

Volkspark Roden

Teiländerung des Flächennutzungsplans in der Kreisstadt Saarlouis
Stadtteil Roden

ENTWURF

28.05.2026



KERN
PLAN

Volkspark Roden

Im Auftrag der:



Kreisstadt Saarlouis
Großer Markt 1
66740 Saarlouis

IMPRESSUM

Stand: 28.05.2026, Entwurf

Verantwortlich:

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

Abteilungsleitung:

Lisa Detzler, M.Sc. Umweltplanung und Recht

Hinweis:

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

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

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

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

K E R N
P L A N



INHALT

Vorbemerkungen, Anlass und Ziele der Planung	4
Grundlagen und Rahmenbedingungen	5
Begründungen der Darstellungen und weitere Planinhalte	13
Auswirkungen des Flächennutzungsplanes, Abwägung	14

Vorbemerkungen, Anlass und Ziele der Planung

Die Kreisstadt Saarlouis beabsichtigt, den im Stadtteil Roden gelegenen Volkspark aufzuwerten und an die aktuellen Bedürfnisse der Bevölkerung anzupassen.

Die Maßnahme ist ein zentraler Bestandteil des Förderprogramms „Sozialer Zusammenhalt Roden“. Im Rahmen dessen soll der Volkspark als bedeutender Naherholungsraum gestärkt werden. Ziel ist es, die Aufenthaltsqualität signifikant zu steigern und das Angebot rund um den bestehenden Kinderspielplatz für vielfältige Zielgruppen zu erweitern.

Im Fokus der Planung stehen dabei sowohl die ökologische Erneuerung als auch die Revitalisierung als Veranstaltungsort.

Zur Anpassung an den Klimawandel ist vorgesehen, die Parkanlage mit heimischen Sträuchern sowie speziellen „Klimabäumen“ zu ergänzen, während der wertvolle vorhandene Baum- und Grünbestand dauerhaft gesichert und festgeschrieben werden soll. Um an die Tradition des Roderer Parkfestes anzuknüpfen, ist geplant, die zentrale Eventfläche umfassend neu zu gestalten; dies schließt die Renovierung des Pavillons, die Erneuerung der Platzfläche sowie den Aufbau einer modernen Veranstaltungsinfrastruktur sowie eine WC-Anlage ein.

Zudem soll das sportliche Angebot durch eine Calisthenics-Anlage und einen Fitnessbereich erweitert werden. Als besonderes Highlight ist die Realisierung einer Riesentrutsche (Hangrutsche) vorgesehen. Ergänzend sollen ein neuer Picknickbereich sowie eine Hundefreilauffläche die Attraktivität der Anlage für alle Nutzergruppen vervollständigen.

Der aktuell rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Kreisstadt Saarlouis stellt das Plangebiet derzeit als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Park- und Grünanlage sowie Spielplatz dar. Da die geplante moderne Veranstaltungsinfrastruktur sowie die Intensität der spezifischen Freizeitnutzungen über die allgemeine Zweckbestimmung einer öffentlichen Grünfläche hinausgehen, ist die planerische Vorbereitung einer Sondergebietsfläche erforderlich.

Dementsprechend hat der Stadtrat der Kreisstadt Saarlouis den Beschluss gefasst, den rechtswirksamen Flächennutzungsplan parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Volkspark Roden“ gemäß § 8 Abs. 3 BauGB teilzuändern.

Gegenstand dieser Teiländerung ist die Darstellung der Sondergebietsfläche, um die rechtliche Zulässigkeit der vorgesehenen Nutzungen zu gewährleisten.

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der FNP-Teiländerung entspricht dabei nicht vollständig dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Volkspark Roden“, sondern beschränkt sich lediglich auf die Fläche, für die die Ausweisung als Sondergebiet erforderlich ist. Der verbleibende Teil des Bebauungsplanes wird weiterhin aus der bestehenden Darstellung „Öffentliche Grünfläche“ entwickelt.

Die genauen Grenzen können dem Lageplan entnommen werden. Der Geltungsbereich der Teiländerung des Flächennutzungsplans umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 0,89 ha.

Parallel zur Teiländerung des Flächennutzungsplanes ist eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen. Der Umweltbericht ist gesonderter Bestandteil der Begründung (der Umweltbericht entspricht dem Planwerk zum Bebauungsplan „Volkspark Roden“).

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

Mit der Erstellung des Umweltberichts ist das Planungsbüro ARK Umweltplanung und -consulting - Dr. Joachim Weyrich, Piesbacher Str. 40, 66701 Beckingen beauftragt.

Grundlagen und Rahmenbedingungen

Lage und Begrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich liegt am nördlichen / nordwestlichen Siedlungsrand des Saarlouiser Stadtteils Roden, in direkter Nachbarschaft zum örtlichen Friedhof.

Der Geltungsbereich der Teiländerung des Flächennutzungsplans wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden, Osten und Westen durch die angrenzenden Grün- und Freiflächen des Volksparks mit vereinzelt Gehölzstrukturen sowie
- im Süden durch die angrenzende Wegeverbindung zwischen Dieffler Straße und dem örtlichen Friedhof.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereichs sind der Planzeichnung der Teiländerung des Flächennutzungsplans zu entnehmen.

Nutzung des Plangebietes und Umgebungsnutzung

Bei dem Plangebiet handelt es sich um den Rodener Volkspark, der als zentrale öffentliche Grünanlage bereits fest im Stadtteil verankert ist und von der Bevölkerung intensiv zur Naherholung genutzt wird.

Die unmittelbare Umgebung des Volksparks ist in erster Linie durch Wohnnutzungen sowie das Wohnen nicht wesentlich störende Nutzungen geprägt. Zudem grenzt unmittelbar östlich das Areal des örtlichen Friedhofs an das Gebiet an.

