



## **Kreisstadt Saarlouis**

### **Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Erweiterung Firma Rietmann, Saarlouis-Lisdorf“**

**Regelverfahren**

**Zusammenfassende Erklärung  
Gemäß § 10a Abs. 1 BauGB**

**April 2019**

---

ISU  
Immissionsschutz, Städtebau, Umweltplanung  
Hermine-Albers-Straße 3  
54634 Bitburg

Telefon 06561/9449-01  
Telefax 06561/9449-02

E-Mail [info@i-s-u.de](mailto:info@i-s-u.de)  
Internet [www.i-s-u.de](http://www.i-s-u.de)



## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1</b>	<b>Anlass und Ziele der Planung .....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Verfahren .....</b>	<b>3</b>
	2.1 Verfahrensverlauf .....	4
<b>3</b>	<b>Berücksichtigung der Umweltbelange .....</b>	<b>5</b>
<b>4</b>	<b>Abwägung/ Auswirkungen der Planung .....</b>	<b>6</b>
	4.1 Berücksichtigung der Belange, die im Rahmen einer frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB vorgebracht wurden .....	6
	4.2 Berücksichtigung der Belange, die im Rahmen der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden .....	8
	4.3 Berücksichtigung der Belange, die im Rahmen der erneuten Offenlage nach § 4a Abs.3 BauGB vorgebracht wurden .....	12
<b>5</b>	<b>Planungsalternativen .....</b>	<b>13</b>
<b>6</b>	<b>Fazit .....</b>	<b>14</b>

## 1 Anlass und Ziele der Planung

Seit dem Jahr 1967 befindet sich die Rietmann GmbH (nachfolgend auch Firma Rietmann) in Saarlouis-Lisdorf im Bereich in der alten Kapellenmühle. Die Firma entwickelt und produziert Backwaren. Dazu mischt sie aus Rohstoffen und Halbfertigprodukten Backmischungen zur Weiterverarbeitung durch das Bäcker- und Konditorhandwerk. Der Betrieb besteht derzeit neben einem Verwaltungsgebäude aus einem Laborgebäude sowie zwei Hallen (Lager und Produktion) mit Hochregallager und Silos. Derzeit gibt es noch einen zweiten Firmenstandort in Saarlouis. Ziel ist es, alle Firmenteile am Hauptsitz zusammenzuführen.

Der Firmensitz wurde am Standort im Laufe der Jahre zweimal erweitert, zuletzt vor rund 20 Jahren. Nun sind weitere Erweiterungen vorgesehen, die aber aufgrund der bereits vorhandenen Gemengelage zwischen Gewerbe- und Wohnnutzungen gebietsverträglich durchgeführt werden müssen. Daher wird im Zuge der Bauleitplanung insbesondere den Aspekten „Lärm“ und „Umweltschutz“ große Bedeutung beigemessen.

Für das Gebiet besteht kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Zwar wurde 1993 mit der Aufstellung eines Bebauungsplans „Am Mühlenbach“ für diesen Bereich begonnen; der Plan allerdings nicht als Satzung beschlossen. Daher soll auf Antrag der Firma Rietmann ein vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 BauGB zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen und zur Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung aufgestellt werden.

Die Erweiterungsflächen befinden sich überwiegend im Eigentum der Firma bzw. der Familie Rietmann. Es ist zu erwarten, dass die konkreten Erweiterungspläne zügig realisiert werden können.

## 2 Verfahren

Zur Realisierung der Vorhabenplanung ist die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans nach § 30 Abs. 2 BauGB Voraussetzung zur Schaffung von Baurecht.

Für die Belange des Umweltschutzes ist grundsätzlich für alle Bauleitplanverfahren eine förmliche Umweltprüfung durchzuführen (§ 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB); hierzu ist ein Umweltbericht zu erstellen. Der Umweltbericht bildet hierbei einen gesonderten Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan. Die Umweltprüfung ist ein formales Verfahren, in dem das umweltbezogene Abwägungsmaterial systematisch ermittelt, beschrieben und bewertet wird. Ihre Ergebnisse haben von sich aus keinen Vorrang vor anderen Belangen, sondern unterliegen wie diese der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB. Die Umweltprüfung - mit der zugehörigen Erstellung des Umweltberichtes - ist damit ein integraler Bestandteil des Bauleitplanverfahrens.

Die Landschaftsplanung / Grünordnungsplanung zur Bauleitplanung ist im vorliegenden Umweltbericht enthalten. Die erforderlichen Aufgaben und Inhalte der Landschafts- und Grünordnungsplanung ergeben sich im Zusammenhang mit § 5 SNG vor allem aus § 13 Abs. 1 und § 14 BNatSchG. Die Grünordnungspläne legen hierbei im Zusammenhang mit § 37 Abs. 2 SNG insbesondere „die Einzelerfordernisse und -maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes auf der Ebene des Bebauungsplans“ fest und „sollen insbesondere Festlegungen über Zustand, Funktion, Ausstattung und Entwicklung der Frei- und Grünflächen enthalten.“ Als übergeordnetes allgemeines Ziel (§ 1 Abs. 1 SNG) gilt hierbei stets, dass „Natur und Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und soweit erforderlich wieder herzustellen“ sind. In der Bauleitplanung sind ferner die in § 1 Abs. 2 SNG getroffenen speziellen saarländischen Grundsätze des Naturschutzes (z.B. zu naturnahen Laubmischwäldern, historisch gewachsenen Kulturlandschaften, etc.) sowie die landesgesetzlichen Vorschriften zum Siedlungsnaturschutz (§ 36 SNG) zu berücksichtigen.



## 2.1 Verfahrensverlauf

### Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat der Kreisstadt Saarlouis hat am 12.11.2015 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Erweiterung Firma Rietmann, Saarlouis-Lisdorf“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

### Frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Der Stadtrat der Kreisstadt Saarlouis hat in seiner Sitzung am 12.11.2015 die frühzeitige Beteiligung der Bürger beschlossen und durch Veröffentlichung im „Wochenspiegel Saarlouis“ vom 10.02.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung ist in Form einer Bürgerinformationsveranstaltung am 24.02.2016 durchgeführt worden.

