

TÖB	BBP NR. 441.16.00 „Gewerbegebiet südlich Ensheim“ Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 1
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 29.04.2025 Frist zur Stellungnahme bis 28.05.2025		

Stellungnahme:	Ergebnis der Überprüfung:
----------------	---------------------------

<b>1 APRION GMBH</b> <b>RHEINLANDDAMM 24</b> <b>44139 DORTMUND</b>	Keine Bedenken
<b>2 BUND SAARLAND E.V. HAUS DER UMWELT</b> <b>EVANGELISCH-KIRCH-STRASSE 8</b> <b>66111 SAARBRÜCKEN</b>  <u>Schreiben vom 28.05.2025</u>  „anbei unsere Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren Nr. 441.16.00 „Gewerbegebiet südlich Ensheim“ im Stadtteil Ensheim.  Nach einer Besichtigung vor Ort fordern wir hier dringend eine sichere Anbindung für Fußgänger und Radfahrer sowie einen sicheren Fußgängerüberweg zu einer zusätzlichen ÖPNV-Haltestelle direkt am neuen EDEKA-Markt zwischen zwei bestehenden Bushaltestellen, da der Standort des Marktes an einem steilen Berg liegt.“  <b>1. Allgemeine Einschätzung</b> Der BUND begrüßt grundsätzlich Maßnahmen zur Verbesserung der wohnortnahen Versorgung im Sinne nachhaltiger Stadt- und Regionalentwicklung. Der geplante Lebensmittelmarkt soll eine bestehende Versorgungslücke im Stadtbezirk Halberg schließen, insbesondere in den Ortschaften Ensheim und Eschringen. Allerdings ist das vorliegende Planungskonzept in seiner derzeitigen Form nicht geeignet, diesem Ziel auf ökologisch und verkehrlich nachhaltige Weise gerecht zu werden.	<u>Stellungnahme der LHS Saarbrücken</u>  <b>Konsequenz:</b> Kein Änderungsbedarf  <b>Begründung:</b> Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt. Die Notwendigkeit einer sicheren Anbindung des geplanten Gewerbegebiets an das Umfeld sowie an die bestehenden Infrastrukturen für den Fuß- und Radverkehr ist unbestritten. Die Belange der Verkehrssicherheit, der Erreichbarkeit mit nicht motorisierten Verkehrsmitteln sowie die Einbindung in das ÖPNV-Netz wurden im Rahmen der verkehrlichen Untersuchung zum Vorhaben geprüft und sind Teil der weiteren verkehrsplanerischen Ausgestaltung.  Die Planung sieht bereits eine barrierefreie Erschließung des künftigen Marktes vor. Ergänzende Maßnahmen zur ÖPNV-Anbindung – insbesondere eine zusätzliche Bushaltestelle im Bereich des EDEKA-Markts sowie ein sicherer Querungsbereich – sind planerisch möglich und werden im Zuge der Detailabstimmung mit den zuständigen Fachämtern (z. B. Verkehrsplanung, ÖPNV-Träger, Landesbetrieb für Straßenbau) geprüft und bei Bedarf realisiert. Diese Aspekte betreffen den nachgelagerten Straßenplanungs- und Ausführungsbereich und sind nicht Gegenstand des Bebauungsplans selbst.  Die grundsätzliche Zielrichtung der Stellungnahme wird geteilt. Die Festsetzungen des Bebauungsplans stehen der angeregten

TÖB	BBP NR. 441.16.00 „Gewerbegebiet südlich Ensheim“ Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 2
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 29.04.2025 Frist zur Stellungnahme bis 28.05.2025		

Stellungnahme:	Ergebnis der Überprüfung:
<p><b>2. Unzureichende Anbindung an den Fuß- und Radverkehr</b></p> <p>Obwohl laut Begründung zum Bebauungsplan eine fußläufige Erreichbarkeit angestrebt wird, bleibt die tatsächliche Erschließung des Standortes für den nicht-motorisierten Individualverkehr unzureichend. Die topografischen Gegebenheiten (Hanglage, Gefälle von ca. 5 %) sowie das Fehlen durchgängiger, sicherer Rad- und Fußwege entlang der Eschringer Straße führen dazu, dass vor allem ältere Menschen, Kinder und Menschen mit Mobilitätseinschränkungen den Markt nicht gefahrlos erreichen können.</p> <p>Unzureichender Schutz von Fußgängern und Radfahrern</p> <p>In diesem Zusammenhang ist zu beachten, dass sich gegenüber des geplanten EDEKA- Marktes die Firma BRÜCK GmbH befindet mit 265 Mitarbeitern und einem 15 ha großen Produktions-Campus befindet. Hier werden für weltweite Kunden Aufträge durchgeführt.</p> <p>Ein ständiger LKW-Verkehr ist hier üblich, so dass der Schutz für Fußgänger und Radfahrer beim Bau eines Lebensmittel-Marktes besonders beachtet werden muss.</p> <p>Forderung: Es sind barrierefreie, baulich getrennte Geh- und Radwege mit klarer Führung zum Haupteingang des Marktes zu realisieren.</p> <p><b>Zusätzliche ÖPNV-Anbindung</b></p> <p>Zwar wird auf eine Bushaltestelle „Brückstraße“ in fußläufiger Entfernung verwiesen, diese ist jedoch vom Marktstandort aus nicht optimal erreichbar aufgrund der Steigung der Straße, insbesondere für mobilitätseingeschränkte Personen.</p>	<p>Ertüchtigung der Wegeverbindungen und einer verbesserten ÖPNV-Anbindung nicht entgegen. Im Gegenteil, die verkehrsrechtliche Anordnung entsprechender Maßnahmen wird durch die Offenheit der Erschließungsregelung ausdrücklich ermöglicht.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Erschließung des geplanten Gewerbegebiets und insbesondere des Lebensmittelmarkts für den nicht-motorisierten Individualverkehr ist ein zentrales Ziel der städtebaulichen Planung. Die fußläufige Anbindung an den vorhandenen Siedlungsbereich sowie die Anbindung an das überörtliche Radwege- netz werden im Rahmen der weiteren verkehrlichen Ausführungsplanung konkretisiert. Die topografische Situation wurde bei der Planung berücksichtigt, eine barriearame Erschließung wird im Rahmen der Objektplanung der Erschließungsanlagen angestrebt.</p> <p>Die Forderung nach baulich getrennten Geh- und Radwegen mit klarer Führung zum Haupteingang des Marktes wird als sachlich berechtigt anerkannt, kann jedoch nicht innerhalb des Bebauungsplans als verbindliche Festsetzung geregelt werden, da sie der nachfolgenden Tiefbau- und Verkehrsplanung obliegt. Der Bebauungsplan ermöglicht die Anlage entsprechender Wegeführungen sowohl innerhalb des Geltungsbereichs als auch in dessen Anschlussbereichen. Die entsprechenden Flächen für Verkehrsgrün und begleitende Fußwege sind planungsrechtlich gesichert.</p> <p>Auch der Hinweis auf die verkehrliche Belastung durch den gegenüberliegenden Betrieb (BRÜCK GmbH) ist nachvollziehbar. Im weiteren Verfahren – insbesondere im Rahmen der Umsetzung und Genehmigung der Erschließungsmaßnahmen – wird dem Schutz von zu Fuß Gehenden und Radfahrenden durch geeignete Querungsmöglichkeiten (z. B. Mittelin- seln, Fahrbahneinziehungen, sichere</p>

<b>TÖB</b>	<b>BBP NR. 441.16.00</b> <b>„Gewerbegebiet südlich Ensheim“</b> Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 3
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 29.04.2025		Frist zur Stellungnahme bis 28.05.2025