Berücksichtigung von Standortalternativen

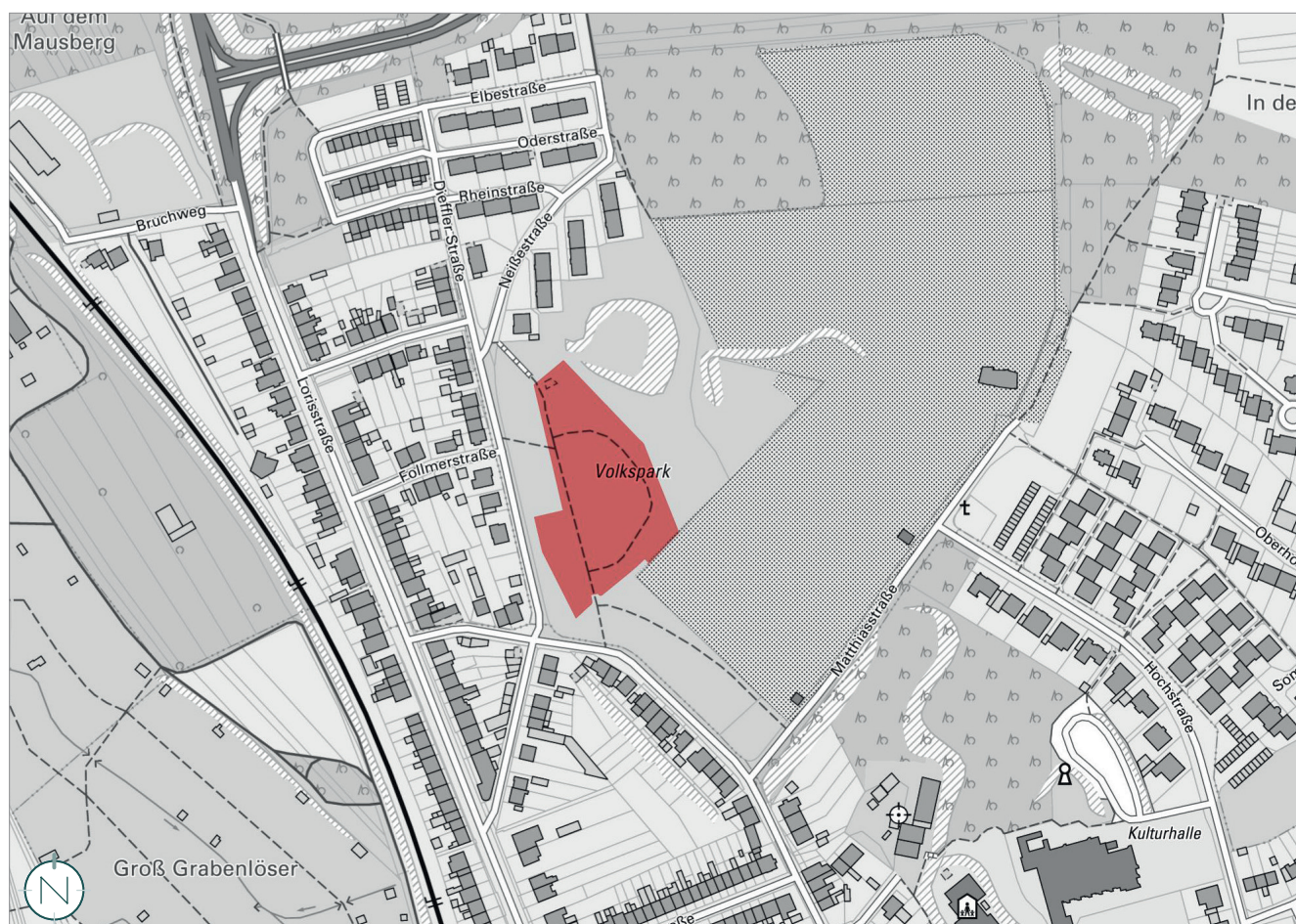
Das Abwägungsgebot gem. § 1 Abs. 7 BauGB und das Gebot des schonenden Umgangs mit Grund und Boden gem. § 1a Abs. 2 BauGB verlangen eine Prüfung der

Flächeninanspruchnahme, die kritische Würdigung sich aufräumender Standortalternativen, sowie in Grundzügen alternative Formen der Bodennutzung und Erschließung. Dadurch wird sichergestellt, dass der geplante Standort private und öffentliche Belange so gering wie möglich beeinträchtigt (Verträglichkeit) und die Planungsziele am besten erreicht.

Die Betrachtung von Planungsalternativen im Sinne der Standortfindung kann dabei jedoch aus folgenden Gründen außen vor bleiben:

Das Vorhaben bezieht sich unmittelbar auf den bestehenden Rodener Volkspark. Ziel der Stadt Saarlouis ist es, den Park städtebaulich aufzuwerten und funktional für die Zukunft zu stärken.

Als zentrale Maßnahme des Förderprogramms „Sozialer Zusammenhalt Roden“ konzentriert sich die Planung darauf,



Übersichtsplan mit Geltungsbereich (rot); ohne Maßstab Quelle: GeoBasis DE/LVGL-SL (2026); Bearbeitung: Kernplan

die Aufenthaltsqualität direkt vor Ort zu steigern und das vorhandene Angebot – insbesondere rund um den etablierten Kinderspielplatz – punktgenau zu ergänzen.

Da die angestrebte Modernisierung gezielt an die vorhandene Parkstruktur anknüpft, kommt eine externe Standortfindung nicht in Betracht und bleibt daher außen vor.

Umweltbericht

Parallel zur Teiländerung des Flächennutzungsplanes wird eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Der Umweltbericht ist gesonderter Bestandteil der Begründung (der Umweltbericht entspricht dem Planwerk zum Bebauungsplan „Volkspark Roden“).



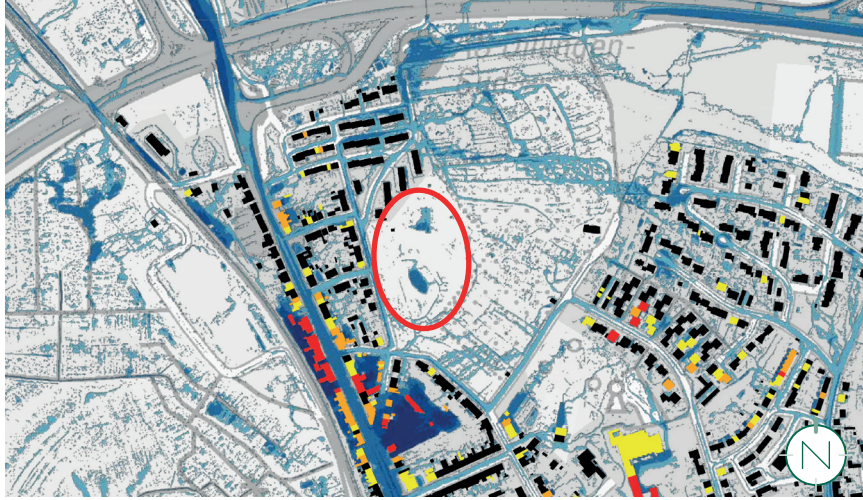
Blick in den Volkspark Roden



Luftbild mit Geltungsbereich und Umgebungsnutzung; ohne Maßstab Quelle: GeoBasis DE/LVGL-SL (2026); Bearbeitung: Kernplan

Übergeordnete Planungsvorgaben der Raumordnung und Landesplanung; naturschutzrechtliche Be-
lange; geltendes Planungsrecht