Die Behörden sowie die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 04.02.2016 frühzeitig benachrichtigt und um die Abgabe einer Stellungnahme bis zum 11.03.2016 aufgefordert worden.

Der Stadtrat der Kreisstadt Saarlouis hat in seiner öffentlichen Sitzung am 19.06.2018 die abgegebenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft.

### Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Der Stadtrat der Kreisstadt Saarlouis hat in seiner öffentlichen Sitzung am 19.06.2018 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Erweiterung Firma Rietmann, Saarlouis-Lisdorf“ gebilligt und die Durchführung der Offenlage beschlossen. Durch Veröffentlichung im „Wochenspiegel Saarlouis“ vom 08.08.2018 ist diese ortsüblich mit den Angaben bezüglich Ort und Dauer der Auslegung sowie dem Hinweis, dass Stellungnahmen vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben bekannt gemacht worden.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Erweiterung Firma Rietmann, Saarlouis-Lisdorf“ ist gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats, und zwar in der Zeit vom 20.08.2018 bis einschließlich 21.09.2018 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt worden.

Am 20.08.2018 fand ebenfalls eine Bürgerinformationsveranstaltung statt.

Die betroffenen Behörden sowie die Nachbargemeinden sind gem. § 4 BauGB mit Schreiben vom 16.08.2018 beteiligt und um die Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

### Erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB

Nach Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen hat der Stadtrat der Kreisstadt Saarlouis in seiner Sitzung am 31.09.2019 die Durchführung einer erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4a Abs. 2 BauGB beschlossen.

Durch Veröffentlichung im „Wochenspiegel Saarlouis“ vom 06.02.2019 ist diese ortsüblich mit den Angaben bezüglich Ort und Dauer der Auslegung bekannt gemacht worden.

Darüber hinaus erfolgte der Hinweis, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben.

Es erfolgte gemäß § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB eine verkürzte Offenlage vom 14.02.2019 bis 01.03.2019.

Die betroffenen Behörden sowie die Nachbargemeinde sind gem. § 4a BauGB mit Schreiben vom 11.02.2019 beteiligt und um die Abgabe einer Stellungnahme bis 01.03.2019 aufgefordert worden.



### Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Die fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange hat der Stadtrat der Kreisstadt Saarlouis in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_. geprüft. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mitgeteilt.

Nach Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen hat der Stadtrat der Kreisstadt Saarlouis in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_. den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Erweiterung Firma Rietmann, Saarlouis-Lisdorf“ gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

### **3 Berücksichtigung der Umweltbelange**

Für die Belange des Umweltschutzes erfolgte für das Bauleitplanverfahren eine förmliche Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB), die im Umweltbericht zusammengestellt werden und im Folgenden zusammengefasst werden.

Neben der in den vorliegenden Umweltbericht unmittelbar integrierten Landschafts- und Grünordnungsplanung wurde eine Artenschutzprüfung (ISU 2014), sowie eine Schalltechnische Untersuchung (ISU 2018) durchgeführt.

Zur örtlichen Umwelt sind - über die genannten eigens zum Bebauungsplan erstellten Umweltgutachten und Fachplanungen hinaus - zahlreiche Vorgaben in bereits bestehenden Plänen, Fachausagen und Gesetzen sowie Regelungen getroffen, welche im Bebauungsplan teils verbindlich zu berücksichtigen sind. Dies betrifft in besonderem Maße die örtlichen Vorschriften der städtischen Baumschutzsatzung.

Auch unabwägbar Konflikte mit dem Besonderen Artenschutz sind nicht zu erwarten. Dies wurde umfassend im Rahmen einer Artenschutzprüfung fachlich und rechtlich überprüft.

Im Rahmen der naturschutzfachlichen Grünordnungsplanung zum Bebauungsplan fanden örtliche Bestandsaufnahmen von ‚Natur und Landschaft‘ statt. Diese haben zusammenfassend ergeben, dass im Plangebiet ein durchschnittliches Eingriffsrisiko besteht.

Beeinträchtigungen des europäischen Schutzgebietssystems NATURA 2000 sind ebenfalls nicht möglich.

Bei vergleichender etwaiger Nichtdurchführung der Bauleitplanung wäre zu erwarten (‚Status- Quo-Prognose‘), das voraussichtlich die derzeitigen Nutzungen im Plangebiet langfristig verbleiben, d.h. die örtlichen Grünflächen würden dann weiterhin in ihrer derzeitigen Nutzung verbleiben.

Durch die Grünordnungsplanung zum Bebauungsplan wurden verschiedene mögliche Umweltmaßnahmen zur Vermeidung von Eingriffen benannt, welche teilweise verbindlich festgesetzt wurden.

Anderweitige verbindliche grünordnerische Planungsmöglichkeiten wären grundsätzlich möglich. Demnach ließe sich bei einer anderen Bebauungsplankonzeption, d.h. durch Regelung von Vermeidungs- bzw. Erhaltungsmaßnahmen im unmittelbaren Plangebiet selbst, die Kompensation über Biotoppunkte ggf. erheblich reduzieren. Das örtlich verbleibende Defizit für den Naturhaushalt soll vertraglich über das Ökokonto der Kreisstadt Saarlouis abgeglichen werden.

Neben den grünordnerischen Maßnahmen sind weitere Umweltmaßnahmen durch die vorliegende Bauleitplanung geregelt / konzipiert. Hierbei handelt es sich vorrangig um Maßnahmen zum Schutz der Menschengesundheit durch Lärmschutzwände oder aber auch Vorgaben zu Betriebsabläufen.

