

Neue Feuerwache Lisdorf

Teiländerung des Flächennutzungsplans in der Kreisstadt Saarlouis
Stadtteil Lisdorf

ENTWURF

27.02.2025



KERN
PLAN

Neubau Feuerwache Lisdorf

Im Auftrag der:



Kreisstadt Saarlouis
Großer Markt 1
66740 Saarlouis

IMPRESSIONUM

Stand: 27.02.2025, Entwurf

Verantwortlich:

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

Projektleitung:

Lisa Detzler, M.Sc. Umweltplanung und Recht

Projektmitarbeit:

Joshua Wüpping, studentischer Mitarbeiter

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 auszugweise) 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

KERN
PLAN

INHALT

Vorbemerkungen, Anlass und Ziele der Planung	4
Grundlagen und Rahmenbedingungen	5
Begründungen der Darstellungen und weitere Planinhalte	9
Auswirkungen des Flächennutzungsplanes, Abwägung	10

Vorbemerkungen, Anlass und Ziele der Planung

Der Brandschutzbedarfs- und Entwicklungsplan der Kreisstadt Saarlouis wurde im Jahr 2021 durch das Ingenieurbüro Backes „Zentrum für Brandschutz und Sicherheit“, Unterweg 15, 66459 Kirkel, fortgeschrieben. Dabei wurden zahlreiche Mängel beim derzeitigen Feuerwehrgerätehaus des Löschbezirks „LB 3 Lisdorf“, welcher sich in der Großstraße 54 im historischen Ortskern von Lisdorf befindet, festgestellt.

Das hat die Kreisstadt Saarlouis dazu veranlasst eine Sachverständigenstellungnahme zur Prüfung potenzieller Standorte für den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses erarbeiten zu lassen.

Dabei wurden 4 mögliche Standorte und die Erweiterung des jetzigen Standortes untersucht. Die Prüfung kam zu dem Ergebnis, dass der Standort an der Holzmühler Straße für eine zukünftige Planung am besten geeignet ist.

Ziel ist es, Brandschutz und Feuerwehrversorgung im gesamten Stadtgebiet, insbesondere im Stadtteil Lisdorf zu optimieren und zukunftssicher auszurichten.

Der Brandschutz stellt eine Pflichtaufgabe der Kreisstadt dar. Freiwillige Feuerwehren vor Ort stellen die einzige Versorgungsfunktion im Brandfall dar und haben somit einen enormen Wert für das Allgemeinwohl. Mit den wachsenden Anforderungen an Technik, Sicherheit und Einsatzbereitschaft ist es unerlässlich, dass die entsprechende Infrastruktur den modernen Standards entspricht und bei Bedarf angepasst wird.

Wie eingangs erwähnt entspricht der bestehende Feuerwehrstandort in Lisdorf vor diesem Hintergrund nicht mehr den aktuellen Anforderungen (u. a. bezüglich Raum-/ Flächenbedarf nach DIN 14092, Vorschriften des Unfallschutzes und der Arbeitssicherheit, Stand der Technik).

Die aktuell landwirtschaftlich genutzte Fläche an der Holzmühler Straße, westlich des Lisdorfer Siedlungskörpers hat sich im Rahmen einer Sachverständigenstellungnahme als favorisierter Standort herausgestellt. Die vorhandenen Alternativen werden genauer im Kapitel „Berücksichtigung von Standortalternativen“ behandelt.

Der Standort an der Holzmühler Straße zeichnet sich durch eine großräumige Abdeckung innerhalb der vorgegebenen Hilfsfristen aus. Dies ist bedingt durch die gute Verkehrsanbindung sowie die zentrale Lage zum Stadtteil Lisdorf, der Kernstadt und der Autobahn 620.

Der aktuell rechtswirksame Flächennutzungsplan der Kreisstadt Saarlouis stellt das Plangebiet vollständig als Fläche für Landwirtschaft dar. Aus diesem Grund wird eine Teiländerung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes gem. § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Teiländerung entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Neue Feuerwache Lisdorf“. Die genauen Grenzen können dem Lageplan entnommen werden. Der Geltungsbereich umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 9.200 m².

Dementsprechend hat der Stadtrat der Kreisstadt Saarlouis den Beschluss gefasst, den rechtswirksamen Flächennutzungsplan parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Neue Feuerwache Lisdorf“ teil zu ändern.