Stellungnahme:	Ergebnis der Überprüfung:
<p><b>Forderung:</b> Die Einrichtung eines neuen ÖPNV-Haltepunkts „EDEKA Ensheim“ in unmittelbarer Nähe zum Marktzugang ist zu prüfen und ggf. mit einem barrierefreien Wartebereich auszustatten.- idealerweise durch separate Querungen, Fußgängerinseln und eine gesicherte Ampelanlage.</p> <p><b>3. Begrünungsmaßnahmen des Parkplatzes</b> Die vorgesehene großflächige Versiegelung durch Stellplätze (vgl. Planzeichnung und Aussagen zur Stellplatzanzahl) steht im Widerspruch zu den Klimaanpassungszielen der Landeshauptstadt Saarbrücken. Versiegelte Flächen heizen sich stark auf und tragen zu lokaler Überwärmung bei.</p> <p>Forderung: Die Stellplätze sind mit entsiegelten, wasserdurchlässigen Materialien auszuführen und durch ein dichtes Raster aus klimaresilienten Baumpflanzungen zu strukturieren. Eine Baumbeplanzung im Abstand von maximal 5 m erhöht den Schattenwurf und trägt zur Kühlung bei. Darüber hinaus ist eine Dachbegrünung des Marktes verpflichtend vorzusehen, ggf. in Kombination mit Photovoltaik.</p>	<p>Querungsstellen) Rechnung getragen. Ein entsprechender Prüfauftrag wird im Rahmen der straßenverkehrsbehördlichen Abstimmung verfolgt.</p> <p>Die Anregung zur Einrichtung einer zusätzlichen Bushaltestelle „EDEKA Ensheim“ wird geprüft. Der Bebauungsplan steht einer solchen Maßnahme nicht entgegen; die Entscheidung über deren Realisierung liegt jedoch bei den zuständigen ÖPNV-Trägern und dem Landesbetrieb für Straßenbau. Die barrierefreie Gestaltung des Haltepunkts sowie die Anbindung über gesicherte Querungsmöglichkeiten (z. B. Lichtsignalanlagen, niveaugleiche Übergänge) sind im Sinne der Barrierefreiheit wünschenswert und werden mit den zuständigen Stellen abgestimmt.</p> <p>Die Anregung wird inhaltlich zur Kenntnis genommen und in weiten Teilen berücksichtigt. Die klimatische Wirksamkeit von Begrünungsmaßnahmen – insbesondere im Hinblick auf die Reduktion von Hitzebelastung, die Verbesserung des Mikroklimas sowie die Förderung der Verdunstungskühlung – ist ein anerkannter städtebaulicher Belang im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und wurde im Rahmen der Planung ausdrücklich berücksichtigt.</p> <p>Für die Stellplatzflächen wurden bereits umfangreiche Festsetzungen zur Begrünung getroffen (vgl. Festsetzung P2). Diese beinhalten u. a.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• die differenzierte Pflanzverpflichtung je nach Anordnung der Stellplätze (Doppel- vs. Einzelreihen),</li> <li>• die Anlage von durchgehenden Grünstreifen mit einer Mindestbreite von 2 m zwischen Doppelreihen,</li> <li>• einen festen Mindestabstand der Baum-pflanzungen,</li> </ul>

TÖB	BBP NR. 441.16.00 „Gewerbegebiet südlich Ensheim“ Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 4
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 29.04.2025 Frist zur Stellungnahme bis 28.05.2025		

Stellungnahme:	Ergebnis der Überprüfung:
<p><b>4. Tempo 30 im Bereich der Ein- und Ausfahrt</b></p> <p>Die geplante Anbindung des Marktes über die Eschringer Straße (Landesstraße) führt zu einer zusätzlichen Verkehrsbelastung an der südlichen Ortseinfahrt von Ensheim.</p> <p>Besonders die Ein- und Ausfahrtstellen stellen ein erhebliches Gefahrenpotenzial für den Fuß- und Radverkehr dar.</p> <p>Forderung: Die Einrichtung einer Tempo-30-Zone im direkten Umfeld der Marktzufahrten ist zwingend erforderlich - mindestens 150 m beide Richtungen. Eine Abstimmung mit dem Straßenbaubehörde des Landes ist hier dringend geboten.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>die Integration der Grünstrukturen in das Entwässerungskonzept (Asumuldung, Regenwassernutzung),</li> <li>sowie die Verwendung klimaresilienter, großkroniger Laubbaumarten mit hoher Verschattungsleistung.</li> </ul> <p>Durch diese Maßnahmen wird bereits eine deutliche Durchgrünung der versiegelten Stellplatzflächen erreicht. Die genannten Pflanzabstände sowie die Anforderungen an Substrat, Bodenvolumen und Pflege wurden so gestaltet, dass eine langfristig funktionsfähige Begrünung mit kühlender Wirkung entsteht. Die Anregung nach einem dichten Baumpflanzraster im Abstand von max. 5 m wird somit weitgehend umgesetzt.</p> <p>Die Anregung zur Dachbegrünung wurde im Rahmen der Festsetzung P4 aufgenommen. Die extensive Begrünung aller Dächer mit einer Mindestsubstrathöhe von 10 cm ist verbindlich festgesetzt. Für den Fall statischer Einschränkungen ist eine reduzierte Substrathöhe von mindestens 6 cm zugelassen. Eine Kombination mit Photovoltaik ist ausdrücklich erwünscht und planungsrechtlich zulässig.</p> <p>Die Anregung zur Einrichtung einer Tempo-30-Regelung im Bereich der geplanten Ein- und Ausfahrt des Verbrauchermarktes wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Eschringer Straße ist im betreffenden Abschnitt keine klassifizierte Landesstraße, sondern eine städtische Straße in der Baulastträgerschaft der Landeshauptstadt Saarbrücken. Die strassenverkehrsrechtliche Zuständigkeit liegt somit ebenfalls bei der Landeshauptstadt. Eine Anordnung einer Geschwindigkeitsreduzierung auf 30 km/h ist aus strassenverkehrsrechtlicher Sicht grundsätzlich möglich, bedarf jedoch einer gesonderten verkehrsrechtlichen Prüfung nach den Vorgaben der Straßenverkehrs-Ordnung (StVO),</p>

<b>TÖB</b>	<b>BBP NR. 441.16.00</b> <b>„Gewerbegebiet südlich Ensheim“</b> Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 5
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 29.04.2025		Frist zur Stellungnahme bis 28.05.2025