Es ist u.a. auch aufgrund der getroffenen Maßnahmen zusammenfassend nicht zu erwarten, dass durch die vorliegende Bauleitplanung außerhalb des Naturschutzes sonstige erhebliche Umweltauswirkungen (insbesondere auf die Menschengesundheit) eintreten werden.

Die mögliche langfristige Auswirkung der Bauleitplanung auf die Umwelt soll zudem schließlich später überwacht werden; hierzu wurden bereits jetzt entsprechend geplante Überwachungsmaßnahmen zur regelmäßigen Überprüfung der Naturschutz- Eingriffsregelung sowie zur Überwachung sonstiger, insbesondere derzeit nicht vorhersehbarer nachteiliger Umweltauswirkungen festgelegt.

#### 4 Abwägung/ Auswirkungen der Planung

Für jede städtebauliche Planung ist das Abwägungsgebot gem. § 1 Abs. 7 BauGB von besonderer Bedeutung. Danach muss die Kreisstadt Saarlouis als Planungsträger bei der Änderung des Bebauungsplanes die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abwägen. Die Abwägung ist die eigentliche Planungsentscheidung. Hier setzt die Stadt ihr städtebauliches Konzept um und entscheidet sich für die Berücksichtigung bestimmter Interessen und die Zurückstellung der dieser Lösung entgegenstehenden Belange. Um eine abgewogene Entscheidung herbeizuführen, hat die Kreisstadt Saarlouis im Rahmen der frühzeitigen sowie der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange im Sinne des § 3 Abs. 1 und 2 BauGB sowie des § 4 Abs. 1 und 2 BauGB alle notwendigen Stellungnahmen eingeholt und entsprechend der Planungsabsicht ausgewertet und eine abwägende Entscheidung getroffen.

##### 4.1 Berücksichtigung der Belange, die im Rahmen einer frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB vorgebracht wurden

*Im Rahmen der frühzeitigen öffentlichen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde eine Stellungnahme der Interessengemeinschaft Saarstraße abgegeben.*

Die Anwohner der Saarstraßen befürchten durch die Erweiterung der Fa. Rietmann eine Minderung der Grundstückswerte, Minderung der Lebensqualität, Beschattung der Gärten, Verschlechterung der Frischluftzufuhr, Windkanalisierung sowie Erwärmung der Parzellen. In Folge dieser Stellungnahme wurde das Betriebskonzept entsprechend geändert, wobei insbesondere die Lärm- und Sichtschutzmaßnahmen im Zuge der weiteren Planung deutlich ausgedehnt wurden. Im Zuge dieser Umplanung rücken die Produktions- und Lagerhallen weiter in Richtung Süden, also deutlich von der nördlich gelegenen Wohnbebauung ab. Es entstehen zusätzliche Grünflächen. Die Frisch- /Kaltluftzufuhr erfolgt entlang der Saar sowie des Mühlenbachs. Diese Bereiche werden offengehalten, so dass sich bzgl. der Kaltluftbahnen durch die Erweiterung keine Veränderungen ergeben.

Zudem hinterfragte die Interessengemeinschaft Saarstraße den Standort der Firma grundsätzlich und schlug stattdessen den Lisdorfer Berg als möglichen Standort vor. Im Zuge der Planung wurden alle Standortalternativen sorgfältig geprüft. Gleichwertige Standorte sind in Saarlouis nicht vorhanden. Bei der Firma Rietmann handelt es sich um einen lebensmittelproduzierenden Betrieb, der besonders hohe Anforderungen an seine Lage stellen muss, so dass aus Gründen der Lebensmittelhygiene eine Ansiedlung in den meisten Gewerbegebieten, so auch im Industriegebiet Lisdorfer Berg, ausscheidet.

*Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB haben folgende Träger öffentlicher Belange bzw. Behörden keine Stellungnahme abgegeben bzw. in ihren Stellungnahmen keine Bedenken und Anregungen vorgetragen:*

Ministerium für Umwelt und Verbraucherschutz, Landesamt für Vermessung, Geoinformationen und Landentwicklung, Landesamt für Vermessung, Geoinformationen und Landentwicklung – zentrale



Außenstelle, Landesamt für Verbraucherschutz, Landesbetrieb Straßenbau, Landesamt für Agrarwirtschaft und Landentwicklung, Arbeitskammer des Saarlandes, Handwerkskammer des Saarlandes, Industrie- und Handelskammer des Saarlandes, Energis-Netzgesellschaft mbH, Praxair GmbH, Entsorgungsverband Saar (EVS), Abfall, Westnetz GmbH, Polizeiinspektion Saarlouis, Landkreis Saarlouis, Untere Straßenverkehrsbehörde, Landkreis Saarlouis, Amt für öffentliche Sicherheit und Ordnung, Landkreis Saarlouis, Gesundheitsamt, Landkreis Saarlouis, Gutachterausschuss, Oberbergamt des Saarlandes, Creos Deutschland GmbH, VSE Verteilnetz Deutschland, Bergamt Saarbrücken, BUND Saarland e. V., Neuer Betriebshof Saarlouis, Gemeinde Überherrn, Gemeinde Wadgassen, Gemeinde Schwalbach, Gemeinde Bous, Gemeinde Saarwellingen, Stadtwerke Saarlouis GmbH, Bundesanstalt für Immobilienaufgaben.

*Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben Bedenken und Anregungen vorgebracht:*

Die Gemeinde Ensdorf befürchtet Geruchsbelästigungen für die Ensdorfer Bürgerinnen und Bürger. Von dem Bestandsbetrieb gehen keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch luftverunreinigende Stoffe oder Gerüche aus. Auch für die Betriebserweiterung ist hiermit nicht zu rechnen.

