZINFRASTRUKTUR Zurmaiener Straße 175 54292 Trier</p> <p><u>Schreiben vom 08.05.2024</u></p> <p>„wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 02.04.2024.</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.</p> <p>Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an mitverlegung.tfr-sw@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.</p> <p>Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.</p> <p>Anlagen: Lageplan(-pläne)</p> <p>Weiterführende Dokumente: Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH Zeichenerklärung Vodafone GmbH Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH</p> <p>Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:</p> <p>Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH</p>	<p><u>Stellungnahme der Kreisstadt</u></p> <p>Die besagten Telekommunikationsanlagen der Vodafone Kabel Deutschland GmbH befinden sich außerhalb des Plangebietes, im Bereich der öffentlichen Straßenverkehrsfläche der Ritschstraße. Ein entsprechender Hinweis wurde bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorsorglich in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>

Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.“		
60 VSE NET GMBH Nell-Breuning-Allee 6 66115 Saarbrücken <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>		<u>Stellungnahme der Kreisstadt</u> Kein Beschluss erforderlich
61 VSE VERTEILNETZ GMBH Heinrich-Böcking-Str. 10-14 66121 Saarbrücken <u>Schreiben vom 19.04.2024</u> „gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes bestehen unsererseits keine Bedenken, da sich innerhalb des Geltungsbereiches keine von uns betriebenen Versorgungsanlagen befinden. Für weitere Fragen steht Ihnen Herr Stefan Hoffmann gerne zur Verfügung.“		<u>Stellungnahme der Kreisstadt</u> Kein Beschluss erforderlich
62 WASSERSTRÄßEN - UND SCHIFFFAHRTSAMT MOSEL-SAAR-LAHN Bismarckstr. 133 66121 Saarbrücken <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>		<u>Stellungnahme der Kreisstadt</u> Kein Beschluss erforderlich
63 PFARREI SAARLOUIS HEILIGE FAMILIE Donatusstraße 33 66740 Saarlouis <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>		<u>Stellungnahme der Kreisstadt</u> Kein Beschluss erforderlich
WEITERE ÄNDERUNGEN AM BEBAUUNGSPLAN AUFGRUND VON HINWEISEN DER VERWALTUNG		
Anpassung der Festsetzung bzgl. der Niederschlagswasserbeseitigung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB sowie Ergänzung der diesbezüglichen Hinweise		Aufgrund von Anmerkungen des Amtes für Tiefbauwesen und Vermessung ist die Festsetzung bzgl. der Niederschlagswasserbeseitigung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB erneut anzupassen sowie die diesbezüglich enthaltenen Hinweise im Bebauungsplan zu ergänzen.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Kreisstadt Saarlouis beschließt, wie dargelegt, die Festsetzung bzgl. der Niederschlagswasserbeseitigung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB wie folgt anzupassen / zu ergänzen:

„Niederschlagswasserbeseitigung:

- Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt im Trennsystem.
- Das auf dem Grundstück anfallende Niederschlagswasser ist vollständig auf dem Grundstück zu versickern. Der rechnerische Nachweis muss entsprechend DWA-Arbeitsblatt 138 für ein 5-jähriges Regenereignis anhand der ermittelten, abflusswirksamen Grundstücksflächen und den aus dem örtlichen Baugrundgutachten resultierenden Versickerungsraten erfolgen.
- Bei einer Versickerung des nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswassers ist zusätzlich ein Nachweis nach DWA-M 153 „Handlungsempfehlung zum Umgang mit Regenwasser“ vorzulegen.
- Die Versickerung von Niederschlagswasser stellt eine Gewässerbenutzung in Form von Einleitung ins Grundwasser dar und bedarf ggfs. der Erlaubnis durch das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz in Saarbrücken.
- Sollte eine Versickerung technisch oder rechtlich nicht möglich sein, ist das anfallende Niederschlagswasser durch geeignete Maßnahmen (z. B. Dachbegrünung, Retentionszisternen, etc.) auf dem Grundstück zurückzuhalten und im Regelfall auf maximal 1l/s gedrosselt der vorhandenen Kanalisation zuzuführen. Der rechnerische Nachweis muss entsprechend DWA-Arbeitsblatt 117 für ein 5-jähriges Regenereignis anhand der ermittelten Grundstücksflächen und dem Drosselabfluss in Höhe von maximal 1 l/s und einer Drosselabflussspende von minimal 2l/(sxha) erfolgen. Unabhängig vom Ergebnis des rechnerischen Nachweises beträgt das zu schaffende, ständig auf dem Grundstück vorzuhaltende, Mindestrückhaltevolumen 5 Kubikmeter. Die erforderlichen Anlagen müssen den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen.
- Der entsprechende rechnerische Nachweis ist dem Abwasserwerk der Kreisstadt Saarlouis mit dem erforderlichen Entwässerungsgesuch zur Genehmigung einzureichen.