Stellungnahme:	Ergebnis der Überprüfung:
<p><b>5. Maßnahmen zur Reduktion des motorisierten Individualverkehrs</b></p> <p>Obwohl die Planung vorgibt, die Verkehrsbelastung durch wohnortnahe Versorgung zu reduzieren, wird in Wirklichkeit durch die randständige Lage mit großem Parkplatzangebot der Kfz-Verkehr in die Fläche gelenkt. Es ist zu erwarten, dass Kunden von außerhalb mit dem Auto anfahren werden. Dies steht im Widerspruch zur Zielsetzung der Verkehrsvermeidung im Klimaschutzkonzept der Stadt Saarbrücken.</p> <p><b>Forderungen:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Parkraumbewirtschaftung: Einführung eines Parkzeitlimits von max. 60 Minuten und Parkraumkontrollen um Langzeitparken und Mitnahmeeffekte zu verhindern.</li> <li>• Fahrradinfrastruktur: überdachte, beleuchtete Fahrradabstellanlagen mit Ladeinfrastruktur für E-Bikes.</li> <li>• Lastenradverleih: Einrichtung eines öffentlichen Leihsystems für Lastenräder, wie es z. B. REWE in Köln-Ehrenfeld eingeführt hat.</li> </ul>	<p>insbesondere unter Berücksichtigung von Verkehrssicherheit, Verkehrsbelastung sowie der bestehenden örtlichen Rahmenbedingungen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens kann eine solche Anordnung nicht verbindlich getroffen werden, da sie außerhalb der planungsrechtlichen Steuerungsmöglichkeiten liegt. Gleichwohl wird die Anregung als fachlich sinnvoll bewertet und an die zuständigen verkehrsbehördlichen Stellen zur Prüfung und ggf. Umsetzung weitergeleitet.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Zielsetzung, die mit der wohnortnahen Versorgung verbundene Verkehrsbelastung möglichst gering zu halten und insbesondere den motorisierten Individualverkehr zu reduzieren, ist ein wesentliches Element der städtebaulichen Konzeption des Vorhabens. Die geplante Ansiedlung eines Lebensmittelmarkts im unmittelbaren Umfeld des Ortsteils Ensheim soll dazu beitragen, Einkaufswege für die Bevölkerung vor Ort zu verkürzen und den Einkaufsverkehr in andere Stadtteile bzw. ins Umland zu vermeiden.</p> <p>Die Forderung nach einer Parkraumbewirtschaftung (z. B. Parkzeitbegrenzung auf 60 Minuten mit Kontrollen) betrifft den künftigen Betrieb des Einzelhandelsstandorts und liegt außerhalb des Regelungsbereichs eines Bebauungsplans. Eine solche Maßnahme kann planungsrechtlich nicht festgesetzt werden, sondern obliegt dem Betreiber bzw. den zuständigen Ordnungsbehörden. Der Bebauungsplan legt ausschließlich Art und Maß der baulichen Nutzung sowie die verkehrliche Erschließung fest, nicht jedoch betriebliche Modalitäten wie Parkdauer oder Zugangskontrolle.</p> <p>Die Forderung nach einer attraktiven Fahrradinfrastruktur wurde im Planverfahren berücksichtigt. In der Planbegründung wird auf die</p>

TÖB	BBP NR. 441.16.00 „Gewerbegebiet südlich Ensheim“ Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 6
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 29.04.2025 Frist zur Stellungnahme bis 28.05.2025		

Stellungnahme:	Ergebnis der Überprüfung:
<p><b>6. Vergleiche mit anderen Marktansiedlungen</b></p> <p><b>REWE-Markt Saarbrücken-Burbach (Hochstraße)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Besonderheiten: <ul style="list-style-type: none"> <li>Direkte Anbindung an den ÖPNV Saar- bahn-Haltestelle „Burbacher Markt“.</li> <li>Breite, durchgängige Geh- und Radwege zum Markt</li> <li>Fahrradstellplätze mit Wetterschutz direkt am Eingang.</li> <li>Begrünte Fassadenelemente und Bäume entlang der Parkfläche zur Reduktion von Hitzeinseln.</li> </ul> </li> <p><b>EDEKA-Markt Neunkirchen-Innenstadt (Bliesstraße)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Besonderheiten: <ul style="list-style-type: none"> <li>Zentrale Lage in Laufweite zu Wohnquartieren.</li> <li>Verkehrsberuhigter Vorplatz mit Aufenthaltsqualität.</li> </ul> </li> </ul> </ul>	<p>Empfehlung verwiesen, überdachte und beleuchtete Fahrradabstellanlagen mit Lademöglichkeit für E-Bikes im unmittelbaren Eingangsbereich vorzusehen. Diese Maßnahmen können nicht verbindlich festgesetzt werden, da es sich um eine private bauliche Anlage handelt, für die kein festgesetzter Maßstab zur Fahrradstellplatzanzahl im Bebauungsplan existiert.</p> <p>Der Vorschlag zur Einrichtung eines Lastenradverleihsystems wird zur Kenntnis genommen, kann jedoch im Rahmen eines Bebauungsplans nicht angeordnet oder festgesetzt werden. Derartige Angebote setzen die Initiative eines Betreibers voraus und unterliegen keiner planungsrechtlichen Regelungspflicht. Die Bereitstellung entsprechender Infrastrukturflächen wird durch die Flächenaufteilung im Geltungsbereich nicht ausgeschlossen, sodass eine Umsetzung bei entsprechendem Bedarf grundsätzlich möglich wäre.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die angeführten Beispiele aus anderen Kommunen und Stadtteilen (z. B. Saarbrücken-Burbach, Neunkirchen, Morbach, Mainz-Hechtsheim) zeigen eine Reihe positiver städtebaulicher, gestalterischer und klimatischer Ansätze für die Gestaltung von Lebensmittelmärkten und deren Einbindung in das urbane Umfeld. Die genannten Aspekte – wie ÖPNV-Anbindung, Radwegeeinbindung, Dachbegrünung, PV-Nutzung, Fassadenbegrünung oder Aufenthaltsqualität – stellen wertvolle Referenzen für eine nachhaltige Einzelhandelsentwicklung dar.</p> <p>Viele der genannten Maßnahmen wurden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens bereits aufgegriffen und planerisch vorbereitet,</p>

<b>TÖB</b>	<b>BBP NR. 441.16.00</b> <b>„Gewerbegebiet südlich Ensheim“</b> Landeshauptstadt Saarbrücken	<b>Seite 7</b>
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 29.04.2025		Frist zur Stellungnahme bis 28.05.2025

Stellungnahme:	Ergebnis der Überprüfung:
<ul style="list-style-type: none"> <li>Fahrradabstellmöglichkeiten mit LED-Beleuchtung.</li> </ul> <p><b>REWE Green Building in Morbach (Hunsrück)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Besonderheiten:           <ul style="list-style-type: none"> <li>Deutschlands erster „Green Building“-Supermarkt nach DGNB-Zertifizierung.</li> <li>Extensive Dachbegrünung, Tageslichtnutzung, Holz-Hybrid-Bauweise.</li> <li>Großzügige Fuß- und Radwegeanbindung in Zusammenarbeit mit der Kommune.</li> <li>Radabstellplätze mit E-Bike-Lademöglichkeit.</li> </ul> </li> </ul> <p><b>ALDI Süd in Mainz-Hechtsheim (Rheinhessenstraße)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Besonderheiten           <ul style="list-style-type: none"> <li>Parkplätze mit teilweiser Überdachung und PV-Anlage.</li> <li>Baumreihen zwischen Stellplätzen, waserdurchlässiger Untergrund.</li> <li>Wegesystem verbindet angrenzendes Wohngebiet direkt mit dem Markt.</li> </ul> </li> </ul>	<p>soweit sie im Rahmen eines Bebauungsplans umsetzbar sind. So enthält die Planung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>eine extensive Dachbegrünung mit klar definierter Mindestsubstrathöhe (Festsetzung P4),</li> <li>verbindliche Vorgaben zur Stellplatzbegrünung mit klimaresilienten Bäumen,</li> <li>Empfehlungen zur Anlage überdachter, beleuchteter Fahrradabstellanlagen mit Ladeinfrastruktur,</li> <li>Hinweise zur Integration in ein fußläufiges Wegenetz sowie zur ÖPNV-Anbindung,</li> <li>einen landschaftsbezogenen Eingrünungsrahmen (P3), auch zur Vermeidung von Hitzeinseln,</li> <li>sowie ausreichend Flexibilität für Betreiber, zusätzliche Mobilitäts- oder Energieangebote (z. B. PV, Lademöglichkeiten) umzusetzen.</li> </ul> <p>Gleichwohl ist zu berücksichtigen, dass die Standorte hinsichtlich Lage, Größe, Erschließung, Topografie und Eigentumsverhältnissen teilweise nicht vergleichbar sind. Der geplante Markt in Ensheim liegt am Rand eines Stadtteils mit ländlichem Übergangscharakter und dient primär der Grundversorgung für umliegende Wohngebiete. Die städtebaulichen Zielsetzungen können sich daher in ihrer konkreten Ausprägung von Innenstadtlagen wie in Neunkirchen oder Burbach unterscheiden.</p> <p>Die genannten Beispiele bestätigen jedoch die Relevanz eines qualitätsvollen, nachhaltigen Einzelhandelsbaus, wie er mit dem vorliegenden Bebauungsplan vorbereitet wird. Viele der dort umgesetzten Maßnahmen finden sich in modifizierter Form auch in den Festsetzungen und Empfehlungen dieses Bebauungsplans wieder.</p> <p>Die abschließende Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan</p>
<b>Fazit</b>	
Das geplante Vorhaben in Ensheim greift eine wichtige Versorgungslücke auf, verfehlt aber	