Das Ministerium für Inneres und Sport verweist in seiner Stellungnahme auf den Vorsorgegrundsatz des § 50 BImSchG, wonach Flächennutzungen so zuzuordnen sind, dass schädliche Umweltauswirkungen u.a. auf die dem Wohnen dienende Bereiche soweit wie möglich vermieden werden. Um schädliche Umwelteinwirkungen auf die dem Wohnen dienenden Bereiche zu reduzieren, werden im Zuge der Entwurfsplanung die bereits vorgesehenen Lärmschutzanlagen ergänzt und erweitert. So ist u.a. die Errichtung eines Lärm- und Sichtschutzwalls im Norden des Plangebietes vorgesehen.

Die Anregungen des Landesamts für Umwelt und Arbeitsschutz sowie die Kommentierungen werden im Folgenden wiedergegeben:

- Nähere Definition der vorgesehenen Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen: Das Defizit soll über die Ökokontomaßnahme „Ziegelei Diete – Fläche Kihn“ (Gemarkung Roden, Flur 9, Nr. 161/6) ausgeglichen werden. Verweis auf Offenlage.
- Die Bedeutung eines Gartenteiches als mögliche Fortpflanzungs- und Ruhestätte für streng geschützte Amphibienarten ist näher zu untersuchen: Der wassergefüllte Gartenteich wurde abgelassen und zugeschüttet. Der Teich wurde in die Bilanzierung einbezogen und entsprechend ausgeglichen.
- Untersuchungsbedarf schalltechnische Untersuchung: Die bereits durchgeführte schalltechnische Untersuchung wird, auf Grund der geänderten Planung bzgl. des Lärm- und Sichtschutzwalls, überarbeitet.
- Widersprüche in der Gebietseinstufung des südlich gelegenen Wohngebietes: der Anregung wurde gefolgt und das betreffende Wohngebiet „An der Kapellenmühle“ den Schutzstatus eines allgemeinen Wohngebietes zugesprochen.
- Festsetzungen eines Sondergebietes „Fa. Rietmann“: Sonstige Sondergebiete gemäß § 11 BauNVO sind Gebiete, die sich von den Baugebieten nach §§ 2 bis 10 unterscheiden. Es ist die Zweckbestimmung sowie die Art der Nutzung darzustellen und festzusetzen. Bei der derzeitigen und künftigen Nutzung der Fa. Rietmann handelt es sich ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO und bedarf demnach keiner weiteren Klarstellung zur Zweckbestimmung.
- Kein Verdacht auf Altlasten: Ergänzung der Hinweise in den Textfestsetzungen bzgl. des Umgangs mit möglicherweise auftretenden Altlasten.

Die Vodafone Deutschland GmbH verweist in der Stellungnahme auf ihre Erschließungsmodalitäten. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

Die Landwirtschaftskammer Saarland bittet in der Stellungnahme keine weiteren landwirtschaftlichen Flächen für die vorgesehene Kompensationsmaßnahmen heranzuziehen. Das Defizit soll über



die Ökokontomaßnahme „Ziegelei Diete – Fläche Kihn“ (Gemarkung Roden, Flur 9, Nr. 161/6) ausgeglichen werden.

Das Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Energie und Verkehr verweist auf die notwendige Beteiligung des Oberbergamtes und des Landesbetriebes. Beide Träger wurden über die Planung informiert und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Der Entsorgungsverband Saar, Abwasser, legte seiner Stellungnahme einen Lageplan des im Plangebiet befindlichen Hauptsammlers bei. Der Hinweis auf den Hauptsammler wurde in den Textfestsetzungen (Kap. „Hinweise“) aufgenommen.

Das Ministerium für Bildung und Kultur verweist auf das Saarländische Denkmalschutzgesetz. Bau- und Bodendenkmäler sind nach dem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfunden gem. § 12 SDschG wurde in den textlichen Festsetzungen des Planwerks hingewiesen.

Das Wasser- und Schifffahrtsamt weist auf die Grundwassermessstelle hin. Dieser Hinweis wurde in die Textfestsetzungen (Kap. „Hinweise“) aufgenommen.

Der NABU Saarland e.V. fordert die zusätzliche Pflanzung von 10 Eichenbäumen. Der Forderung wird gefolgt. Im Plangebiet werden Flächen für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Das festgelegte Pflanzmaß sieht pro 100 m<sup>2</sup> Anpflanzfläche 50 Sträucher und ein Laubbaum gemäß Pflanzliste vor.

Die Hinweise des Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landespolizeipräsidiums wurden in die Textfestsetzungen (Kap. „Hinweise“) aufgenommen.

Die Amprion GmbH betreut keine Hochspannungsleitungen. Planungen liegen ebenfalls nicht vor. Es wird auf die Beteiligung weiterer Versorgungssträger verwiesen.

Die Deutsche Telekom verweist auf vorhandene Kommunikationslinien. Die Hinweise in den Textlichen Festsetzungen wurden entsprechend ergänzt.

Auch die STEAG New Energies GmbH verweist auf Fernwärmeversorgungsleitungen, die im Zuge der Ausführungsplanung zu berücksichtigen sind und in den Hinweisen der Textfestsetzungen aufgenommen wurden.

#### **4.2 Berücksichtigung der Belange, die im Rahmen der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden**

*Im Rahmen der öffentlichen Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde keine Stellungnahme abgegeben.*

*Im Rahmen der Behördenbeteiligung nach 4 Abs. 2 BauGB haben folgende Träger öffentlicher Belange bzw. Behörden keine Stellungnahme abgegeben bzw. in ihren Stellungnahmen keine Bedenken und Anregungen vorgetragen:*