	<ul style="list-style-type: none"> • Die geplanten Grundstücksoberflächen (Zufahrten, Stellplätze, Wege, etc.) müssen versickerungsfähig hergestellt werden und dürfen nicht auf öffentliche Wege und Straßen entwässern.“ <p>Der Stadtrat der Kreisstadt Saarlouis beschließt weiterhin, wie dargelegt, die Hinweise bzgl. der Abwasserbeseitigung wie folgt anzupassen / zu ergänzen:</p> <p>„Abwasserbeseitigung</p> <p>Die Abwasserbeseitigung im Plangebiet erfolgt im Trennsystem.</p> <p>In Gebieten mit Trennsystem ist jeweils ein Anschluss für Schmutz- und Regenwasser herzustellen.</p> <p>Die geplanten Grundstücksentwässerungsanlagen müssen sowohl den Anforderungen der Entwässerungssatzung und der Abwassergebührensatzung der Kreisstadt Saarlouis (www.saarlouis.de/rathaus/stadtverwaltung/ortsrecht/) als auch der DIN 1986-100 entsprechen.</p> <p>Zu den geplanten Grundstücksentwässerungsanlagen ist ein Entwässerungsgesuch beim Abwasserwerk der Kreisstadt Saarlouis zu stellen.</p> <p>Ein neuer Kanalanschluss muss mit dem Amt für Tiefbauwesen (Abteilung Abwasserwerk) der Kreisstadt Saarlouis abgestimmt werden.</p> <p>Drainagen dürfen nicht an den Kanal angeschlossen werden.</p> <p>Betriebe, in denen Stoffe anfallen, die das öffentliche Abwassernetz nachteilig beeinflussen oder über das zulässige Maß hinaus verunreinigen, haben Vorrichtungen zur Abscheidung dieser Stoffe aus dem Abwasser einzubauen (Abscheider).“</p>
<p>Anpassung der Festsetzung bzgl. der Begrünung von Fassaden gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB</p>	<p>Im bisherigen Entwurf des Bebauungsplanes war eine zwingende Fassadenbegrünung der Hauptbaukörper für die Bereiche WR 1, WR 3 und WA festgesetzt. Aufgrund der geänderten Konzeption soll diese Festsetzung nun nur noch für die beiden Bereiche WR 1 und WR 3 gelten, die den Übergangsbereich zur schützenswerten Ellbachaue darstellen.</p> <p>Für das WA soll sich die Vorgabe bewusst auf eine intensive Begrünung der Fassaden von Garagen und offenen Carports beschränken (ebenso wie für den Bereich des WR 2). Eine zusätzliche Pflicht, die Hauptgebäude zu begrünen, wie sie für das WR 1 und WR 3 gilt (dort mindestens 20 % der Fassadenflächen), soll hier nicht mehr vorgesehen werden.</p>

	<p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Stadtrat der Kreisstadt Saarlouis beschließt, wie dargelegt, die Festsetzung bzgl. der Begrünung von Fassaden gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB wie folgt anzupassen:</p> <p>"Innerhalb des Geltungsbereiches sind Fassaden von Garagen sowie offene Carports zu den Straßenverkehrsflächen, Fu.- und Radwegen und öffentlichen Grünflächen intensiv zu begrünen. Ausgenommen sind notwendige Türen, Fenster und Tore.</p> <p>Im Bereich des WR 1 und WR 3 sind Fassaden von den Hauptgebäuden insgesamt mindestens zu 20 % mit geeigneten Rankgehölzen oder Rankpflanzen zu begrünen und dauerhaft zu erhalten.</p> <p>Die mindestens zu begrünende Fläche kann dabei auch auf nur einer Fassadenseite errichtet werden, wenn sichergestellt ist, dass insgesamt eine Fläche begrünt wird, die 20 % der Fassadenflächen auf dem Baugrundstück entspricht."</p>
<p>Festsetzung der Haupteerschließungsstraße des Plangebietes als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: Mischverkehrsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB (vorher: öffentliche Straßenverkehrsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)</p>	<p>Gemäß Rückmeldung des Amtes für Tiefbauwesen und Vermessung ist vorgesehen, die Haupteerschließungsstraße des Plangebietes, ebenso wie die Stichstraßen, als niveaugleiche Mischverkehrsfläche herzustellen.</p> <p>Statt der bislang festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsfläche soll daher eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: Mischverkehrsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt werden.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Stadtrat der Kreisstadt Saarlouis beschließt, wie dargelegt, für die Haupteerschließungsstraße des Plangebietes eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: Mischverkehrsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festzusetzen.</p>