<b>TÖB</b>	<b>BBP NR. 441.16.00</b> <b>„Gewerbegebiet südlich Ensheim“</b> Landeshauptstadt Saarbrücken	<b>Seite 8</b>
	Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	
Beteiligung mit Schreiben vom 29.04.2025		Frist zur Stellungnahme bis 28.05.2025
Stellungnahme:		Ergebnis der Überprüfung:
<p>derzeit wesentliche Ziele der nachhaltigen Stadtentwicklung. Der BUND fordert daher die Überarbeitung des vorliegenden Entwurfs in folgenden Punkten:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Sichere, komfortable Erreichbarkeit für Fußgänger und Radfahrer</li> <li>2. Verkehrsberuhigung durch Tempo 30 im unmittelbaren Ein- und Ausfahrtsbereich</li> <li>3. Neue ÖPNV-Haltestelle „EDEKA Ensheim“</li> <li>4. Wirksame Maßnahmen zur Vermeidung zusätzlichen Pkw-Verkehrs</li> </ol> <p>Nur so kann das Vorhaben einen echten Beitrag zur wohnortnahen Versorgung leisten, ohne die Ziele des Umwelt- und Klimaschutzes zu konterkarieren.</p> <p>Der BUND steht für weitere Diskussionen und zur fachlichen Beratung bereit.</p>		<p>verfolgt das Ziel, die wohnortnahe Grundversorgung in Ensheim und angrenzenden Ortsteilen zu verbessern und gleichzeitig die Belange des Umwelt-, Klima- und Verkehrsschutzes in der Abwägung angemessen zu berücksichtigen. Die Hinweise des BUND unterstreichen die Bedeutung einer integrierten, nachhaltigen Planung, die sowohl städtebauliche als auch verkehrliche und ökologische Aspekte einbezieht.</p> <p>Die in der Stellungnahme genannten Kernforderungen wurden bereits im Rahmen des Planverfahrens aufgegriffen und sind – soweit planungsrechtlich möglich – in die Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplans eingeflossen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <b>Sichere, komfortable Erreichbarkeit für Fußgänger und Radfahrer:</b> Die verkehrliche Anbindung für den nicht motorisierten Verkehr wurde planerisch vorbereitet. Die Anregungen zu barrierefreien Geh- und Radwegen, sichere Querungsmöglichkeiten sowie eine gute Anbindung an das Umfeld werden im Zuge der weiteren Objektplanung konkretisiert. Der Bebauungsplan schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen hierfür.</li> <li>2. <b>Verkehrsberuhigung (Tempo 30):</b> Eine verbindliche Festsetzung von Geschwindigkeitsbegrenzungen ist im Rahmen des Bebauungsplans nicht möglich, wird jedoch als Anliegen in die Abstimmung mit den zuständigen Verkehrsbehörden (insbesondere dem Landesbetrieb für Straßenbau) eingebracht. Die planungsrechtliche Offenheit für verkehrsregelnde Maßnahmen ist gegeben.</li> <li>3. <b>Neue ÖPNV-Haltestelle:</b> Die Anregung zur Einrichtung einer zusätzlichen Haltestelle „EDEKA Ensheim“ wird an die zuständigen Stellen (Träger ÖPNV, LfS) weitergegeben. Der Bebauungsplan steht einer solchen Maßnahme nicht</li> </ol>

TÖB	BBP NR. 441.16.00 „Gewerbegebiet südlich Ensheim“ Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 9
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 29.04.2025 Frist zur Stellungnahme bis 28.05.2025		

Stellungnahme:	Ergebnis der Überprüfung:
	<p>entgegen und lässt die entsprechende Flächeninanspruchnahme zu.</p> <p><b>4. Vermeidung zusätzlichen Pkw-Verkehrs:</b> Durch die wohnortnahe Lage des Marktes wird bereits ein Beitrag zur Verkehrsvermeidung geleistet. Weitergehende Maßnahmen – wie hochwertige Fahrradabstellanlagen, Ladeinfrastruktur für E-Bikes und Empfehlungen zur Parkraumbewirtschaftung – wurden in die Planbegründung aufgenommen. Die Anlage klimafreundlicher Stellplatzbereiche sowie extensive Dachbegrünung sind verbindlich festgesetzt.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Die Stellungnahme des BUND Saarland wird zur Kenntnis genommen. Ein Änderungsbedarf am Bebauungsplan ergibt sich aus der Stellungnahme nicht.</p>
<b>3 BUNDESANSTALT FÜR IMMOBILIENAUFGABEN SPARTE VERWALTUNGSAUFGABEN FONTANESTRAÙE 4 40470 DÜSSELDORF</b>	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
<b>4 BUNDESNETZAGENTUR FÜR ELEKTRIZITÄT, GAS TELEKOMMUNIKATION, POST UND EISENBAHN POSTFACH 10 04 43 66004 SAARBRÜCKEN</b>	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
<b>5 BUNDESPOLIZEIDIREKTION KOBLENZ POSTFACH 1061 66441 BEXBACH</b>	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
<b>6 CREOS DEUTSCHLAND GMBH PLANAUSKUNFT AM ZUNDERBAUM 9 66424 HOMBURG</b>	Keine Bedenken
<b>7 DEKANAT SAARBRÜCKEN DEKANATSREFERENT THOMAS EQUIT URSULINENSTRÀE 67 66111 SAARBRÜCKEN</b>	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.

TÖB	BBP NR. 441.16.00 „Gewerbegebiet südlich Ensheim“ Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 10
	Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	
Beteiligung mit Schreiben vom 29.04.2025		Frist zur Stellungnahme bis 28.05.2025
Stellungnahme:		Ergebnis der Überprüfung:
<b>8 DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH TINL SÜDWEST, PTI 11 PIRMASENSER STRAÙE 65 67655 KAISERSLAUTERN</b>		Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
<b>9 DEUTSCHE BAHN AG DB IMMOBILIEN GUTSCHSTRÄÙE 6 76137 KARLSRUHE</b>		Keine Bedenken
<b>10 EISENBAHN-BUNDESAMT AUÙENSTELLE FRANKFURT/SAARBRÜCKEN UNTERMAINKAI 23-25 60329 FRANKFURT</b>		Keine Bedenken
<b>11 ENERGIS-NETZGESELLSCHAFT MBH POSTFACH 102811 66028 SAARBRÜCKEN</b>		Keine Bedenken
<b>12 ENERGIE SAARLORLUX AG RICHARD-WAGNER-STRÄÙE 14-16 66111 SAARBRÜCKEN</b>		Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
<b>13 EV. KIRCHENKREIS SAAR-WEST KIRCHENKREIS SAAR-WEST AM LUDWIGSPLATZ 5 66117 SAARBRÜCKEN</b>		Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
<b>14 IQONY NEW ENERGIES GMBH ZENTRALE PLANUNGSSTELLE ST.JOHANNER-STRÄÙE 101-105 66115 SAARBRÜCKEN</b>		Keine Bedenken
<b>15 EVS ENTSORGUNGSVERBAND SAAR UNTERTÜRKHEIMER STRÄÙE 21 66117 SAARBRÜCKEN</b>		Keine Bedenken
<b>16 HANDWERKSAMMER DES SAARLANDES HOHENZOLLERNSTRÄÙE 47-49 66117 SAARBRÜCKEN</b>		Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.