Gegenstand der vorliegenden Teiländerung des Flächennutzungsplanes ist die Darstellung einer Sondergebietsfläche, um die Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses planerisch vorzubereiten. Zur Eingrünung des Gebietes sind zudem öffentliche Grünflächen vorgesehen.

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 „Neue Feuerwache Lisdorf“).

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 Partnerschaft, Paul-Marien-Straße 18, 66111 Saarbrücken beauftragt.

Grundlagen und Rahmenbedingungen

Lage und Begrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich liegt im Westen der Lisdorfer Gemarkung in der Kreisstadt Saarlouis. Er liegt außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage, nördlich der Holzmühler Straße.

Der Geltungsbereich der Teiländerung des Flächennutzungsplans wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden und Osten durch landwirtschaftlich genutzte Flächen mit einzelnen Grün- und Gehölzstrukturen im Nordosten
- im Süden durch die Verkehrsfläche der Holzmühler Straße
- im Westen durch landwirtschaftlich genutzte Flächen

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

Nutzung des Plangebietes und Umgebungsnutzung

Das Plangebiet wird derzeit ausschließlich landwirtschaftlich genutzt.

Die direkte Umgebung ist ebenfalls durch landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Darüber hinaus prägen die angrenzende Holzmühler Straße sowie umliegende Hofstellen die Umgebung des Plangebiets.

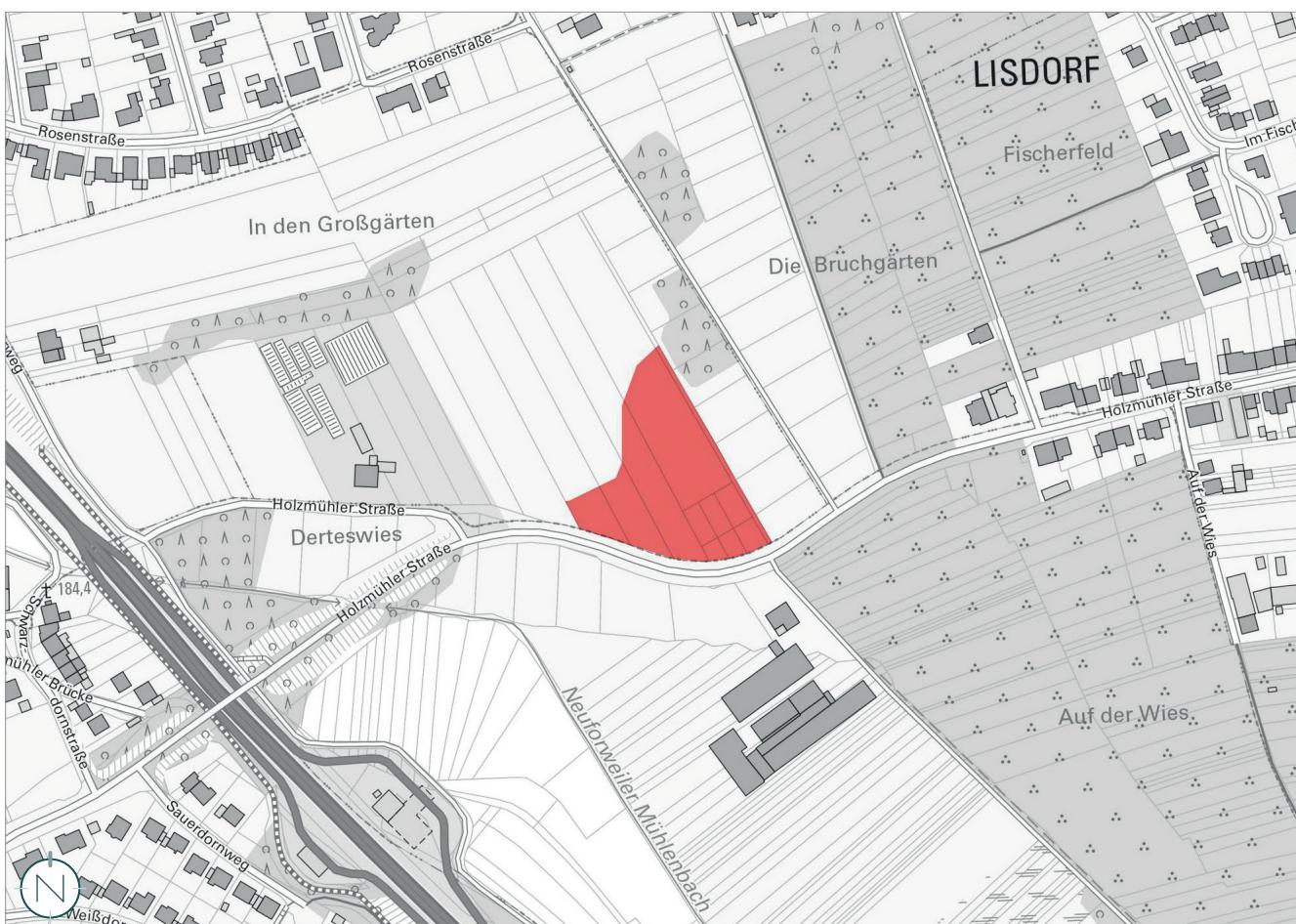
Berücksichtigung von Standortalternativen