Kriterium	Beschreibung
Landesentwicklungsplan (Siedlung und Umwelt)	
Zentralörtliche Funktion, Siedlungsachse	Kernzone des Verdichtungsraumes, Siedlungsachse 1. Ordnung, Mittelzentrum mit Versorgungsfunktion für die Kreisstadtteile und mittelzentraler Verflechtungsbereich für die Gemeinden Bous, Ens Dorf, Saarwellingen, Schwalbach, Wallerfangen und Überherrn
Vorranggebiete	Der zu überplanende Bereich befindet sich gemäß Landesentwicklungsplan Saarland, Teilabschnitt „Umwelt“, in einem Vorranggebiet für Grundwasserschutz: <ul style="list-style-type: none"> • (Z 56): Vorranggebiete für Grundwasserschutz (VW) sind als Wasserschutzgebiete festzusetzen. In VW ist das Grundwasser im Interesse der öffentlichen Wasserversorgung vor nachteiligen Einwirkungen zu schützen. Eingriffe in Deckschichten sind zu vermeiden. Soweit nachteilige Einwirkungen durch unabweisbare Bau- und Infrastrukturmaßnahmen zu befürchten sind, für die keine vertretbaren Standortalternativen bestehen, ist durch Auflagen sicherzustellen, dass eine Beeinträchtigung der Trinkwasserversorgung nicht eintritt. Die Förderung von Grundwasser ist unter Berücksichtigung einer nachhaltigen Nutzung auf das notwendige Maß zu beschränken, d.h. die Entnahme des Wassers soll an der Regenerationsfähigkeit ausgerichtet werden • Eine entsprechende nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6 BauGB ist im Bebauungsplan enthalten.
zu beachtende Ziele und Grundsätze	<ul style="list-style-type: none"> • (Z 17) Bei der Siedlungsentwicklung (Wohnen, Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen sowie Einrichtungen für Freizeit und Sport) sind vorrangig die im Siedlungsbestand vorhandenen Potenziale an Brach- und Konversionsflächen, Baulücken und Baulandreserven sowie das Erneuerungspotenzial des Siedlungsbestandes zu nutzen: erfüllt • keine Restriktionen für das Vorhaben
Landschaftsprogramm	<ul style="list-style-type: none"> • keine speziellen Entwicklungsziele oder Funktionszuweisungen
Hochwasserschutz / Starkregen	Hinsichtlich der klimatischen Veränderungen ist darauf zu achten, dass die Oberflächenabflüsse aufgrund von Starkregenereignissen einem kontrollierten Abfluss zugeführt werden. Den umliegenden Anliegern darf kein zusätzliches Risiko durch unkontrollierte Überflutungen entstehen. Hierfür sind bei der Oberflächenplanung vorsorglich entsprechende Maßnahmen vorzusehen. Besondere Maßnahmen zur Abwehr von möglichen Überflutungen sind während der Baudurchführung und bis hin zur endgültigen Begrünung und Grundstücksgestaltung durch die Grundstückseigentümer zu bedenken. Gemäß § 5 Abs. 2 WHG ist jede Person im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen.

Kriterium	Beschreibung
	<p>Gemäß Starkregengefahrenkarte der Kreisstadt Saarlouis, Stadtteil Roden können im Falle eines Niederschlagsereignisses mit einer Wiederkehrzeit von 100 Jahren Wassertiefen bis zu 0,5 m in vereinzelt Teilbereichen des Geltungsbereiches auftreten.</p> <p>Der Grüncharakter des Parks bleibt erhalten und damit auch der entsprechende Rückhalt unbefestigter Flächen.</p>  <p>Auszug aus der Starkregengefahrenkarte der Kreisstadt Saarlouis, Stadtteil Roden (Niederschlagsereignis mit einer Wiederkehrzeit von 100 Jahren), ohne Maßstab; Quelle: izes gGmbH und Hochschule für Wirtschaft und Umwelt Nürtingen-Geislingen, Stand: 2022</p>

Übergeordnete naturschutzrechtliche Belange

<p>Schutzgebiete: Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung, Landschaftsschutz-, Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, Geschützte Landschaftsbestandteile, Naturparks, Nationalparks, Biosphärenreservate, Regionalparks</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Schutzgebiete bzw. -objekte n. BNatSchG bzw. WHG/SWG (Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiete) sind nicht betroffen, allerdings befindet sich der Geltungsbereich innerhalb eines geplanten Wasserschutzgebietes (WSZ III) - Besondere Beachtung des Grundwasserschutzes • das nächst gelegene FFH-Gebiet LSG „Rodener Wiesen“ (L 6606-304) befindet sich ca. 350 m westlich des Planbereiches; direkte Wirkungen können aufgrund der Entfernung und der Trennwirkung durch Siedlungsflächen und Verkehrswege (Bahntrasse, Lorisstraße) ausgeschlossen werden; Effekte auf den Erhaltungszustand der gemeldeten agilen Arten (Großer Feuerfalter, Wiesenpieper, Braunkehlchen) sind nicht zu erwarten, da deren Habitate nicht betroffen sind; gleiches gilt für das 2,7 km nordwestlich gelegene LSG „Rastgebiete im mittleren Saartal“ (L-6606-310); die weiteren NATURA 2000-Gebiete befinden sich mit über 4 km Entfernung außerhalb jeglicher vorhabensbedingter Einflüsse • Lage innerhalb des Regionalparks Saar (damit keine restriktiven Wirkungen verbunden)
<p>Denkmäler / Naturdenkmäler / archäologisch bedeutende Landschaften nach § 6 SDSchG oder in amtlichen Karten verzeichnete Gebiete</p>	<ul style="list-style-type: none"> • nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen
<p>Geschützter unzerschnittener Raum nach § 6 Abs. 1 SNG</p>	<ul style="list-style-type: none"> • nicht betroffen

Kriterium	Beschreibung
Informelle Fachplanungen	<p>Die vorliegenden Geofachdaten (Quelle: Geoportal Saarland) geben keine Hinweise auf das Vorkommen von i.S.d. besonderen Artenschutz relevanten Arten innerhalb des Geltungsbereiches bzw. im unmittelbaren Planungsumfeld:</p> <ul style="list-style-type: none"> • gem. ABDS (Arten- und Biotopschutzdaten 2017 Saarland) innerhalb eines 1 km-Radius lediglich Nachweise des Großen Feuerfalters in den Saarliesen (A. Dietrich, 2009) • keine Flächen des Arten- und Biotopschutzprogramms (ABSP) betroffen, die randliche minimale Überschneidung mit der ABSP-Fläche 6606-0065 am nördlichen Rand darf vernachlässigt werden; im näheren Umfeld wurde in den späten 1980er Jahren die Wechselkröte (Saarhafen Dillingen), die Zauneidechse (Stadtgebiet Roden) und der Gelbspötter in den Saarliesen nachgewiesen • keine n. § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Biotope und keine registrierten Lebensräume n. Anh. 1, FFH-Richtlinie betroffen
Umweltzustand/-merkmale und voraussichtlich erhebliche Umweltwirkungen	
<p>Kurzbeschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile (Schutzgüter), zu erwartende erhebliche Eingriffe auf die Schutzgüter</p>	<p>Planung/vorgesehene Eingriffe:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ziel des Vorhabens ist die Aufwertung und Neugestaltung des Parkgeländes mit dem Ziel der Verbesserung der Aufenthalts-, Erholungs- und Begegnungsfunktion im Rahmen des Förderprogramms „Sozialer Zusammenhalt Roden“ • die konkrete Planung sieht die zusätzliche Errichtung einer Calisthenics-Anlage, eines neuen Picknickbereiches, einer Hundefreilauffläche, einer WC-Anlage sowie die Sanierung der Bühne innerhalb des Eventbereiches vor; zudem ist die Anlage einer Hangrutsche vorgesehen • die neuen Anlagen sollen die bereits bestehende Infrastruktur, wie den Kinderspielplatz und den Trimm-Dich-Pfad ergänzen • neben dem Spielplatzgelände ist weiterhin eine Fläche für Maßnahmen n. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB vorgesehen, geplant ist die Schaffung von Habitatstrukturen für Reptilien/Amphibien, wobei hier auch der umweltpädagogische Aspekt einfließen soll; die Auswahl der Zielarten unter Berücksichtigung der Standortvoraussetzungen (u.a. Zaun- vs. Mauereidechse) wird im weiteren Verfahren festgelegt <p>Schutzgut Biotope, Fauna und Flora:</p> <ul style="list-style-type: none"> • der rd. 3 ha große Geltungsbereich umfasst das Gelände des „Volksparks“ im Stadtteil Roden unmittelbar östlich des Friedhofes • neben den parkartig angelegten Grünflächen entlang der Josefstraße und der Dieffler Str. stellen insbesondere der zentral gelegene Spielplatz, die Eventfläche mit Konzertmuschel sowie der bestehende Parkplatz am südlichen Rand wesentliche Bestandteile des Parkgeländes dar • in den Geltungsbereich eingeschlossen ist darüber hinaus der östlich angrenzende, bereits ältere, Robinien-Hangwald, der lediglich durch einen Fußweg erschlossen ist; aufgrund der Geländemorphologie und der standörtlichen Ausprägung ist davon auszugehen, dass die heutige Hangstruktur im Zusammenhang mit historischen Sand- oder Kiesentnahmen entstanden ist • der Gehölzbestand stellt sich als spontan aufgekommener nahezu Reinbestand der Robinie dar; der Unterstand wird überwiegend von Brombeergebüschen geprägt; innerhalb des Hangwaldes wird ein zentraler Bereich einschließlich Zuwegung dauerhaft für Veranstaltungen (z. B. „Rodener Parkfest“) freigehalten und soll zukünftig als Hundewiese/Multifunktionsfläche entwickelt werden