<b>TÖB</b>	<b>BBP NR. 441.16.00</b> „Gewerbegebiet südlich Ensheim“ Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 11
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 29.04.2025		Frist zur Stellungnahme bis 28.05.2025

Stellungnahme:	Ergebnis der Überprüfung:
<p><b>17 IHK SAARLAND</b> <b>FRANZ-JOSEF-RÖDER-STR. 9</b> <b>66119 SAARBRÜCKEN</b></p> <p><u>Schreiben vom 26.05.2025:</u></p> <p>„die IHK Saarland nimmt zur Aufstellung des Bebauungsplans (Gewerbegebiet) Stellung. Laut der vorliegenden Bauleitplanung hat die Landeshauptstadt Saarbrücken die Notwendigkeit einer verbesserten Nahversorgung in den Stadtteilen Eschringen und Ensheim festgestellt und plant entsprechend, geeignete Flächen für die Ansiedlung eines Verbrauchermarkts zu schaffen. Zudem sollen Gewerbeflächen im südlichen Teil des Plangebiets ausgewiesen werden. Die Stellungnahme bezieht sich auf die genannten Planunterlagen und Festsetzungen sowie auf die damit verbundenen Auswirkungen auf die örtliche Versorgungsstruktur.:“</p> <p><b>1. Anlass und Ziele der Planung</b></p> <p>Mit dem vorliegenden Bebauungsplan soll ein Gewerbegebiet südlichen Teil des Plangebiets sowie im nördlichen Teil des Plangebiets ein Gewerbegebiet mit Einzelhandel entwickelt werden, welcher eine maximale Verkaufsfläche von 1.250 m<sup>2</sup> zulässig sein soll.</p> <p>In Bezug auf die geplante Entwicklung des Gewerbegebiets haben wir bereits in anderen Planverfahren darauf hingewiesen, dass im Saarland ein akuter Mangel an planungsrechtlich gesicherten und kurzfristig verfügbaren Gewerbeflächen besteht. Damit leistet die vorliegende Bauleitplanung einen Beitrag zur Reduzierung der Gewerbeflächenknappheit im Saarland. Zudem werden durch den vorliegenden Bebauungsplan Erweiterungsmöglichkeiten für ansässige Unternehmen in den Stadtteilen sowie in den umliegenden Gebieten geschaffen.</p> <p>Vor diesem Hintergrund begrüßen wir ausdrücklich die Bereitschaft, mit der Aufstellung des genannten Bebauungsplans die</p>	<p><u>Stellungnahme der LHS Saarbrücken</u></p> <p><b>Konsequenz:</b> Kein Änderungsbedarf</p> <p><b>Begründung:</b> Die Stellungnahme der IHK Saarland wird zur Kenntnis genommen und in wesentlichen Punkten geteilt. Der Bebauungsplan Nr. 441.16.00 „Gewerbegebiet südlich Ensheim“ verfolgt das Ziel, sowohl zur Sicherung der wohnortnahmen Versorgung in den Stadtteilen Ensheim und Eschringen als auch zur Bereitstellung dringend benötigter gewerblicher Entwicklungsflächen beizutragen.</p> <p>Die Ansiedlung eines Lebensmittelmarkts mit einer Verkaufsfläche von maximal 1.250 m<sup>2</sup> im nördlichen Plangebiet dient der Schließung einer nachgewiesenen Versorgungslücke im Stadtbezirk Halberg. Diese Lücke ist sowohl im Einzelhandelskonzept der Landeshauptstadt Saarbrücken (2023) als auch in der vom Vorhabenträger beauftragten Wirkungsanalyse der GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH eindeutig identifiziert. Die Analyse prognostiziert einen hohen Nahversorgungsanteil (über 90 %) aus dem direkten Einzugsgebiet (Zone 1: Ensheim, Zone 2: Eschringen), wodurch eine stadtteilbezogene Grundversorgung gewährleistet und das Aufkommen überörtlicher Kunden nur in geringem Maße erwartet wird.</p> <p>Die Ausweisung des südlichen Plangebiets als Gewerbegebiet wird ebenfalls ausdrücklich begrüßt. Die Festsetzungen zielen darauf ab, kleinteilige gewerbliche Nutzungen mit Entwicklungspotenzial für ortsansässige Unternehmen zu ermöglichen. Damit wird ein konkreter Beitrag zur Entschärfung des landesweit bestehenden Mangels an kurzfristig</p>

TÖB	BBP NR. 441.16.00 „Gewerbegebiet südlich Ensheim“ Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 12
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 29.04.2025 Frist zur Stellungnahme bis 28.05.2025		

Stellungnahme:	Ergebnis der Überprüfung:
<p>planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung gewerblicher Flächen auf einer bisher ungenutzten Fläche in der Stadt Saarbrücken zu schaffen. Allerdings erlaubt die vorliegende Planung auch die Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebs (Neubau eines Edeka-Lebensmittelvollsortimenters mit einer Verkaufsfläche von ca. 1.250 m<sup>2</sup> zzgl. Bäckerei/Cafe - siehe S. 4 ff. der Wirkungsanalyse) im nördlichen Teilbereich des Plangebiets.</p> <p>Bei großflächigen Einzelhandelsvorhaben (über 1.200 m<sup>2</sup> Geschossfläche oder 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche) wird in der Regel vermutet, dass sie negative Auswirkungen auf Stadtentwicklung und Raumordnung haben, weshalb eine Zulassung nur in Kern- oder Sondergebieten möglich ist. Diese Vermutung kann jedoch widerlegt werden, wenn das Vorhaben atypisch ist, also besondere Umstände aufweist. Dementsprechend verfolgt die vorgelegte Wirkungsanalyse das Ziel, eine fundierte Bewertung für die Zulässigkeit des Vorhabens außerhalb eines Sondergebiets (hier: Gewerbegebiet) zu erstellen.</p> <p><b>2. Erstellte Auswirkungsanalyse der GMA</b></p> <p>Aus Sicht der IHK lässt sich bestätigen, dass die fußläufige Erreichbarkeit des Standorts grundsätzlich gewährleistet ist, jedoch durch topografische und siedlungsstrukturelle Gegebenheiten eingeschränkt wird. Der Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr (ÖPNV) ist mit etwa 300 m Entfernung noch ausreichend. Die wohnortnahe Versorgung ist im Vergleich zu anderen Stadtteilen, wie auch in der Auswirkungsanalyse dargestellt (S. 14 ff.), eingeschränkt. Das nächste Nahversorgungszentrum liegt 7-8 km entfernt, was eine erschwerte Erreichbarkeit für die Stadtteile Ensheim und Eschringen darstellt. Der Mangel an Angeboten für die örtliche Nahversorgung im Stadtbezirk Halberg stellt durchaus eine Herausforderung dar. Dementsprechend soll die geplante Ansiedlung eines EDEKA-Markts mit einer Verkaufsfläche von maximal 1.250 m<sup>2</sup> den Bedürfnissen der örtlichen Bevölkerung gerecht werden. Eine bessere örtliche Nahversorgung ist</p>	<p>verfügbaren, planungsrechtlich gesicherten Gewerbevlächen geleistet.</p> <p>Die in der Stellungnahme der IHK aufgegriffenen Hinweise zur interkommunalen Abstimmung mit der Nachbargemeinde Mandelbachtal (Ortsteil Ormesheim) wurden bereits im Rahmen des Verfahrens beachtet. Die Gemeinde Mandelbachtal wurde gemäß § 2 Abs. 2 BauGB im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Behörden beteiligt. Bedenken seitens der Gemeinde Mandelbachtal wurden nicht geäußert. Zudem wurden die Umverteilungswirkungen auf das Umland, insbesondere auf Mandelbachtal und Blieskastel, in der Wirkungsanalyse sachgerecht geprüft. Die dort festgestellten Umverteilungsquoten von max. 9 % liegen unterhalb des allgemein anerkannten kritischen Schwellenwerts von 10 % und sind unter Berücksichtigung der Versorgungsfunktion des Vorhabens als vertretbar zu bewerten.</p> <p>Auch im Hinblick auf das geplante Einzelhandelsprojekt im Gewerbegebiet „nördlich der Adenauerstraße“ in Ormesheim besteht planerisch keine unmittelbare Kollision. Beide Vorhaben zielen auf eine ergänzende Grundversorgung in räumlich getrennten Versorgungsräumen ab. Die Landeshauptstadt Saarbrücken steht einer weiteren interkommunalen Abstimmung mit der Gemeinde Mandelbachtal offen gegenüber.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Die Stellungnahme der IHK Saarland wird zur Kenntnis genommen. Ein Änderungsbedarf am Bebauungsplan ergibt sich aus der Stellungnahme nicht.</p>