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

Im Rahmen der Alternativenprüfung wurden 5 Optionen untersucht, wobei es sich bei einer um die Erweiterung am bestehenden Standort handelt. Eine Sanierung und Erweiterung am bestehenden Standort ist aufgrund der vorhandenen Bebauung und Nutzung nicht realisierbar.

Bei den verbleibenden vier Alternativen handelt es sich neben dem Standort des gegenwärtigen Planverfahrens um Standorte im Bereich der Straßen „Im Obstgarten“, „Flurstraße“ und „Fort Ranch“.



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

Der Standort „Im Obstgarten“ erfüllt aufgrund seiner abgelegenen Lage nicht die vorgeschriebenen Mindestereichbarkeiten innerhalb der Hilfsfrist, weshalb dieser Standort gänzlich ungeeignet ist.

Der Standort „Flurstraße“ ist aufgrund der Lage im Wohngebiet und der Lage innerhalb eines Vorranggebiets für Freiraumschutz bedingt geeignet. Zudem zeigt sich die Abdeckung innerhalb der gesetzlichen Hilfsfrist schlechter als am Standort „Fort Ranch“ und dem Standort des hiesigen Planverfahrens.

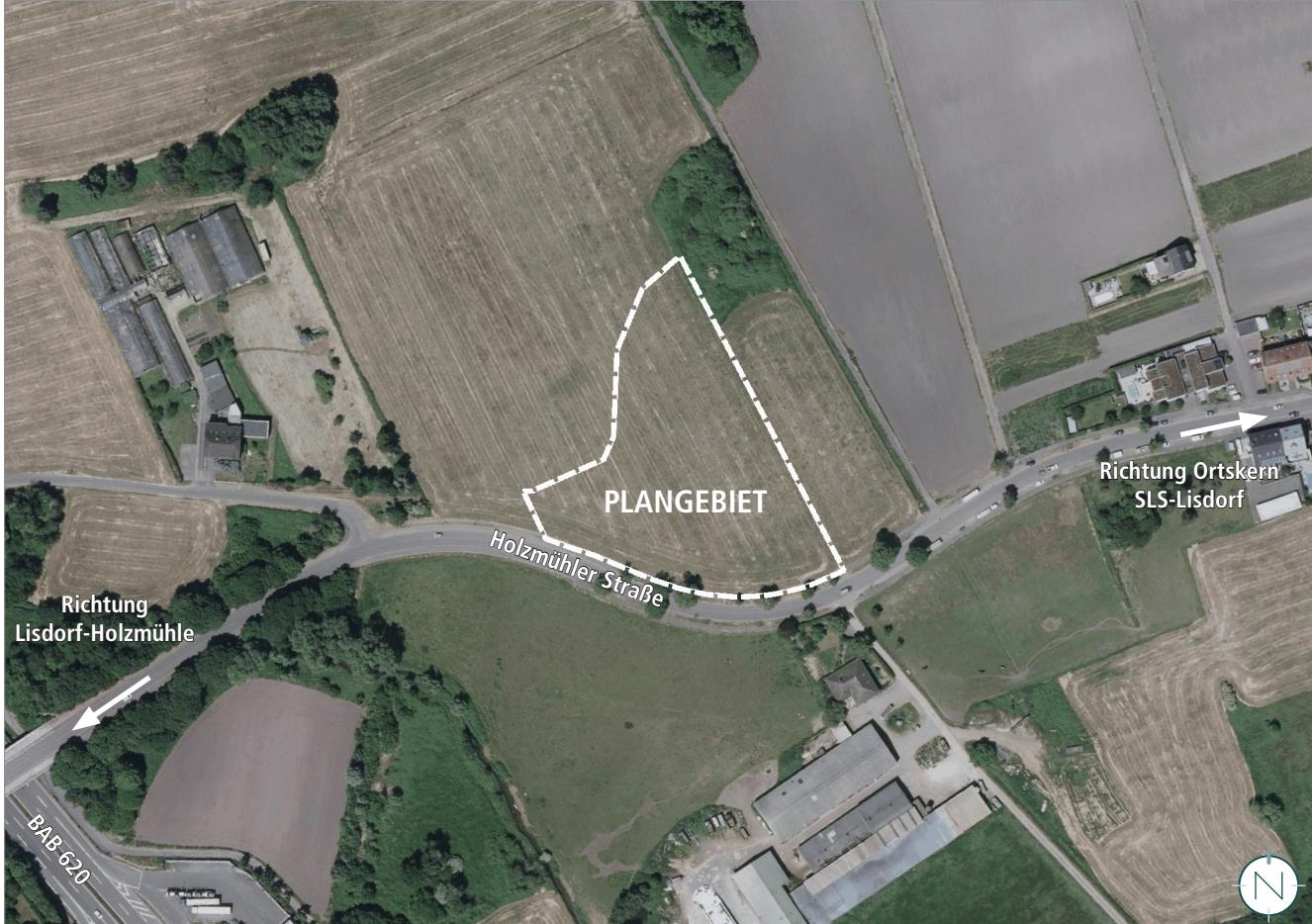
Der Standort „Fort Ranch“ verfügt über eine gute Abdeckung innerhalb der Hilfsfrist, ist aufgrund der Lage im Vorranggebiet für Landwirtschaft und im Vorranggebiet für Hochwasserschutz ebenfalls nur bedingt geeignet. Zusätzlich befindet sich der Standort in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet nach § 78 Abs. 1 WHG.

Der Standort „Holzmühler Straße“, welcher Gegenstand des Verfahrens ist, stellte sich in der Alternativenprüfung als der am besten geeignete Standort dar. Im Rahmen eines Zielabweichungsverfahrens wurde

das Abweichen von den Zielen der Raumordnung (Vorranggebiet für Landwirtschaft) mit dem raumordnerischen Entscheid vom 24.09.2024 als vertretbar eingestuft. Somit ist der Standort uneingeschränkt geeignet.

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 „Neue Feuerwache Lisdorf“).



Luftbild mit Geltungsbereich und Umgebungsnutzung; ohne Maßstab Quelle: GeoBasis DE/LVGL-SL (2024); Bearbeitung: Kernplan