Ministerium für Bildung und Kultur, Landesamt für Vermessung, Geoinformationen und Landentwicklung – zentrale Außenstelle, Landesamt für Verbraucherschutz, Landesbetrieb Straßenbau, ~~Landesamt für Agrarwirtschaft und Landentwicklung~~, Landespolizeipräsidium, Landwirtschaftskammer, Arbeitskammer des Saarlandes, Handwerkskammer des Saarlandes, Industrie- und Handelskammer des Saarlandes, Energis-Netzgesellschaft mbH, Westnetz GmbH, Polizeiinspektion Saarlouis, Landkreis Saarlouis, Untere Straßenverkehrsbehörde, Landkreis Saarlouis, Amt für öffentliche Sicherheit und Ordnung, Landkreis Saarlouis, Gesundheitsamt, Landkreis Saarlouis, Gutachterausschuss, BUND Saarland e. V., NABU Saarland e.V., Neuer Betriebshof Saarlouis, Gemeinde Überherrn, Gemeinde Wadgassen, Gemeinde Schwalbach, Gemeinde Bous, Kreisstadt Saarlouis,

Hauptamt und Wirtschaftsförderung, Kreisstadt Saarlouis, Amt 32, Kreisstadt Saarlouis, Untere Bauaufsichtsbehörde, Kreisstadt Saarlouis, Amt 66 – Tiefbauamt, Kreisstadt Saarlouis, Amt 60 – Bauverwaltung u. Liegenschaften, Kreisstadt Saarlouis, Amt 68 – Amt für Gebäude- und Projektmanagement, Kreisstadt Saarlouis, Amt 69 – Amt für ökologische Stadtentwicklung, Kreisstadt Saarlouis, Dez. II., Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Düsseldorf, Wasser- und Schifffahrtsamt Saarbrücken, Schiffweiler, Bergamt Saarbrücken, Oberbergamt des Saarlandes, Schiffweiler.

*Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben Bedenken und Anregungen vorgebracht:*

Das Ministerium für Umwelt und Verbraucherschutz stellt in seiner Stellungnahme fest, dass sich im Geltungsbereich kein Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes befindet und somit die Belange der Forstbehörde nicht betroffen sind.

Das Ministerium für Inneres, Bauen und Sport, Referat OBB1 Landes- und Stadtentwicklung, verweist in der Stellungnahme auf den Vorsorgegrundsatz des § 50 BImSchG, wonach die entsprechenden Flächennutzungen einander so zuzuordnen sind, dass schädliche Umwelteinwirkungen vermieden werden. Die Fa. Rietmann stellt seit mehr als 50 Jahren vor allen Dingen Backmischungen für die Weiterverarbeitung im Bäcker- und Konditorhandwerk und seit einiger Zeit auch Nahrungsergänzungsprodukte her. Der Betrieb stand nie im Widerspruch zu sonstigen Flächen in der Umgebung. Alle Änderungen, Modernisierungen und Erweiterungen basierten stets auf den einschlägigen gesetzlichen Vorgaben und fanden erst nach Erteilung diesbezüglicher Genehmigungen statt. Das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz (LUA) wurde ebenfalls um Stellungnahme gebeten. Im Vorfeld der Planung fanden bereits Abstimmungen mit dem LUA statt.

Das Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Energie und Verkehr verweist auf die Beteiligung des Oberbergamtes sowie den Landesbetrieb für Straßenbau am Verfahren. Diese Träger wurden im Rahmen der öffentlichen Beteiligung um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Das Landesamt für Vermessung, Geoinformationen und Landentwicklung weist darauf hin, dass sich der Geltungsbereich des Bebauungsplans außerhalb des Flurbereinigungsverfahrens Lisdorfer Aue befindet.

Das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz (LUA) verweist auf das Artenschutzgutachten und die Frage, ob artenschutzrechtliche Tatbestände im Sinne der §§ 19 und 44 BNatSchG besonders im Hinblick auf den Gartenteich berührt sein könnten. Die verursachten Eingriffe wurden bei den Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt. Darüber hinaus wird auf die Regelungen des § 39 Abs. 5 BNatSchG und die Baumschutzsatzung verwiesen. Der Umweltbericht wurde entsprechend ergänzt. Die Ausführungen seitens des LUA zur Entwässerungsplanung sind im Rahmen der Genehmigungsplanung zu beachten. Darüber hinaus wurden die Textfestsetzungen um Hinweise ergänzt, aus denen sich allerdings keine Änderungen in der Planung ergaben. Das LUA weist auf eine Diskrepanz in der Höhe der Lärmschutzwand 3 hin. Dieser Fehler wurde korrigiert. Weitere funktionale und betriebsorganisatorische Maßnahmen werden im Durchführungsvertrag geregelt.

Die Kabel Deutschland GmbH verweist auf vorhandene Telekommunikationsanlagen. Der Hinweis ist im Zuge der Ausführungsplanung zu berücksichtigen.

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben bittet um Beteiligung der zuständigen Nebenstelle, Sparte Verwaltungsaufgaben, in Düsseldorf. Diese wurde im Rahmen der öffentlichen Beteiligung ebenfalls um die Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Die Deutsche Telekom verweist auf vorhandene Kommunikationslinien. Die Hinweise in den Textlichen Festsetzungen wurden entsprechend ergänzt.



Auch die STEAG New Energies GmbH verweist auf Fernwärmeversorgungsleitungen, die im Zuge der Ausführungsplanung zu berücksichtigen sind und in den Hinweisen der Textfestsetzungen aufgenommen wurden.

Die Creos Deutschland GmbH, die Praxair GmbH sowie die VSE haben keine Leitungen innerhalb des Geltungsbereichs.

Der Entsorgungsverband Saar, Abteilung Abfall, bittet in ihrer Stellungnahme einschlägige berufs-genossenschaftliche Vorschriften zu beachten. Der Hinweis auf diese Vorschriften wurde in den Textfestsetzungen aufgenommen.

Der Entsorgungsverband, Abteilung Abwasser, verweist auf im Plangebiet vorhandene Abwasseranlagen, die im Zuge der Ausführungsplanung zu berücksichtigen sind.

Die Amprion GmbH betreut keine Hochspannungsleitungen. Planungen liegen ebenfalls nicht vor. Es wird auf die Beteiligung weiterer Versorgungsträger verwiesen.

Die Anmerkungen der Stadtwerke Saarlouis finden im Zuge der Ausführungsplanung Berücksichtigung.