TÖB	BBP NR. 441.16.00 „Gewerbegebiet südlich Ensheim“ Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 13
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 29.04.2025 Frist zur Stellungnahme bis 28.05.2025		

Stellungnahme:	Ergebnis der Überprüfung:
<p>besonders für die nahe-gelegenen Stadtteile wichtig. Wir teilen die Auffassung (siehe Seite 17 ff. der Auswirkungsanalyse), dass in den Stadtteilen Ensheim und Eschringen bereits im Einzelhandelskonzept für die Landeshauptstadt Saarbrücken (2023) eine räumliche Versorgungslücke identifiziert wurde. Gemäß der Analyse sollen 93 % der Umsätze mit Bewohnern aus dem Einzugsgebiet (Zone 1 Ensheim, Zone 2 Eschringen) erzielt werden, also aus dem Nahbereich (1,5 km-Radius).</p> <p><b>3. Planungen in der Nachbargemeinde Mandelbachtal, Ormesheim</b></p> <p>Das vorliegende Fazit der Auswirkungsanalyse besagt, dass die geplante Ansiedlung im Rahmen der vorliegenden Planung in Ensheim keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die städtebauliche Entwicklung, die Versorgungssituation oder die Funktionsfähigkeit der zentralen Versorgungsbereiche in Saarbrücken und den umliegenden Kommunen haben wird. Es wird betont, dass der Markt eine hohe Nahversorgungsfunktion erfüllt und lediglich eine Versorgungslücke im Stadtgebiet geschlossen wird. Zudem sollen keine schädlichen Umwelteinwirkungen oder Beeinträchtigungen der Infrastruktur entstehen.</p> <p>Allerdings ist bei der Bewertung der Planung auch die aktuelle Situation hinsichtlich der Umverteilungsquoten zu berücksichtigen. Die Analyse (S. 32 ff.) weist darauf hin, dass die Umverteilungsquote in Saarbrücken bei maximal 7 % liegt, während sie in den umliegenden Gemeinden wie Mandelbachtal und Blieskastel bei bis zu 9% liegt. Diese Werte nähern sich dem Schwellenwert von 10 %, ab dem eine stärkere Konzentration von Verkaufsflächen potenziell zu Wettbewerbsverzerrungen führen könnte.</p> <p>Besonders relevant ist zudem die Nähe zu weiteren geplanten Einzelhandelsprojekten in der Region, insbesondere zur Planung im „Gewerbegebiet nördlich der Adenauerstraße“</p>	

<b>TÖB</b>	<b>BBP NR. 441.16.00</b> „Gewerbegebiet südlich Ensheim“ Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 14
	Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	
Beteiligung mit Schreiben vom 29.04.2025		Frist zur Stellungnahme bis 28.05.2025
Stellungnahme:		Ergebnis der Überprüfung:
<p>(das B-Planverfahren hat bereits die förmliche Beteiligungsrounde durchlaufen) im Gemeinde Mandelbachtal, Ortsteil Ormesheim. Die Standorte liegen nur etwa 2 km voneinander entfernt, was eine enge interkommunale Abstimmung zwischen Saarbrücken und Mandelbachtal erforderlich macht. Nur durch eine koordinierte Planung kann sichergestellt werden, dass keine ungewollten Wettbewerbsverschiebungen oder Überkonzentrationen entstehen.</p> <p><b>4. Fazit</b></p> <p>Die IHK Saarland begrüßt die geplante Festsetzung des südlichen Teilbereichs des Bebauungsplans für das Gewerbegebiet in Ensheim, da diese Maßnahme zur Reduzierung des Gewerbeflächenmangels im Saarland beiträgt. Es ist jedoch essenziell, eine umfassende interkommunale Abstimmung sicherzustellen, um mögliche negative Auswirkungen auf den Wettbewerb zu vermeiden und eine nachhaltige Versorgungsstruktur zu gewährleisten. Besonders wichtig ist dabei die Koordination mit weiteren geplanten Einzelhandelsprojekten in der Region, um Wettbewerbsverschiebungen zu vermeiden und eine nachhaltige Versorgungsstruktur sicherzustellen. Nur durch die Berücksichtigung aller relevanten Aspekte der naheliegenden Planung sowie der zu erwartenden Umverteilungsquoten im Rahmen der Auswirkungsanalyse kann eine fundierte Bewertung von unserer Seite im weiteren Verlauf des Verfahrens erfolgen.</p>		
<b>18 VODAFONE KABEL DEUTSCHLAND GMBH NETZINFRASTRUKTUR ZURMAIENER STRAÙE 175 54292 TRIER</b>		Keine Bedenken

<b>TÖB</b>	<b>BBP NR. 441.16.00</b> „Gewerbegebiet südlich Ensheim“ Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 15
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 29.04.2025		Frist zur Stellungnahme bis 28.05.2025

Stellungnahme:	Ergebnis der Überprüfung:
<p><b>19 LANDESAMT FÜR UMWELT- UND ARBEITSSCHUTZ DON-BOSCO-STRASSE 1 66119 SAARBRÜCKEN</b></p> <p><u>Schreiben vom 26.06.2025</u></p> <p>„zu der Aufstellung des o.g. Bebauungsplans im Stadtteil Ensheim nimmt das LUA wie folgt Stellung und bittet darum, die aufgeführten Hinweise und Anmerkungen zu berücksichtigen:</p> <p><b>Natur- und Artenschutz</b></p> <p>Ziel des vorliegenden Bebauungsplans ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung eines Verbrauchermarktes - als atypischer Fall innerhalb eines Gewerbegebietes - sowie weiterer gewerblicher Nutzungen im Umfeld des geplanten Marktes.</p> <p>Gemäß den vorliegenden Unterlagen liegt das ca. 1,7 ha große Plangebiet südlich der Ortslage von Ensheim und westlich der Eschringer Straße sowie des Betriebsgeländes der Fa. Brück. Die Fläche unterliegt derzeit einer extensiven landwirtschaftlichen Nutzung und wird im Süden von einem Feldgehölz sowie im Norden und im Osten durch Baumreihen - teilweise Obstbäumen - umsäumt.</p> <p>Der aktuell geltende Flächennutzungsplan sieht für den Geltungsbereich eine Fläche für Landwirtschaft vor, weshalb dieser im Parallelverfahren geändert wird.</p> <p>Von dem Vorhaben sind keine Schutzgebiete nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sowie - nach derzeitigem Kenntnisstand - keine gesetzlich geschützten Biotope gemäß § 30 BNatSchG oder FFH-Lebensraumtypen nach Anhang I der Fauna- Flora-Habitatrichtlinie (FFH-Richtlinie, vom 21. Mai 1992, 92/43 EWG) betroffen. Auch liegen gemäß den „Daten zum Arten- und Biotopschutz im Saarland“ (ABSP) keine Hinweise vor, die auf eine besondere</p>	<p><u>Stellungnahme der LHS Saarbrücken</u></p> <p><b>Konsequenz:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ergänzung der Bebauungsplanunterlagen um die Ergebnisse der mittlerweile abgeschlossenen artenschutzrechtlichen Prüfung</li> <li>• Ergänzung des Umweltberichtes zum Bebauungsplan um die ökologische Bilanzierung</li> <li>• Aufnahme einer Zuordnungsfestsetzung zum ökologischen Ausgleich in den Bebauungsplan</li> <li>• Aufnahme von Hinweisen zum Arten- schutz in den Bebauungsplan</li> <li>• Anpassung der Festsetzung zur Führung von Ver- und Entsorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)</li> </ul>