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

Kriterium	Beschreibung
Landesentwicklungsplan (Siedlung und Umwelt)	
Zentralörtliche Funktion, Siedlungsachse	Mittelzentrum Saarlouis; Lage innerhalb Siedlungsachse 1. Ordnung
Vorranggebiete	<ul style="list-style-type: none"> • Vorranggebiet für Landwirtschaft (Abweichung von Zielen der Raumordnung wurde mit raumordnerischem Entscheid (Aktenzeichen OBB 11-2024/Na) vom 24.09.2024 als vertretbar eingestuft)
Zu beachtende Ziele und Grundsätze	<ul style="list-style-type: none"> • (Z 32) Inanspruchnahme erschlossener Bauflächen statt Ausweisung und Erschließung neuer Flächen: erfüllt • (Z 51) Unzulässigkeit der Siedlungstätigkeit innerhalb von VL • (Z 52) keine Einschränkung der landwirtschaftlichen Nutzung innerhalb von VL • (Z 53) Einschränkung von VL durch Ver- und Entsorgungsleitungen und -anlagen • Z 51-53 stellen durch raumordnerischen Entscheid vom 24.09.2024 keine Restriktionen für das weitere Verfahren dar • keine Restriktionen für das Vorhaben • keine weiteren speziellen Entwicklungsziele oder Funktionszuweisungen.
Landschaftsprogramm	<ul style="list-style-type: none"> • Geltungsbereich in einem Bereich zur Neuordnung der Landschaftsschutzgebiete • Geltungsbereich in einem Raum zur Festlegung von Grünzäsuren • Geltungsbereich auf einer landwirtschaftlichen Nutzfläche • keine weiteren speziellen Entwicklungsziele oder Funktionszuweisungen
Übergeordnete naturschutzrechtliche Belange	
Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung	<ul style="list-style-type: none"> • Der räumliche Geltungsbereich befindet sich nicht innerhalb eines Natura 2000-Gebietes, so dass eine direkte Beeinträchtigung eines Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung ausgeschlossen werden kann.
Regionalpark	<ul style="list-style-type: none"> • Lage innerhalb des Regionalparks Saar
Sonstige Schutzgebiete: Naturschutz-, Landschaftsschutz-, Überschwemmungsgebiete, Geschützte Landschaftsbestandteile, Nationalparks, Naturparks	<ul style="list-style-type: none"> • nicht betroffen
Denkmäler / Naturdenkmäler / archäologisch bedeutende Landschaften nach § 6 SDSchG oder in amtlichen Karten verzeichnete Gebiete	<ul style="list-style-type: none"> • nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen
Geschützter unzerschnittener Raum nach § 6 Abs. 1 SNG	<ul style="list-style-type: none"> • nicht betroffen

Kriterium	Beschreibung
Übergeordnete und umweltschutzrechtliche Belange	
Schutzgebiete	<ul style="list-style-type: none"> Der Planbereich liegt weder innerhalb von Schutzgebieten nach WHG/SWG (Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete) noch innerhalb von Schutzgebieten n. BNatSchG das nächst gelegene NATURA 2000-Gebiet befindet sich ca. 0,8 km südöstlich (Teilgebiet 2 „IKEA-Biotop“ des LSG „Rastgebiete im mittleren Saartal“, L 6606-310); direkte Wirkungen in das Gebiet können aufgrund der Entfernung ausgeschlossen werden, Effekte auf den Erhaltungszustand der gemeldeten agilen Arten (im Wesentlichen Zug- und Rastvögel) sind ebenfalls nicht zu erwarten, da auf der Planungsfläche weder in dieser Hinsicht essentielle Habitate vorkommen, noch die Fläche als Rastgebiet bekannt oder geeignet ist, wobei dieser Befund noch im Zuge der avifaunistischen Erfassungen geprüft wird; von einer Verträglichkeit des Bebauungsplanes mit den Erhaltungszielen des Gebietes kann Stand jetzt ausgegangen werden
Informelle Fachplanungen	<ul style="list-style-type: none"> auf der Grundlage der vorliegenden Geofachdaten (Quelle: Geoportal Saarland) bestehen keine Hinweise auf das Vorkommen von i.S.d. besonderen Artenschutzes betrachtungsrelevanten Arten innerhalb des Geltungsbereiches gem. ABDS (Arten- und Biotopschutzdaten 2017 Saarland) sind in einem Umkreis von weniger als 1 km um den Planungsstandort Nachweise der Zwerg- und Breitflügel-Fledermaus und des Großen Abendsegler im Stadtpark Saarlouis gelistet; im IKEA-Biotop wurde knapp 1 km südwestlich der Planungsfläche von FESS/KLEIN die Haselmaus erfasst das Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) belegt ca. 200 m östlich einen Nachweis der Wechselkröte aus dem Jahr 1996 ausgewiesene ABSP-Flächen sind nicht betroffen keine im GeoPortal als FFH-Lebensraum ausgewiesene Fläche betroffen, allerdings reicht der Geltungsbereich bis an die Grenze einer im GeoPortal dargestellten n. § 30 BNatSchG geschützte Nasswiese

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

Fläche für Landwirtschaft

Gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB

Aktuell stellt der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Kreisstadt Saarlouis den Geltungsbereich als Fläche für Landwirtschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB dar.