Kriterium	Beschreibung
	<ul style="list-style-type: none"> • der weitgehend solitäre Baumbestand des Parkgeländes weist teilweise ein beträchtliches Alter auf und besteht im Wesentlichen aus Sommer- und Winterlinden, Schwarzkiefern (vor allem entlang des Friedhofgeländes), Berg- und Spitzahorn, Rosskastanien, Platanen, Buchen, Hainbuchen und weiteren fremdländischen Arten (<i>Acer saccharinum</i>, <i>Gleditsia triacanthos</i>, <i>Liquidambar styraciflua</i>); besonders markant sind eine Reihe aus 6 alten, meist mehrstämmigen Silberlinden (<i>Tilia tomentosa</i>) entlang der Josefstraße, 2 mächtige Schwarzpappeln im nördlichen Parkabschnitt und eine Platane im Bereich des Eventplatzes • nahezu alle Bäume sind mit Plaketten versehen und werden offenbar in einem Baumkataster geführt • der Unterstand ist als Zierrasenfläche angelegt, wird jedoch nur in relativ geringer Frequenz gemäht • bis auf den offenbar autogen aufgewachsenen Robinienbestand handelt es sich damit um rein anthropogen geprägte Biotope, entweder um intensiv gepflegte Ziergrünflächen oder versiegelte/teilversiegelte Freizeit- und Aufenthaltsbereiche; naturschutzfachlich bedeutend ist lediglich der alte Baumbestand mit potenziellen Habitatstrukturen für höhlenbewohnende Vogel- und Fledermausarten • Lebensraumtypen n. Anh. 1 der FFH-Richtlinie oder n. § 30 BNatSchG gesetzlich geschützte Biotope sind nicht betroffen • die zu erwartenden Eingriffe ergeben sich aus den o.g. Vorhaben, maßgeblich für die Eingriffsbewertung sind die im Bebauungsplan legitimierten Festsetzungen, die im weiteren Verfahren bilanziert werden • auf Ebene des Bebauungsplanes werden innerhalb des Sondergebietes 2 Baufenster festgesetzt, im Bereich des bereits geschotterten Eventgeländes und südlich des Spielplatzes; durch die an dieser Stelle geplante Anlage eines grünen Klassenzimmers wird möglicherweise ein Ziergrünriegel mit z.T. älteren Robinien beansprucht • weitere potenzielle Eingriffe ergeben sich durch die geplante Hangrutsche innerhalb des Robinienhangwaldes; die Eingriffserheblichkeit kann hier durch eine angepasste Streckenführung und Minimierung des Baufeldes reduziert werden; dem Bestand kommt aufgrund seiner anthropogenen Entstehung und Artenzusammensetzung insgesamt nur eine mittlere naturschutzfachliche Bedeutung zu; ohnehin ist gem. Festsetzung in ÖG 1 ein Umbau des naturfernen Robinienbestand in einen standorttypischen Hangwald vorgesehen • der Umweltbericht wird dies im weiteren Verfahren konkretisieren; erfahrungsgemäß ist ein Umbau eines bereits etablierten Robinienbestandes nur langfristig und sukzessive möglich, z.B. durch eine vollständige Ringelung mit Restbrücke (gem. Böcker & Dirk, Dirk) und eine Unterpflanzung standortgerechter heimischer Gehölzarten • grundsätzlich soll insbesondere der Bestand an Parkbäumen vollständig erhalten und durch gezielte Neupflanzung von vorzugsweise klimaresilienten Arten ergänzt werden, auf Ebene des Bebauungsplans wird hierzu den Erhalt gem. § 1 der Baumschutzsatzung der Stadt Saarlouis festgesetzt • zudem sollen die Zierstrauchhecken (u.a. <i>Symphoricarpus albus</i>) durch freiwachsende Blühhecken und Gebüsche aus heimischen, standortgerechten Arten ersetzt werden • im Ergebnis ist daher, wenn überhaupt, nur mit einem geringen Eingriffssaldo i.S.d. Eingriffsregelung zu rechnen • aus dem Planvorhaben sind bei Einhaltung der gesetzlich ohnehin vorgeschriebenen Rodungsfristen auch keine Verstöße gegen die Verbotstatbestände n. §§ 19 und 44 BNatSchG zu erwarten; diese Einschätzung ergibt sich aus der Tatsache, dass das Parkgeländes bereits jetzt intensiv genutzt wird und daher lediglich siedlungsholde und häufige Arten zu erwarten sind; gleichzeitig ist die Eingriffsintensität gem. der vorliegenden Planung nur gering, insbesondere ist der Erhalt der Solitärgehölze als relevante Habitatrequisite für siedlungsholde Gehölzbrüter sichergestellt • die Umweltprüfung darf in Bezug auf die Fauna daher auf Grundlage einer Habitatstrukturanalyse erfolgen