<b>TÖB</b>	<b>BBP NR. 441.16.00</b> <b>„Gewerbegebiet südlich Ensheim“</b> Landeshauptstadt Saarbrücken	<b>Seite 16</b>
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 29.04.2025		Frist zur Stellungnahme bis 28.05.2025

Stellungnahme:	Ergebnis der Überprüfung:
<p>Schutzwürdigkeit des betroffenen Bereiches hindeuten.</p> <p>Zu den vorliegenden Unterlagen ergeht folgende Stellungnahme:</p> <p><u>Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG:</u></p> <p>Durch die Realisierung des Bebauungsplanes ist der Verlust von Lebensräumen sowie Nahrungs- und Fortpflanzungshabitate besonders und streng geschützter Arten nicht auszuschließen. Gemäß den vorliegenden Unterlagen wurde hinsichtlich der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung bislang eine Relevanzprüfung durch das Büro MILVUS durchgeführt. Auf Grundlage der Ergebnisse der Relevanzprüfungen werden im weiteren Verfahren Detailstudien für Brutvögel, Fledermäuse, Haselmaus, Reptilien sowie großer Feuerfalter durch das Büro MILVUS erstellt.</p> <p>Bei einem Nachweis planungsrelevanter Arten sind geeignete Schadensbegrenzungsmaßnahmen (z.B. Bauzeitenbeschränkungen, passive Vergrämung, usw.) und - soweit erforderlich - artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen („CEF-Maßnahmen“ i.S.d. § 44 Abs. 5 BNatSchG) im räumlich-funktionalen Zusammenhang und/oder arterhaltende „FCS-Maßnahmen“ im Rahmen einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG- u.a. Neuschaffung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten abzuleiten. Deren Umsetzung (vorgezogen oder im Rahmen der Bauausführung) ist mittels bauleitplanerischer Instrumente zu gewährleisten und die Funktionsfähigkeit dauerhaft zu erhalten. Erfordlicherweise CEF-Maßnahmen müssen vor einem Eingriff in den jeweiligen Lebensraum funktionsfähig umgesetzt sein bzw. zumindest eine hohe Prognosewahrscheinlichkeit einer Annahme durch Individuen der betroffenen Arten erlauben.</p> <p>Zum Erwirken einer sogenannten „Legalausnahme“ (§ 44 Abs. 5 BNatSchG) sind</p>	<p>Die Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt- und Arbeitsschutz (LUA) wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zum besonderen Artenschutz gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sowie zur Notwendigkeit weitergehender artenschutzfachlicher Untersuchungen werden bestätigt und im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p> <p>Wie in der Begründung zum Bebauungsplan bereits dargelegt, wurde durch das Fachbüro MILVUS eine Relevanzprüfung nach § 44 BNatSchG durchgeführt. Auf Grundlage der dort identifizierten potenziell planungsrelevanten Arten (u. a. Brutvögel, Fledermäuse, Haselmaus, Reptilien, Großer Feuerfalter) wurden bereits weiterführende Detailuntersuchungen in Auftrag gegeben. Diese Detailprüfungen befanden sich zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung noch in Bearbeitung.</p> <p>Mittlerweile liegt die vollständige „Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)“ des Büros MILVUS (Stand 30.09.2025) vor. Die Untersuchung bestätigt, dass innerhalb des Geltungsbereichs keine planungsrelevanten Brutvogel-, Reptilien-, Haselmaus- oder Tagfalterarten nachgewiesen wurden. Die Nutzung durch Fledermäuse beschränkt sich auf kurzzeitige Jagdflüge und Transferbewegungen, sodass keine essenziellen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten betroffen sind. Ein Verstoß gegen die Verbotsstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1–3 BNatSchG wird daher ausgeschlossen.</p> <p>Die im Gutachten empfohlenen Maßnahmen M1 (Bauzeitenregelung für Gehölzarbeiten)</p>

<b>TÖB</b>	<b>BBP NR. 441.16.00</b> <b>„Gewerbegebiet südlich Ensheim“</b> <b>Landeshauptstadt Saarbrücken</b>	<b>Seite 17</b>
	Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	
Beteiligung mit Schreiben vom 29.04.2025		Frist zur Stellungnahme bis 28.05.2025
Stellungnahme:		Ergebnis der Überprüfung:
<p>Maßnahmen durch einen Fachgutachter zu beurteilen, festzulegen und mit Flächenbezug darzustellen.</p> <p>Gemäß § 44 Abs. 5 Nr. 3 liegt ein Verbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 nur dann nicht vor, wenn „die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird“. Die Erarbeitung einer detaillierten Planung für den Nachweisfall von Individuen ist somit unerlässlich.</p> <p>Eine abschließende artenschutzfachliche Beurteilung des LUA ist auf Grundlage der vorliegenden Unterlagen nicht möglich.</p> <p><u>Grünordnerische Festsetzungen:</u></p> <p>Unter Punkt 6.4.1 „Festgesetzte Maßnahmen des Bebauungsplanes“ der Begründung ist der Erhalt der bestehenden Gehölze als Maßnahme P3 festgesetzt. Eine Darstellung der zu erhaltenen Bäume fehlt jedoch in der vorliegenden Planzeichnung und sollte aus Sicht des LUA ergänzt werden.</p> <p><u>Eingriffsregelung (§§ 14 bis 17 BNatSchG i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB}</u></p> <p>Durch den geplanten Bebauungsplan „Gewerbegebiet südlich Ensheim“ entstehen gemäß § 14 BNatSchG Eingriffe in Natur und Landschaft. Diese sind im Sinne des § 15 BNatSchG auszugleichen und im weiteren Verfahren ist eine Eingriffs- / Ausgleichsplanung gemäß „Leitfaden für Eingriffsbewertung“ (2001) zu ergänzen.</p> <p>Die sich hieraus ergebenden innerhalb des Geltungsbereiches und/oder externen Ausgleichsmaßnahmen sind ebenfalls im weiteren Verfahren zu ergänzen.</p>		<p>und M2 (Quartierkontrolle vor Fällarbeiten) werden im weiteren Verfahren bauleitplanerisch durch einen Hinweis im Bebauungsplan berücksichtigt und im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung (ÖBB) sichergestellt.</p> <p>Im Ergebnis der saP sind keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gegeben, so dass ein Ausnahmeverfahren nach § 45 Abs. 7 BNatSchG nicht erforderlich ist.</p> <p>Eine entsprechende Ergänzung erfolgt zur öffentlichen Auslegung.</p> <p>Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wurden zwischenzeitlich abgeschlossen. Das im Verfahren ermittelte ökologische Defizit beträgt rund 77.265 Ökopunkte (ÖW). Der Ausgleich erfolgt über die Ökokontomaßnahme „Flächen im Bereich des Flughafens Ensheim“ der Naturlandstiftung Saar – Ökoflächenmanagement GmbH. Mit dieser Maßnahme wird der naturschutzrechtlich erforderliche funktionale und bilanzielle Ausgleich vollständig erbracht.</p> <p>Die Zuordnung der Ausgleichsmaßnahme wird im Bebauungsplan durch Festsetzung gesichert.</p>