Sonderbaufläche „Feuerwehr und Katastrophenschutz“

Gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB

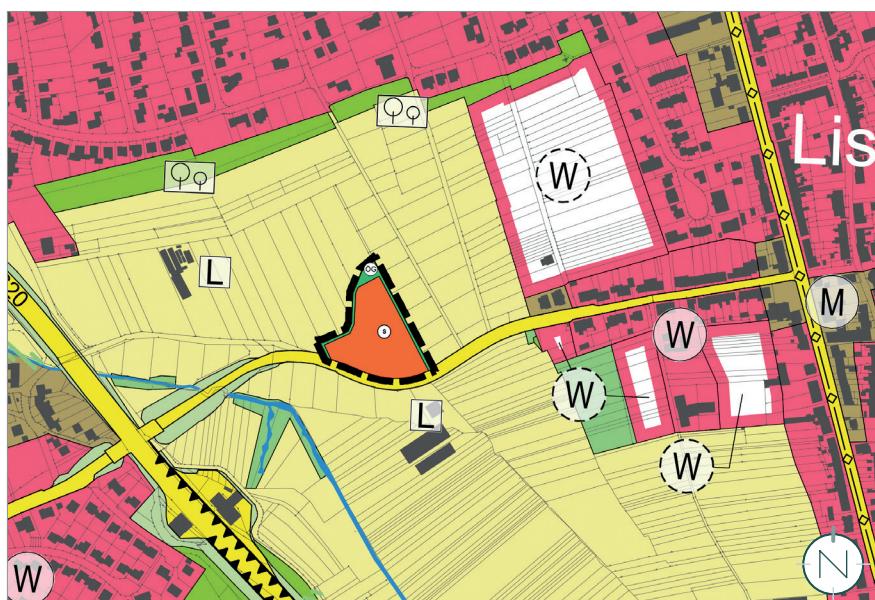
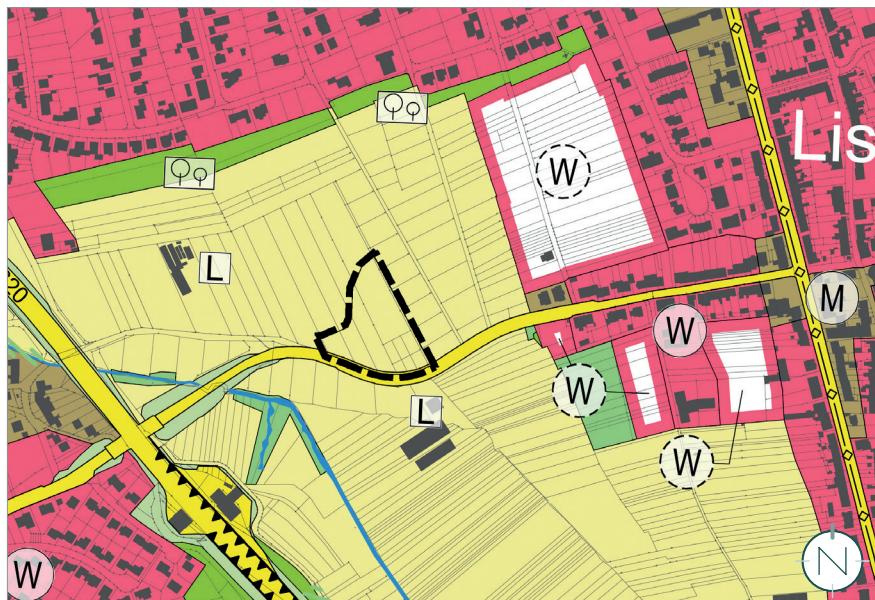
Künftig wird eine ca. 8.000 m² große Teilfläche des Geltungsbereichs der Teiländerung des Flächennutzungsplanes als Sonderbaufläche „Feuerwehr und Katastrophenschutz“ gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB dargestellt. Damit wird die Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses planerisch vorbereitet. Die Konkretisierung der Planung erfolgt im Bebauungsplan.

Öffentliche Grünfläche

Gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB

Der übrige, ca. 1.200 m² große Teilbereich des Geltungsbereichs der Teiländerung des Flächennutzungsplanes wird als öffentliche Grünfläche dargestellt. Damit erfolgt eine Eingrünung des Gebietes in Richtung der freien Landschaft.