Die Gemeinde Ensdorf geht in ihrer Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan auf diverse Punkte, wie Umweltbericht, Planzeichnung, Artenschutzprüfung und Lärmuntersuchungen ein. Diese Punkte werden im Folgenden stichpunktartig dargestellt:

- Die Bekanntmachung entspricht nicht den Vorgaben des Baugesetzbuches, z.B Umweltthemen nicht nach Themenblöcken zusammengefasst: die behandelten Umweltthemen sind sowohl im Umweltbericht, als auch in der städtebaulichen Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt. Die gesamte Abwägung der frühzeitigen Beteiligung, auch alle umweltbezogenen Stellungnahmen wurde ausgelegt. Die Rechtsgrundlagen sind auf der Planzeichnung vermerkt.
- Die Ausweisung gewerblicher Bauflächen neben Wohnbauflächen wird dem Trennungsgrundsatz nicht gerecht: der Vorhabenbezogene Bebauungsplan (VBBP) wurde aufgestellt, um die entstandene Gemengelage durch eine entsprechende Planung aufzulösen und der Firma Rietmann eine angemessene Erweiterungsmöglichkeit in einem verträglichen Rahmen einzuräumen.
- Vorhandene Gewerbegebiete in der Kreisstadt ohne Emissionskontingentierung: in Saarlouis sind noch Gewerbegebiete ohne Emissionskontingentierung vorhanden.
- Die Gemeinde Ensdorf weist auch auf das Kraftwerksgelände in Ensdorf hin. Da das Gewerbegebiet, auf dem sich das stillgelegte Kraftwerk befindet, deutlich näher an die bereits vorhandene Wohnbebauung auf der Seite der Kreisstadt Saarlouis heranrückt, als an das Betriebsgelände der Firma Rietmann, bei dem es sich um ein Gewerbegebiet handelt und Wohnnutzungen hier nur ausnahmsweise zulässig sind, liegt die Pflicht zur Rücksichtnahme auf Seiten der Gemeinde Ensdorf, die mit Ihren planerischen Ausweisungen den möglichen Konflikt zu bewältigen hat.
- Der Umweltbericht wurde um fehlende Angaben zur Lärmaktionsplanung ergänzt.
- Der An- und Ablieferverkehr findet nach wie vor bevorzugt über die Autobahn A 620 und von dort über die Provinzialstraße zum Betriebsgelände statt und führt nur in unbedingt notwendigem Maße an Wohngebieten vorbei.
- Das Kapitel „Abwägung / Auswirkungen der Planung“ wird in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung ergänzt.
- In der Stellungnahme beanstandete missverständliche Formulierungen wurden korrigiert.
- Bei der Prüfung von Planungsalternativen wurden durchaus auch andere Standorte für den Betrieb untersucht. Hierbei stellte sich heraus, dass auf Grund der Lebensmittelproduktion und der damit verbundenen Hygieneanforderungen ein alternativer Standort in einem Gewerbe- oder Industriegebiet mit emittierenden Betrieben in unmittelbarer Nachbarschaft (z.B. „Lisdorfer Berg“)



- nicht geeignet ist. Nach entsprechender Abwägung hat sich die Stadt Saarlouis daher entschlossen, die Erweiterung am bestehenden Standort planerisch abzusichern, nicht zuletzt deshalb, weil hier seit über 50 Jahren keinerlei Konflikte mit der (Wohn-)Nachbarschaft aufgetreten sind.
- Bezugspunkte Höhenfestsetzungen: Die Festsetzungen zur Höhenlage der Lärmschutzanlagen beziehen sich jeweils auf das unmittelbar angrenzende Gelände. Die Angaben werden in der Planzeichnung und/oder den textlichen Festsetzungen ergänzt.
  - Anpflanzen A1.1 als Erhaltungsfläche: Es wird eine Korrektur des Planzeichens in „Anpflanzfläche“ vorgenommen.
  - Private Grünflächen ohne Zweckbestimmung und nicht in den textlichen Festsetzungen: die private Grünfläche wird in eine Gewerbegebietsfläche geändert.
  - Wasserfläche nicht in den textlichen Festsetzungen: der Mühlenbach ist in den textlichen Festsetzungen als Maßnahmenfläche aufgenommen.
  - Abgrenzung zwischen den einzelnen Gewerbegebieten fehlt: es handelt sich um einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bei dem alle weiteren Details im Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) sowie dem hierzu gehörenden Durchführungsvertrag eindeutig geregelt werden.
  - Lärmschutzwand in weniger als 10 m Entfernung zum Mühlenbach: die Maßnahme wurde mit dem LUA abgestimmt und von dieser Seite nicht bemängelt. Laut Stellungnahme des Landesamts für Umwelt und Arbeitsschutz sind die Vorgaben des § 56 (3) SWG (Abstand baulicher Anlagen zum Gewässer) erfüllt, da sich die bereits bestehende Lärmschutzwand (LSW 2) in der befestigten Betriebsfläche befindet.
  - Umgrenzung von Flächen für Stellplätze ist nicht dargestellt bzw. nur im Vorhaben- und Erschließungsplan enthalten: Es ist ausreichend, diese Regelungen im VEP zu treffen.
  - Darstellung der Gebäude innerhalb und außerhalb des Plangebietes ist gleich: die Darstellung wird angepasst.
  - Der Mühlbach ist in den textlichen Festsetzungen als Maßnahme aufgeführt, jedoch in der Planzeichnung nicht zeichnerisch festgesetzt. Auf die Einhaltung des Gewässerrandstreifens gem. § 56 Abs. 3 WHG wird hingewiesen: Der Mühlenbach ist zu erhalten. Dieser wird in der Planzeichnung als Wasserfläche dargestellt. Der Hinweis auf den § 56 Abs. 3 SWG wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf die Stellungnahme des Landesamts für Umwelt und Arbeitsschutz (LUA) verwiesen. Hier heißt es „[...] Der in Teilen noch naturnahe Gewässerrandstreifen des Mühlenbachs im Bereich des bestehenden Betriebsgeländes wird als „Fläche zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ bzw. als Fläche zum Erhalt bestimmter Strukturen in den B-Plan aufgenommen. Die geplante Lärmschutzwand kommt im Bereich der bereits befestigten Betriebsfläche zu liegen, so dass keine weiteren Eingriffe in den Gewässerrandstreifen erfolgen. Die Vorgaben des § 56 (3) SWG sind damit erfüllt. [...]“
  - Umweltbericht: Ergänzung um Benennung der gültigen BauGB-Fassung.
  - Artenschutzprüfung vom April 2019: Die Ergebnisse der artenschutzbezogenen Erfassung sind bis April 2019 aktuell.
  - Benennung der im Rahmen des Bebauungsplans „Industrie-, Energie- und Ressourcenzentrum Ensdorf“ erfassten Vorkommen: wurde im Zusammenhang mit der Ergänzung des Umweltberichts abgehandelt und klargestellt.
  - ASP als Potenzialprüfung: Im Jahr 2014 erfolgte eine Potentialabschätzung planungsrelevanter Arten durch eine vorbereitende Artenschutzprüfung. Hieraus konnten keine direkten artenschutzfachlichen Konflikte abgeleitet werden. Auch seitens der Unteren Naturschutzbehörde und des Landesamtes für Umwelt- und Arbeitsschutzes erfolgten im Zuge der frühzeitigen Beteiligung keine Forderungen nach weitergehenden Untersuchungen.
  - Lärmgutachten Einstufung des Wohngebietes „An der Kapellenmühle“: In Abstimmung mit der Kreisstadt Saarlouis wurde das Schutzniveau der immissionsempfindlichen Nutzungen in der