Kriterium	Beschreibung
	<ul style="list-style-type: none"> • ergänzende kursorische Begehungen werden durchgeführt, um einerseits das zu erwarten Artenspektrum zu verifizieren und andererseits, um die gem. § 9 BauGB vorgesehene Maßnahmen zum Artenschutz fachlich zu konkretisieren, sinnvoll erscheinen hier insbesondere Struktur- und Kleinlebensräume für siedlungsaffine Reptilien und Amphibien; die Auswahl der Zielarten (z.B. Zaun- oder Mauereidechse) ergibt sich aus dann aus den Untersuchungsergebnissen; bisher ergaben sich noch keine Hinweise auf Reptilienvorkommen • sollten Amphibien Bestandteil der Maßnahme werden, dann kämen als Zielarten z.B. Erdkröte oder Teich-/Bergmolch in Frage, aktuell bestehen innerhalb des Parkgeländes noch keine Laichmöglichkeiten • in Bezug auf die Avifauna konnten die bisherigen Begehungen das erwartbare Artenspektrum bestätigen, als wahrscheinliche Brutvögel innerhalb des Geltungsbereiches wurden erfasst: Mönchs- und Gartengrasmücke, Rotkehlchen, Amsel, Kohl- und Blaumeise, Ringeltaube innerhalb des eigentlichen Parkgeländes sowie zusätzlich Buchfink, Zilpzalp und Buntspecht im Robinienbestand <p>Schutzgut Boden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • die Bodenübersichtskarte des Saarlandes (BÜK 100) weist die Einheit 21 (Braunerde und Podsolige Braunerde aus Hauptlage über Basislage aus Sandsteinverwitterung des Buntsandsteins und der Kreuznach Formation des Rotliegenden) aus, ein Teil des Planbereiches ist als Siedlungsfläche dargestellt; mit einer Technogenese der Böden ist grundsätzlich zu rechnen, sei es infolge des ehemaligen Abbaus im Hangbereich oder innerhalb des Parkgeländes durch den Auftrag allochthoner Böden; daher erscheint eine Bodenfunktionsbetrachtung nur eingeschränkt zielführend • innerhalb der Einheit 21 weisen die Karten im GeoPortal für die Feldkapazität und (davon abgeleitet) das Nitratrückhaltevermögen jeweils einen mittleren Wert aus; für das natürliche Ertragspotenzial dürften gem. der Angaben aus den benachbarten Außenbereichen (Terrassensande und periglaziale Deckschichten) nur sehr geringe Werte angenommen werden; zudem ist der Standorttyp 9 mit nur geringem Biotopentwicklungspotenzial ausgewiesen • daher ergäbe sich im Fall natürlich gewachsener Böden in der Gesamtbewertung gem. den einschlägigen Bewertungsmatrizes (Leitfaden des HLNUG) ein sehr geringer Bodenfunktionserfüllungsgrad • andererseits sind die Böden im Planbereich als geeignet bzw. zumindest bedingt geeignet für eine Versickerung dargestellt • seltene Bodentypen sind nicht ausgewiesen (Quelle: LAPRO) • über altlastenverdächtige Flächen besteht keine Kenntnis • aufgrund der Technogenese, der geringen Bodenfunktionsbewertung und der geringen Eingriffsintensität lassen sich aus pedologischer Sicht erhebliche Wirkungen nicht prognostizieren; zumindest wird auf Ebene des Bebauungsplans keine großflächige Neuversiegelung legitimiert <p>Schutzgut Wasser:</p> <ul style="list-style-type: none"> • auf der Planungsfläche befinden sich weder natürliche noch künstlich angelegte Oberflächengewässer; im Zuge der auf Ebene des Bebauungsplans festgesetzten Fläche für Maßnahmen n. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ist die Anlage eines Teiches eine der Planungsoptionen, die im weiteren Verfahren ggfs. konkretisiert wird • gemäß der Starkregengefahrenkarte der Kreisstadt Saarlouis, Stadtteil Roden können im Falle eines Niederschlagsereignisses mit einer Wiederkehrzeit von 100 Jahren Wassertiefen bis zu 0,5 m im Zentralteil (Spielplatz) und auf der Freifläche innerhalb des Robinienwaldes auftreten • da der Grundcharakter des Parks bestehen bleibt, ergeben sich gegenüber dem Status quo keine wesentlichen Änderungen; Oberflächenabflüsse sind wie bisher zurückzuhalten oder im Parkgelände zu versickern, um sicherzustellen, dass Anliegern kein zusätzliches Risiko durch unkontrollierte Abflüsse entsteht • auf Ebene des Bebauungsplans wird festgesetzt, dass für abflusswirksame Flächen > 800 m² ein Überflutungsnachweis gem. DIN 1986-100 zu führen ist

Kriterium	Beschreibung
	<ul style="list-style-type: none"> • die Ver- und Entsorgungsinfrastruktur ist bereits grundsätzlich vorhanden, die Abwasserbeseitigung im Plangebiet erfolgt demnach im modifizierten Mischsystem; für die Entsorgung des Niederschlagswassers gilt gem. § 49 a SWG, als Planungsoption verbleibt die in situ Versickerung; die Detailplanung wird vor der baulichen Umsetzung noch mit den Ver- und Entsorgern abgestimmt <p>Schutzgut Klima/Luft:</p> <ul style="list-style-type: none"> • der Planbereich ist im LAPRO nicht als zu berücksichtigendes Kaltluftentstehungsgebiet dargestellt, auch Frischluftleitbahnen sind durch die Planung nicht tangiert • es ist jedoch davon auszugehen, dass die Grünfläche im Siedlungszusammenhang einen positiven Beitrag zum Stadtklima leistet, wenngleich der klimaökologische Ausgleichsbedarf aufgrund der dorfähnlichen und offenen Siedlungsstruktur nur gering sein dürfte • die Bedeutung der Planungsfläche ist auch angesichts der Siedlungsrandlage zu relativieren, das Stadtklima dürfte wesentlich stärker durch die einströmende Kaltluft aus dem Friedhofsgelände und dem Offenland nordwestlich von Roden bestimmt werden • eine erhebliche Wirkung auf das Schutzgut Klima und Luft darf, auch vor dem Hintergrund der Planungsoptionen, zum gegenwärtigen Kenntnisstand ausgeschlossen werden; durch den Erhalt der Grünstrukturen und der klimaresilienten Neugestaltung wird der Park auch zukünftig seinen Beitrag zur Klimavorsorge im Stadtteil Roden leisten können <p>Schutzgut Landschaftsbild:</p> <ul style="list-style-type: none"> • der Planungsraum befindet sich am östlichen Rand des Stadtteils Roden im Übergangsbereich Siedlung-Offenland unweit der A 8 und der sich nördlich anschließenden Industrieagglomeration der Dillinger Hütte und des Ford-Geländes • der Park bestimmt als Grünfläche mit z.T. stark dimensionierten Bäumen maßgeblich das Stadtbild und besitzt insofern im Zusammenhang mit der umgebenden Wohnbebauung durchaus eine hohe Bedeutung für das Schutzgut • auf Bebauungsplan-Ebene wird eine gezielte Weiterentwicklung legitimiert, insbesondere bleibt der bestandsprägende Baumbestand und die angrenzende Waldkulisse erhalten • daher lässt sich eine erhebliche Wirkung auf das Stadtbild nicht plausibel herleiten <p>Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter:</p> <ul style="list-style-type: none"> • innerhalb des Geltungsbereiches und der näheren Umgebung sind keine in der Denkmalliste des Saarlandes gem. § 6 des Saarländischen Denkmalschutzgesetzes (SDSchG) verzeichnete Denkmäler registriert • über eventuelle Bodendenkmäler liegen keine Kenntnisse vor • die gesamte Planungsfläche befindet sich im Eigentum der Stadt Saarlouis • im GeoPortal ausgewiesene Waldflächen sind nicht betroffen, insofern sind die Belange der Forstwirtschaft voraussichtlich nicht tangiert, auch jagdliche Aspekte sind nicht betroffen (befriedeter Bereich) <p>Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit:</p> <ul style="list-style-type: none"> • der Volkspark besitzt eine hohe Bedeutung als Erholungs- und Rückzugsraum für die Bewohner des Stadtteils Roden, als Eventstandort (z. B. „Rodener Parkfest“) auch darüber hinaus; diese Funktionen sollen durch den Bebauungsplan und die parallele die Flächennutzungsplan-Teiländerung gestärkt und die Aufenthalts-, Erholungs- und Begegnungsfunktion verbessert werden • aufgrund der unmittelbar angrenzenden Wohnbebauung wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt, das die Verträglichkeit der Planung bestätigt (Einhaltung der Immissionsrichtwerte der Freizeitlärm-Richtlinie) • die Wirkungen auf das Schutzgut sind daher eher als positiv zu werten