Konsequenzen für die Flächenbilanz innerhalb des geänderten Teilbereiches



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

	Flächenbilanz des FNP vor der Teiländerung	Flächenbilanz des FNP nach der Teiländerung
Fläche für Landwirtschaft	ca. 9.200 m ²	-
Sonderbaufläche „Feuerwehr und Katastrophenschutz“	-	ca. 8.000 m ²
Öffentliche Grünfläche	-	ca. 1.200 m ²

Auswirkungen des Flächennutzungsplanes, Abwägung

Abwägung der öffentlichen und privaten Belange

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

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

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

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

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

Auswirkungen auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

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.

Bis auf gelegentliche Übungen, Fahrzeugbewegungen und Einsätze ist nicht mit Geräuschimmissionen durch den geplanten Feuerwehrstandort zu rechnen, zumal insbesondere die Verwendung des Martinshorns ein eng geregelter Sonderrecht darstellt. Wesentliche Beeinträchtigungen mit dem Bestand im Umfeld sind daher nicht zu erwarten.

Ein wichtiges Kriterium gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse ist die Berücksichtigung ausreichender Abstände gem. Landesbauordnung. Die erforderlichen Abstandsflächen werden alle eingehalten, sodass ausreichend Belichtung und Belüftung gewährleistet werden kann.

Bedeutsam ist zudem die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Leistungen und Infrastruktur der Daseinsvorsorge. Im Brand- oder Katastrophenfall muss eine zeitgemäße und gut ausgestattete Feuerwehr bereit stehen.

Der Brandschutz ist eine Pflichtaufgabe der Kreisstadt. Diese Aufgabe erfüllt die Freiwillige Feuerwehr: Freiwillige Feuerwehren vor Ort stellen die einzige Versorgungsfunktion im Brandfall dar. Dies hat einen enormen Wert für das Allgemeinwohl.

Die Planung kommt somit der Forderung, dass die Bevölkerung bei der Wahrung der Grundbedürfnisse gesunde und sichere Wohn- und Arbeitsbedingungen vorfindet, in vollem Umfang nach.

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

Mit der Realisierung des Planvorhabens wird der Anteil an versiegelter Fläche im Plangebiet erhöht. Durch die getroffenen grünordnerischen Festsetzungen wird gewährleistet, dass das Plangebiet in das bestehende Stadt- und Landschaftsbild möglichst harmonisch eingebunden wird.

Erhebliche Beeinträchtigungen für Landschafts- und Stadtbild werden daher nicht prognostiziert.

Auswirkungen auf umweltschützende Belange

Der Geltungsbereich ist aufgrund der bestehenden Nutzungen auf der Fläche (u.a. landwirtschaftliche Nutzung) selbst und in der unmittelbaren Umgebung (u. a. landwirtschaftliche Hofstellen, Autobahn) und der daraus resultierenden Stördisposition aufgrund der Anliegeraktivitäten entsprechend vorbelastet.

Vom Planvorhaben sind keine Schutzgebiete, insbesondere keine Schutzgebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung betroffen, die dem Planvorhaben entgegenstehen könnten.

Wird nach Vorlage des Umweltberichts ergänzt.

Auswirkungen auf die Beläge von Grund und Boden

In der Kommune gibt es einen drängenden Bedarf nach einem zeitgemäßen Feuerwehrgerätehaus, welches die Ausweisung einer entsprechenden Sonderbaufläche erfordert.

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um eine erschlossene Fläche im Außenbereich, die sich zudem teilweise im Eigentum der Kreisstadt befindet.

Die Begrenzung der zulässigen Grundfläche sowie Durchgrünungsmaßnahmen erhalten die Bodenfunktionen insofern, als dass keine dauerhafte Schädigung des Bodens zu erwarten ist bzw. diese minimiert wird.

Darüber hinaus werden auf Ebene des Bauungsplan Festsetzungen zur Begrenzung der Versiegelung getroffen, um einen schonenden Umgang mit Grund und Boden zu gewährleisten und die ökologischen Bodenfunktionen zu erhalten, soweit wie es mit der Planung vereinbar ist. Auf die Beachtung der DIN 18915 zur „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten“ wird hingewiesen.