Nachbarschaft der Fa. Rietmann gemäß § 34 BauGB anhand der örtlichen Gegebenheiten eingestuft, da es keine rechtskräftigen Bebauungspläne für die Umgebung des Betriebsstandortes der Fa. Rietmann gibt. Die zugrunde gelegte Schutzbedürftigkeit der Nachbarschaft wurde mit dem Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz erörtert und abgestimmt. Hieraus ergab sich die dem Lärmgutachten zugrunde gelegte Schutzwürdigkeit.

- Berücksichtigung Bebauungsplan „Saarplateau“: Zur Beurteilung der Betriebsgeräusche der Fa. Rietmann wurden die um 6 dB(A) reduzierten Immissionsrichtwerte der TA Lärm herangezogen, um die Vorbelastung angemessen zu berücksichtigen. Die Zusatzbelastung durch Fa. Rietmann ist i.S. Nr. 3.2.1 TA Lärm nicht relevant, so dass auf die detaillierte Ermittlung der Geräuschvorbelastung verzichtet werden kann.
- Übertragung von Konflikten, z.B. Betriebszeiten, in den Durchführungsvertrag: der Durchführungsvertrag wird u.a. auf Grundlage der Schalltechnischen Untersuchung erstellt.

Die Gemeinde Ensdorf bittet abschließend um Korrektur und erneute Vorlage der Unterlagen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

#### **4.3 Berücksichtigung der Belange, die im Rahmen der erneuten Offenlage nach § 4a Abs.3 BauGB vorgebracht wurden**

*Im Rahmen der erneuten öffentlichen Beteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB wurde keine Stellungnahme abgegeben.*

*Im Rahmen der Behördenbeteiligung nach 4a Abs. 3 BauGB haben folgende Träger öffentlicher Belange bzw. Behörden keine Stellungnahme abgegeben bzw. in ihren Stellungnahmen keine Bedenken und Anregungen vorgetragen:*

Ministerium für Bildung und Kultur, Landesamt für Vermessung, Geoinformationen und Landentwicklung – zentrale Außenstelle, Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz, Landesamt für Verbraucherschutz, Landesbetrieb Straßenbau, Landesamt für Agrarwirtschaft und Landentwicklung, Landespolizeipräsidium, Landwirtschaftskammer, Arbeitskammer des Saarlandes, Handwerkskammer des Saarlandes, Industrie- und Handelskammer des Saarlandes, Kabel Deutschland, Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Energis-Netzgesellschaft mbH, VSE-Verteilnetz GmbH, Westnetz GmbH, Bergamt Saarbrücken, Oberbergamt des Saarlandes, Polizeiinspektion Saarlouis, Landkreis Saarlouis, Untere Straßenverkehrsbehörde, Landkreis Saarlouis, Amt für öffentliche Sicherheit und Ordnung, Landkreis Saarlouis, Gesundheitsamt, Landkreis Saarlouis, Gutachterausschuss, BUND Saarland e. V., NABU Saarland e.V., Neuer Betriebshof Saarlouis, Gemeinde Überherrn, Gemeinde Wadgassen, Gemeinde Schwalbach, Gemeinde Bous, Gemeinde Ensdorf, Kreisstadt Saarlouis, Hauptamt und Wirtschaftsförderung, Kreisstadt Saarlouis, Amt 32, Kreisstadt Saarlouis, Untere Bauaufsichtsbehörde, Kreisstadt Saarlouis, Amt 66 – Tiefbauamt, Kreisstadt Saarlouis, Amt 60 – Bauverwaltung u. Liegenschaften, Kreisstadt Saarlouis, Dez. II.

*Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben Bedenken und Anregungen vorgebracht:*

Das Ministerium für Umwelt und Verbraucherschutz stellt in seiner Stellungnahme fest, dass sich im Geltungsbereich kein Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes befindet und somit die Belange der Forstbehörde nicht betroffen sind.