Begründungen der Darstellungen und weitere Planinhalte

Darstellungen der Teiländerung des Flächennutzungsplanes

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

Art der baulichen Nutzung

Öffentliche Grünfläche

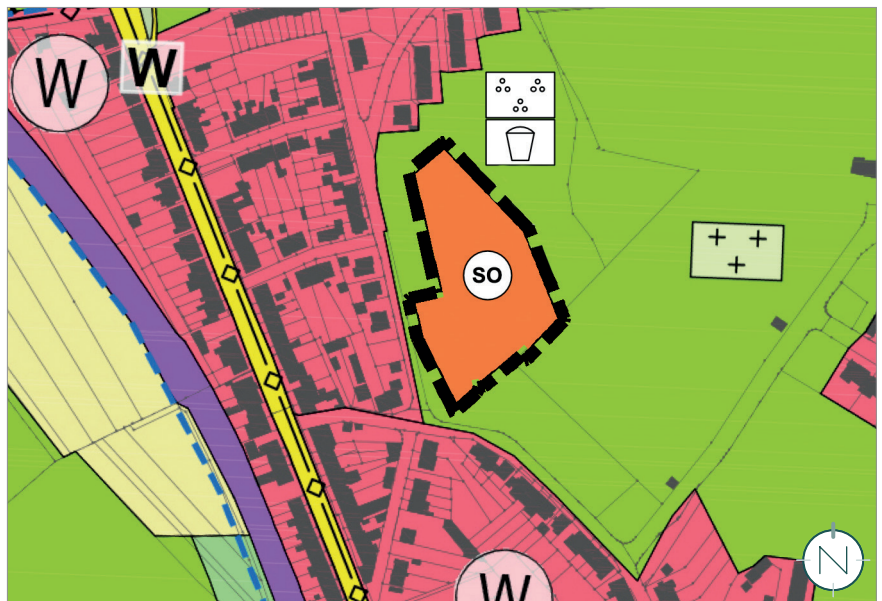
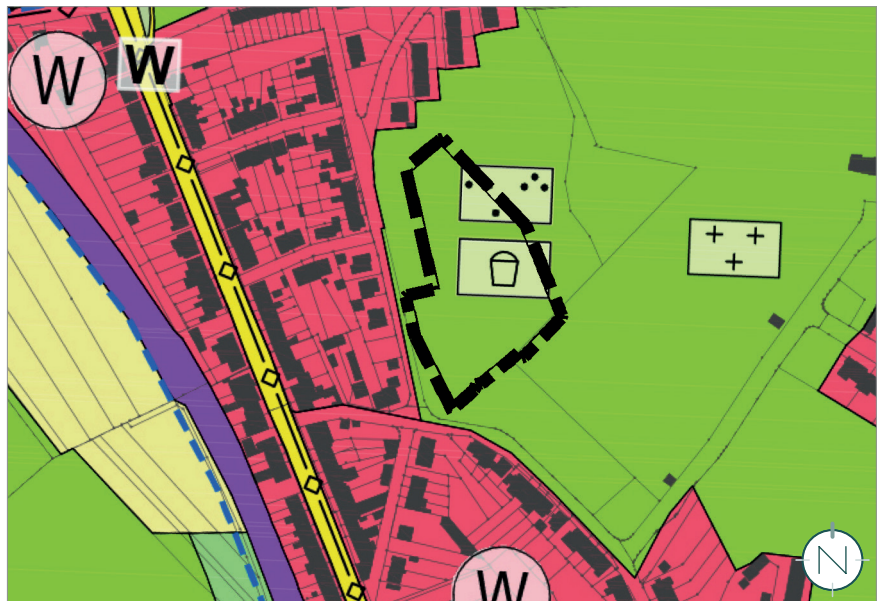
Gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Kreisstadt Saarlouis stellt derzeit das Plangebiet als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Park- und Grünanlage sowie Spielplatz dar.

Sonderbaufläche „Volkspark“

Gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB

Künftig wird die ca. 0,89 ha große Fläche des Geltungsbereichs der Teiländerung des Flächennutzungsplanes als Sonderbaufläche „Volkspark“ gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB dargestellt. Damit wird die Realisierung der beabsichtigten Nutzungen planerisch vorbereitet. Die Konkretisierung der Planung erfolgt im Bebauungsplan.



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

Konsequenzen für die Flächenbilanz innerhalb des geänderten Teilbereiches

	Flächenbilanz des FNP vor der Teiländerung	Flächenbilanz des FNP nach der Teiländerung
Öffentliche Grünfläche	ca. 0,89 ha	-
Sonderbaufläche „Volkspark“	-	ca. 0,89 ha

Auswirkungen des Flächennutzungsplanes, Abwägung

Abwägung der öffentlichen und privaten Belange

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

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

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

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

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

Auswirkungen auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Dieser Planungsgrundsatz präzisiert die wesentlichen Grundbereiche menschlichen Daseins. Er enthält die aus den allgemeinen Planungsgrundsätzen entwickelte Forderung für Bauleitpläne, dass die Bevölkerung bei der Wahrung der Grundbedürfnisse gesunde und sichere Lebensbedingungen vorfindet.

Das bedeutet, dass Wohn- und Arbeitsstätten so entwickelt werden sollen, dass Beeinträchtigungen vom Plangebiet auf die

Umgebung und von der Umgebung auf das Plangebiet vermieden werden. Dies kann erreicht werden, indem unvereinbare Nutzungen voneinander getrennt werden.

Im Hinblick auf die geplante Sonderbaufläche „Volkspark“ wurde aufgrund der angrenzenden schutzwürdigen Wohnbebauung (Matthias-, Josef-, Neiß- und Dieffler Straße) vorab ein schalltechnisches Gutachten erstellt. Die Ergebnisse bestätigen die Verträglichkeit der Planung: Die Immissionsrichtwerte der Freizeitlärm-Richtlinie werden an den umgebenden Nutzungen sowohl an Sonn- und Feiertagen als auch an Werktagen sicher eingehalten. Schalltechnische Konflikte sind durch die geplanten Anlagen nicht zu erwarten. Das traditionelle, einmal jährlich stattfindende Parkfest wird zudem als sozial adäquat und für die Nachbarschaft hinnehmbar eingestuft.

Über die Vermeidung von Immissionen hinaus fördert die Darstellung der Sonderbaufläche zudem aktiv gesunde Lebensverhältnisse, indem sie die rechtliche Basis für moderne Sport-, Bewegungs- und Spielangebote schafft, die der gesundheitlichen Vorsorge der Bevölkerung dienen.

Die Sicherung und Ergänzung des Baumbestands durch standortgerechte Klimabäume wirkt zudem der sommerlichen Überhitzung entgegen und verbessert das Mikroklima im Stadtteil nachhaltig.