Auswirkungen auf die Belange des Hochwasserschutzes / Starkregens

Aufgrund der Lage des Plangebietes sind während der Baudurchführung und bis hin zur endgültigen Begründung und Grund-

stücksgestaltung besondere Maßnahmen zur Abwehr von möglichen Überflutungen durch die Grundstückseigentümer zu bedenken. Den umliegenden Anliegern wird folglich kein zusätzliches Risiko durch unkontrollierte Überflutungen entstehen. 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. Dies gilt selbstverständlich auch für die öffentliche Hand. Insofern kann davon ausgegangen werden, dass die Belange des Hochwasserschutzes /Starkregens durch das Vorhaben nicht negativ beeinträchtigt 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 Erschließung des Feuerwehrgerätehauses erfolgt über die bereits bestehende Holzmühler Straße, welche südlich an das Plangebiet angrenzend Die erforderlichen Stellplätze für Mitglieder der Feuerwehr bzw. Besucher werden innerhalb des Plangebietes angelegt.

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

Im Zuge der Realisierung des Planvorhabens kommt es lediglich zu geringfügigen neuen Versiegelungen, was voraussichtlich zur keiner erheblichen Veränderung des Mikroklimas führen wird. Es handelt sich nicht um ein dicht besiedeltes Gebiet, in dem sich derartige Veränderungen in erheblicherem Ausmaß auf das lokale Klima auswirken könnten.

Aufgrund des geringen Flächenumfangs können negative Auswirkungen auf die Belange des Klimas insgesamt ausgeschlossen werden.

Auswirkungen auf Belange der Land- und Forstwirtschaft

Für das Planvorhaben werden landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch genommen, die darüber hinaus im Landesentwicklungsplan des Saarlandes als

Vorranggebiet für Landwirtschaft festgelegt sind. Wie im raumordnerischen Entscheid der obersten Landesplanungsbehörde (Aktenzeichen OBB 11-2024/Na) deutlich wird, ist das Abweichen von den Zielen der Raumordnung unter anderem aufgrund der geringfügigen Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Fläche vertretbar. Auswirkungen auf die Belange der Forstwirtschaft bestehen darüber hinaus nicht. Somit können die Auswirkungen auf die Belange der Land- und Forstwirtschaft deutlich unterhalb der Erheblichkeitsschwelle angesiedelt werden.

Auswirkungen auf Belange des Zivilschutzes

Mit der Errichtung eines Feuerwehrstandortes werden die Voraussetzungen geschaffen, um andernorts schwere Unfälle oder Katastrophen zu vermeiden. Die Feuerwehr ist zentraler Bestandteil des örtlichen Zivilschutzes. Es ist von hohem öffentlichen Interesse, gute Standorte und Ausstattungen entsprechend dem neuesten Stand der Technik für die Feuerwehr und sonstige Rettungsdienste vorzuhalten.

Auswirkungen auf private Belange

Die Fläche befindet sich bereits teilweise im Eigentum der Kreisstadt Saarlouis und kann vollständig in deren Eigentum übergehen.

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 berücksichti-

genden öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen und entsprechend ihrer Bedeutung in die vorliegende Teiländerung eingesetzt.

Argumente für die Verabschiedung der Teiländerung des Flächennutzungsplanes

- Langfristige Sicherung der Versorgungsqualität der Feuerwehr durch ein zeitgemäßes Feuerwehrgerätehaus an zentraler Stelle,
- Beitrag zur Verbesserung und Sicherung der gesamtgemeindlichen Feuerwehrausstattung und Brandbekämpfung
- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung des Feuerwehrgerätehauses auf einer bereits anthropogen vorgeprägten Fläche,
- Keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild,
- Keine erheblichen Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes, der Eingriff wird durch entsprechende Maßnahmen kompensiert,
- Keine negativen Auswirkungen auf die Belange des Hochwasserschutzes,
- Keine negativen Auswirkungen auf die Belange des Klimaschutzes,
- Keine negativen Auswirkungen auf die Belange des Verkehrs,
- Keine negativen Auswirkungen auf die Ver- und Entsorgung,
- Keine erheblich negativen Auswirkungen auf die Belange der Forst- und Landwirtschaft,
- Keine Beeinträchtigung privater Belange.

Argumente gegen die Verabschiebung 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 positiven Auswirkungen auf

die Belange des Zivilschutzes überwiegen deutlich. Es gibt keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild, gesunde Wohnverhältnisse, umweltschützende Belange, den Verkehr oder die Ver- und Entsorgung.

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