Das Ministerium für Inneres, Bauen und Sport, Referat OBB Landes- und Bauleitplanung verweist in seiner Stellungnahme auf die BauGB-Novelle 2017, wonach u.a. die Kommunen verpflichtet sind, ihre Planungen ins Internet einzustellen. Die Kreisstadt Saarlouis macht ihre Planungen im Internet auf der Homepage [www.saarlouis.de](http://www.saarlouis.de) unter Rathaus/Bekanntmachungen/Bauleitplanung/Name des Bebauungsplans zugänglich. Die vom Ministerium für Inneres, Bauen und Sport angegebene Seite ist mit der aktuellen URL der Kreisstadt Saarlouis verlinkt. Änderungen der URL der Kreisstadt Saarlouis werden mitgeteilt.



Das Ministerium für Inneres, Bauen und Sport, Referat OBB1 Landes- und Stadtentwicklung, verweist in der Stellungnahme auf den Vorsorgegrundsatz des § 50 BImSchG, wonach die entsprechenden Flächennutzungen einander so zuzuordnen sind, dass schädliche Umwelteinwirkungen vermieden werden. Die Fa. Rietmann stellt seit mehr als 50 Jahren vor allen Dingen Backmischungen für die Weiterverarbeitung im Bäcker- und Konditorhandwerk und seit einiger Zeit auch Nahrungsergänzungsprodukte her. Der Betrieb stand nie im Widerspruch zu sonstigen Flächen in der Umgebung. Alle Änderungen, Modernisierungen und Erweiterungen basierten stets auf den einschlägigen gesetzlichen Vorgaben und fanden erst nach Erteilung diesbezüglicher Genehmigungen statt. Das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz (LUA) wurde ebenfalls um Stellungnahme gebeten. Im Vorfeld der Planung fanden bereits Abstimmungen mit dem LUA statt.

Das Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Energie und Verkehr verweist auf die Beteiligung des Oberbergamtes und des Landesbetriebs für Straßenbau. Beide Behörden wurden beteiligt.

Das Landesamt für Vermessung, Geoinformationen und Landentwicklung weist darauf hin, dass sich der Geltungsbereich des Bebauungsplans außerhalb des Flurbereinigungsverfahrens Lisdorfer Aue befindet.

Das Wasser- und Schifffahrtsamt verweist in seiner Stellungnahme auf eine grundbuchlich gesicherte Grundwassermessstelle auf dem Flurstück 1945/564. Ein entsprechender Hinweis in den Textfestsetzungen war bereits Bestandteil der Unterlagen und wurde um die Benennung des entsprechenden Flurstücks und den Grundbucheintrag ergänzt.

Die Deutsche Telekom Technik GmbH bezieht sich in der Stellungnahme auf die vorhandenen Telekommunikationslinien. Diese waren bekannt und wurden in den Hinweisen zu den Textfestsetzungen aufgenommen.

Auch die STEAG New Energies GmbH verweist auf vorhandene Fernwärmeleitungen. Auch diese wurden in den Hinweisen zu den Textfestsetzungen aufgenommen.

Die Creos Deutschland GmbH und die Praxair GmbH teilen mit, dass keine Versorgungsleitungen der beiden Unternehmen betroffen sind.

Der Entsorgungsverband Saar, Abteilung Abfall, bittet in ihrer Stellungnahme einschlägige berufs-genossenschaftliche Vorschriften zu beachten. Der Hinweis auf diese Vorschriften wurde in den Textfestsetzungen aufgenommen.

Der Entsorgungsverband, Abteilung Abwasser, verweist auf einen im Plangebiet befindlichen Hauptsammler. Hier wurde auf die Ausführungsplanung verwiesen.

Vodafone Kabel Deutschland GmbH verfügt über Kommunikationsanlagen im Plangebiet. Der Hinweis wurde in den Textfestsetzungen aufgenommen.

Die Amprion GmbH verweist auf die Notwendigkeit weitere Versorgungsunternehmen zu beteiligen. Weitere zuständige Unternehmen wurden beteiligt.

Die Anmerkungen der Stadtwerke Saarlouis finden im Zuge der Ausführungsplanung Berücksichtigung.

## 5 Planungsalternativen

Die Erweiterung des Betriebes ist erforderlich, um den Standort auch in Zukunft marktfähig zu halten und dient dem Erhalt der betrieblichen Arbeitsplätze. Zu dieser Planung bestehen nach Prüfung durch die Firma Rietmann keine gleichwertigen Standortalternativen. Dies ist vor allem darauf zurückzuführen, dass im Betrieb Lebensmittel produziert werden und ein alternativer Standort in einem



Gewerbegebiet mit produzierenden Gewerbebetrieben aller Art vor dem Hintergrund der „Lebensmittelhygiene“ weniger geeignet erscheint. Alternative Erweiterungsflächen oder Erschließungsmöglichkeiten bestehen ebenfalls nicht.

## 6 Fazit

Die Kreisstadt Saarlouis hat die zu beachtenden Belange in ihrer Gesamtheit gegeneinander gewissenhaft erhoben und dokumentiert, in ihrer Gesamtheit gegeneinander und untereinander abgewogen und dabei insbesondere auch alle umwelterheblichen Gesichtspunkte sorgfältig geprüft. Die sich aus der Planung ergebenden Konsequenzen sind vollinhaltlich transparent dargestellt worden.

Unter Berücksichtigung aller vorgetragenen Argumente für und gegen die Realisierung der Planung kommt die Kreisstadt Saarlouis zu dem Ergebnis, dass die Vorteile die Nachteile deutlich überwiegen beschließt daher, die Planungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan in der vorliegenden Form weiterzuverfolgen.

Bei der Planung werden alle maßgeblichen Belange berücksichtigt. Die Umsetzung der beschriebenen Nutzung wird zeitnah erfolgen.

Diese zusammenfassende Erklärung ist dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Erweiterung Firma Rietmann, Saarlouis-Lisdorf“ der Kreisstadt Saarlouis beizufügen.

Saarlouis, den 09. MAI 2019

  
Oberbürgermeister