Durch die geplante kontrollierte Steuerung von Oberflächenabflüssen bei Starkregenereignissen wird zudem sichergestellt, dass für die benachbarten Grundstücke kein zusätzliches Überflutungsrisiko entsteht.

Die Planung trägt somit in vollem Umfang zur Wahrung gesunder und sicherer Wohn- und Lebensverhältnisse bei.

Auswirkungen auf die Erhaltung, Gestaltung und Erneuerung des Stadt- und Landschaftsbildes

Die Teiländerung des Flächennutzungsplans verfolgt das zentrale Ziel, den im Stadtteil Roden gelegenen Volkspark aufzuwerten und funktional an die aktuellen Bedürfnisse der Bevölkerung anzupassen.

Die Auswirkungen auf das Stadt- und Landschaftsbild sind somit durchweg positiv zu bewerten, da die gewachsene Parkstruktur erhalten und gezielt durch hochwertige Gestaltungselemente ergänzt wird.

Im Fokus steht dabei die dauerhafte Sicherung wertvoller Bestandsstrukturen sowie prägender Einzelbäume, die zwingend in das künftige Gestaltungskonzept integriert werden. Die visuelle und funktionale Erneuerung der Anlage wird insbesondere durch die fachgerechte Sanierung der Konzertmuschel, die Neugestaltung der zentralen Eventfläche sowie die Pflanzung zusätzlicher Solitärgehölze und die Optimierung der Wegeverbindungen erreicht.

Um den weitläufigen Freiraumcharakter und die Identität der Parklandschaft zu wahren, bleiben die geplanten baulichen Anlagen durch klare Vorgaben zur Höhe und Geschossigkeit optisch untergeordnet.

Durch die räumliche Konzentration der baulichen Infrastruktur auf die dafür vorgesehene Sonderbaufläche wird gewährleistet, dass das Erscheinungsbild des Parks als „grünes Herz“ des Stadtteils Roden nachhaltig gestärkt und vor einer unangemessenen Überbauung geschützt wird.

Auswirkungen auf umweltschützende Belange

Der Geltungsbereich ist durch die bestehende Nutzung als öffentliche Grün-/Parkanlage sowie die unmittelbar angrenzende Wohnbebauung bereits anthropogen vorgeprägt.

Da die Teiländerung des Flächennutzungsplans die planerische Grundlage für die Revitalisierung und Gestaltung der vorhandenen Parkstruktur bereitet, stehen die ökologische Aufwertung sowie die Sicherung des Bestands im Fokus der Planung.

Eine direkte Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten kann ausgeschlossen werden, da sich keine derartigen Schutzgebiete innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs befinden.

Während die FNP-Teiländerung die Art der baulichen Nutzung steuert, werden die konkreten Verminderungs- und Gestaltungsmaßnahmen auf der Ebene des Bebauungs-

planes verbindlich festgesetzt. Dazu gehört neben der Einhaltung der gesetzlichen Rodungszeit zum allgemeinen Artenschutz insbesondere die gezielte Förderung der biologischen Vielfalt durch die Anlage spezieller Biotopstrukturen wie Eidechsenburgen und Feuchtbiopte.

Auch die dauerhafte Sicherung des wertvollen Baum- und Grünbestands sowie dessen Ergänzung durch standortgerechte, klimaresiliente „Klimabäume“ und Sträucher zur Stärkung der Widerstandsfähigkeit gegenüber klimatischen Veränderungen erfolgt über die detaillierten Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Insofern kann davon ausgegangen werden, dass umweltschützende Belange durch die Planung nicht wesentlich beeinträchtigt, vielmehr durch die nachfolgende Umsetzung der Maßnahmen aufgewertet werden.

Wird nach Vorlage des Umweltberichts ergänzt.

Auswirkungen auf die Belange von Grund und Boden

Ein zentrales Merkmal der Planung ist die konsequente Erhaltung der Bestandsstruktur des Volksparks Roden, der bereits als öffentliche Grünanlage fest im Stadtteil verankert ist.

Da die Maßnahme unmittelbar an die gewachsene Parkstruktur anknüpft, wird der Eingriff in die Belange von Grund und Boden auf ein Minimum reduziert.

Während der gesamte Volkspark eine Fläche von ca. 3,0 ha umfasst, beschränkt sich die Teiländerung des Flächennutzungsplans auf den ca. 0,89 ha großen Bereich, für den künftig eine Sonderbaufläche „Volkspark“ dargestellt wird. Der verbleibende Teil des Parks behält seine Darstellung als öffentliche Grünfläche bei, wodurch der wertvolle Baum- und Grünbestand geschützt und der Freiraumcharakter langfristig gewahrt wird.

Der sparsame Umgang mit Grund und Boden wird dadurch unterstrichen, dass die künftigen baulichen Nutzungen im Sondergebiet lediglich eine unterstützende Funktion für die primäre Freiraumnutzung einnehmen. Die konkrete Ausgestaltung des Maßes der baulichen Nutzung sowie detaillierte Vorgaben zur Begrenzung der Versiegelung (z. B. durch wasserdurchlässige Beläge) erfolgen auf der Ebene des Bebauungsplanes.

Da der Geltungsbereich in einem Vorranggebiet für Grundwasserschutz sowie innerhalb eines geplanten Trinkwasserschutzgebietes liegt, trägt die Planung durch den Erhalt unversiegelter Kernbereiche und die Vorbereitung einer flächenhaften Versickerung aktiv zum Schutz der Bodenschichten und der Trinkwasserressourcen bei.

Das Vorhaben konzentriert sich somit primär auf die qualitative Aufwertung des Standorts bei weitestgehender Schonung der vorhandenen Bodenressourcen

Auswirkungen auf die Belange des Hochwasserschutzes / Starkregens

Hinsichtlich der Belange des Hochwasserschutzes und der Starkregenvorsorge wird durch die geplante Aufwertung des Volksparks sichergestellt, dass den umliegenden Anliegern kein zusätzliches Risiko durch unkontrollierte Überflutungen entsteht.

Gemäß der Starkregengefahrenkarte der Kreisstadt Saarlouis für den Stadtteil Roden können bei einem Niederschlagsereignis mit einer Wiederkehrzeit von 100 Jahren in vereinzelt Teilbereichen des Geltungsbereiches Wassertiefen von bis zu 0,5 m auftreten. Um diesen klimatischen Veränderungen Rechnung zu tragen, sieht die Planung vor, dass Oberflächenabflüsse einem kontrollierten Abfluss zugeführt und insbesondere zurückgehalten oder versickert werden.

Für abflusswirksame Flächen von mehr als 800 m² ist hierzu ein Überflutungsnachweis gemäß DIN 1986-100 zu führen, um eine technisch sichere Entwässerung zu gewährleisten. Auch während der Bauphase bis hin zur endgültigen Begrünung sind entsprechende Vorsorgemaßnahmen zur Abwehr von Überflutungen zwingend zu berücksichtigen. Dies ist im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt.

Da gemäß § 5 Abs. 2 WHG jede Person – und somit auch die öffentliche Hand – verpflichtet ist, im Rahmen des Möglichen Maßnahmen zur Schadensminderung bei Hochwasserfolgen zu ergreifen, ist das Niederschlagswasser auf dem Gelände kontrolliert zu steuern und bei Bedarf durch Speicher wie Retentionszisternen mit einem Mindestrückhaltevolumen von 5 Kubikmetern abzupuffern.

In der Folge werden die Belange des Hochwasserschutzes durch das Vorhaben nicht negativ beeinträchtigt, da durch die natur-

nahe Regenwasserbewirtschaftung ein schadloser Abfluss und eine gleichzeitige Entlastung der öffentlichen Kanalisation erreicht werden.

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

Die Belange des Verkehrs werden durch die vorliegende Planung nicht negativ beeinträchtigt. Die verkehrliche Erschließung des Volksparks ist über die unmittelbar angrenzenden Straßen Matthiasstraße, Josefstraße sowie Dieffler Straße vollumfänglich gesichert.

Die Belange der Ver- und Entsorgung werden ausreichend berücksichtigt. Unter Beachtung der Kapazitäten und getroffenen Festsetzungen ist die Ver- und Entsorgungsinfrastruktur ordnungsgemäß sichergestellt.

Auswirkungen auf die Belange des Klimas

Die Teiländerung des Flächennutzungsplans sichert den Volkspark Roden als kühlendes „grünes Herz“ des Stadtteils und bereitet dessen ökologische Weiterentwicklung im Sinne der Klimavorsorge vor.

Ein zentrales Element ist hierbei die dauerhafte Sicherung des wertvollen Baumbestands, der durch standortgerechte „Klimabäume“ ergänzt wird, um die Widerstandsfähigkeit gegenüber Hitze- und Trockenperioden zu erhöhen.

Durch den Schutz der Grünflächen und die Versickerung von Regenwasser wird die sommerliche Hitze im Gebiet verringert. So bleibt der Park eine wichtige Ausgleichsfläche, die das lokale Klima für die Nachbarschaft spürbar verbessert. Darüber hinaus werden die planerischen Grundlagen für regenerative Energien (z. B. Photovoltaik-Überdachungen) und nachhaltige Mobilitätsangebote geschaffen.

Die verbindliche Festsetzung dieser Klimaschutz- und Anpassungsmaßnahmen erfolgt auf der Ebene des Bebauungsplanes.

Insgesamt trägt das Vorhaben somit maßgeblich zur Stärkung des Lokalklimas und zur Anpassung an den Klimawandel im Stadtteil Roden bei.

Auswirkungen auf die Belange der Forstwirtschaft

Die Belange der Forstwirtschaft sind durch die Teiländerung des Flächennutzungsplans

nicht negativ betroffen, da es sich um eine bereits etablierte öffentliche Parkanlage handelt, die keiner kommerziellen forstwirtschaftlichen Nutzung unterliegt.

Die Planung bereitet die Sicherung und ökologische Stärkung der waldähnlichen Bereiche vor, um deren Funktion als kühler Rückzugsraum und Sichtschutz innerhalb des Volksparks dauerhaft zu erhalten.

Auswirkungen auf die Ergebnisse eines von der Kreisstadt beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK)

Die Teiländerung des Flächennutzungsplans greift die Ergebnisse des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) „Soziale Stadt Saarlouis Roden“ (1. Fortschreibung, 2019) auf.

Mit der Darstellung der Sonderbaufläche werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, um die im ISEK vorgesehene Aufwertung und Modernisierung des Volksparks vorzubereiten.

Durch die geplante Neugestaltung wird die Aufenthalts-, Erholungs- und Begegnungsfunktion des Parks nachhaltig verbessert, womit den Belangen des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes unmittelbar Rechnung getragen wird.

Auswirkungen auf private Belange

Die Fläche befindet sich vollständig im Eigentum der Kreisstadt Saarlouis.

Wie die vorangegangenen Ausführungen belegen, wird die Nutzbarkeit und der Wert der Grundstücke, auch der Grundstücke im Umfeld, nicht in einer Art und Weise eingeschränkt, die dem Einzelnen unzumutbar ist. Es sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die angrenzende Nachbarschaft zu erwarten (alle bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Vorgaben werden eingehalten).

Auswirkungen auf alle sonstigen Belange

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

Gewichtung des Abwägungsmaterials

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

Argumente für die Verabschiedung der Teiländerung des Flächennutzungsplanes

- Langfristige Sicherung und Stärkung des Volksparks Roden als bedeutender, zentraler Naherholungsraum durch die Schaffung einer zeitgemäßen Sport-, Freizeit- und Veranstaltungsinfrastruktur,
- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur städtebaulichen Aufwertung und bedarfsgerechten Modernisierung der Parkanlage auf einer bereits anthropogen vorgeprägten Fläche (Bestandspark) und damit Beitrag zur Verbesserung des sozialen Zusammenhalts im Stadtteil,
- keine negativen Auswirkungen auf die Ziele des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) „Soziale Stadt Saarlouis Roden“; vielmehr erfolgt eine konsequente Umsetzung der dort verankerten Aufwertungsmaßnahmen zur Steigerung der Aufenthalts- und Erholungsfunktion des Volksparks,
- keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Stadt- und Landschaftsbild,
- keine erheblichen Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes,
- keine negativen Auswirkungen auf die Belange des Hochwasserschutzes,
- keine negativen Auswirkungen auf die Belange des Klimaschutzes,
- keine negativen Auswirkungen auf die Belange des Verkehrs sowie keine negativen Auswirkungen auf die Ver- und Entsorgung; die erforderliche Infrastruktur ist bereits in der unmittelbaren Umgebung grundsätzlich vorhanden,
- keine erheblich negativen Auswirkungen auf die Belange der Forstwirtschaft,
- keine unzumutbare Beeinträchtigung privater Belange; insbesondere durch die gutachterlich bestätigte schalltechnische Verträglichkeit der geplanten

Freizeitnutzungen gegenüber der angrenzenden Wohnbebauung.

Argumente gegen die Verabschiedung der Teiländerung des Flächennutzungsplanes

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

Gewichtung und Abwägungsfazit

Im Rahmen der Teiländerung des Flächennutzungsplans wurden die relevanten Belange umfassend gegeneinander abgewogen. Die positiven Argumente, darunter insbesondere die signifikante Aufwertung der sozialen und gesundheitlichen Infrastruktur sowie die Stärkung des städtischen Naherholungswertes für vielfältige Zielgruppen, überwiegen deutlich.

Es gibt keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Stadt- und Landschaftsbild, gesunde Wohnverhältnisse, umweltschützende Belange, den Verkehr oder die Ver- und Entsorgung.

Der Planung könnte die formale Inanspruchnahme von Flächen im bisherigen Außenbereich sowie die Errichtung zusätzlicher baulicher Anlagen innerhalb der Parkanlage entgegengehalten werden. Da sich das Vorhaben jedoch unmittelbar auf die Sicherung und funktionale Stärkung des gewachsenen Volksparks bezieht, wurde auf die Untersuchung externer Standortalternativen verzichtet.

Die geplanten baulichen Maßnahmen bleiben zudem durch die Festsetzungen zur Geschossigkeit und Gebäudehöhe (auf Ebene des Bebauungsplanes getroffen) dem Freiraumcharakter optisch untergeordnet, sodass der Charakter der Anlage als öffentliche Grünfläche gewahrt bleibt.

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