<b>TÖB</b>	<b>BBP NR. 441.16.00</b> <b>„Gewerbegebiet südlich Ensheim“</b> Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 18
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 29.04.2025		Frist zur Stellungnahme bis 28.05.2025

Stellungnahme:	Ergebnis der Überprüfung:
----------------	---------------------------

<p><b>Hinweis</b></p> <p>Da Neubauten aufgrund ihrer Bauweise üblicherweise keine Nist- und Schlafplätze für gebäudebewohnende Tierarten bieten, wird die fachgerechte Anbringung künstlicher Nisthilfen (z.B. Schwalbennisthilfen oder Fledermauskästen) empfohlen. Die Untere Naturschutzbehörde im LUA gibt hier gerne Hilfestellung. Detaillierte Hinweise zum Artenschutz an Gebäuden können der Broschüre „Bau schlau - Tiere an Gebäuden und in Siedlungen“ (2024) des Ministeriums für Umwelt, Klima, Mobilität, Agrar und Verbraucherschutz und des NABU Landesverbands Saarland e.V. entnommen werden. Die digitale Version zum Download finden Sie unter  <a href="https://www.saarland.de/muk-mav/DE/portale/naturschutz/service/publikationen/pub_b_aus_chlau_mukma_y.html">https://www.saarland.de/muk-mav/DE/portale/naturschutz/service/publikationen/pub_b_aus_chlau_mukma_y.html</a>.</p> <p><b>Bodenschutz</b></p> <p>Die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes sind in den eingereichten Unterlagen in ausreichendem Maße berücksichtigt. Altlastenbelange sind nicht betroffen.</p> <p>Es sind keine Anmerkungen erforderlich.</p> <p><b>Gewässerschutz</b></p> <p>Die Schmutzwasserentsorgung soll über die öffentliche Kanalisation im Umfeld erfolgen.</p> <p>Das anfallende Niederschlagswasser soll getrennt erfasst werden. Es soll auf den Grundstücken zurückgehalten und versickert werden, bzw. über getrennte Kanäle auf einer festgesetzten Fläche zur Versickerung gebracht werden. Durch die getrennte Ableitung von Niederschlagswasser und Schmutzwasser sind die Anforderungen des §49 a SWG erfüllt.</p> <p>Folgendes ist zu beachten:</p>	<p>Da es sich bei der Anbringung künstlicher Nisthilfen um eine freiwillige Maßnahme handelt, die außerhalb des Regelungsbereichs eines Bebauungsplans liegt, kann hierzu keine verbindliche Festsetzung erfolgen. Um dennoch auf die Bedeutung gebäudebezogener Lebensräume für Vögel, Fledermäuse und andere Arten hinzuweisen, wird der Vorschlag aufgegriffen und ein entsprechender Hinweistext in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Die Stellungnahme zum Gewässerschutz wird zur Kenntnis genommen. Die im Bebauungsplan vorgesehene Trennung von Schmutz- und Niederschlagswasser entspricht den Anforderungen des § 49a Saarländisches Wassergesetz (SWG) und wird im Rahmen der Entwässerungskonzeption konsequent umgesetzt. Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über die öffentliche Kanalisation, während das Niederschlagswasser auf den Grundstücken zurückgehalten, versickert oder über getrennte Kanäle einer festgesetzten Versickerungsfläche zugeführt werden soll.</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<b>TÖB</b>	<b>BBP NR. 441.16.00</b> <b>„Gewerbegebiet südlich Ensheim“</b> Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 19
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 29.04.2025		Frist zur Stellungnahme bis 28.05.2025

Stellungnahme:	Ergebnis der Überprüfung:
<p>Die Einleitung von Niederschlagswasser ins Grundwasser bedarf grundsätzlich einer wasserrechtlichen Erlaubnis gemäß § 10 WHG, welche beim Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz, Fachbereich 2.3, zu beantragen ist.</p> <p>Die Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser von Dach-, Hof- oder Wegeflächen ist gemäß § 35 Abs. 2 SWG erlaubnisfrei, soweit dies flächenhaft über die natürlich gewachsene oder über eine mindestens 30 cm mächtige bewachsene Bodenzone auf dem Grundstück, auf welchem es anfällt, erfolgt.</p> <p>Hierfür ist die Behandlungsbedürftigkeit des anfallenden Niederschlagswassers vor der Einleitung ins Grundwasser zu überprüfen.</p> <p>Die erforderlichen Anlagen müssen den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen; dies sind insbesondere DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ und DWA-A 102 „Grundsätze zur Bewirtschaftung und Behandlung von Regenwetterabflüssen zur Einleitung in Oberflächengewässer“.</p>	<p>Die wasserrechtlichen Anforderungen, insbesondere die Notwendigkeit einer Erlaubnis nach § 10 WHG bei geplanter Einleitung in das Grundwasser, werden ausdrücklich anerkannt. Die Hinweise zur Erlaubnisfreiheit gemäß § 35 Abs. 2 SWG bei flächenhafter Versickerung über eine mindestens 30 cm mächtige bewachsene Bodenzone sind fachlich zutreffend und für die weitere Planung sowie Genehmigung relevant.</p> <p>Die Berücksichtigung der allgemein anerkannten Regeln der Technik, insbesondere der DWA-Merkblätter A 138 und A 102, wird im weiteren Verfahren – insbesondere im Rahmen der Objekt- und Entwässerungsplanung – sichergestellt. Die Behandlungsbedürftigkeit des anfallenden Niederschlagswassers ist vor einer Versickerung im Rahmen der fachgutachterlichen Begleitung zu prüfen.</p> <p>Die Hinweise des LUA bestätigen die fachliche Richtigkeit der entwässerungstechnischen Grundkonzeption. Die planerische Festlegung der Versickerungsfläche im Bebauungsplan erfolgt mit dem Ziel, eine flächenschonende und funktionsfähige Einleitung zu ermöglichen und dabei gleichzeitig den natürlichen Wasserhaushalt im Plangebiet zu unterstützen.</p> <p>In Abstimmung mit dem ZKE wurde von der Stra-tec GmbH ein Entwässerungskonzept erstellt, welches zu folgenden Ergebnissen kommt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Im Erschließungsraum ist ein modifiziertes Trennsystem herzustellen. Das heißt, getrennte Kanäle für Schmutzwasser und Niederschlagswasser sowie Rückhaltung des Niederschlagswasser mit gedrosselter Einleitungsmenge.</li> <li>• Schmutzwasser <ul style="list-style-type: none"> <li>○ In der Eschringer Straße befindet sich aktuell lediglich ein Regenwasserkanal. Die ZKE will dort zeitnah ein Trennsystem bauen.</li> </ul> </li> </ul>

Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Beteiligung mit Schreiben vom 29.04.2025

Frist zur Stellungnahme bis 28.05.2025

Stellungnahme:	Ergebnis der Überprüfung:
	<p>Sofern die Markterschließung vorher stattfindet muss eine Interimslösung hergestellt werden. Hierzu wäre die Herstellung einer Abwasserpumpwerks notwendig, welche das Schmutzwasser in das „RÜ Brück“ (Schacht 4400516) gepumpt.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Niederschlagswasser<ul style="list-style-type: none"><li>○ Eine Versickerung des Niederschlagswasser ist aufgrund des Bodengutachtens nicht möglich. Daher ist eine Rückhalteanlage vorgesehen, welche das Niederschlagswasser sammelt und gedrosselt in den öffentlichen Regenwasserkanal einleitet.</li><li>○ Zur Dimensionierung des Rückhaltevolumens der vorgenannten Rückhalteanlage sind die Flächen der Erschließungsstraße sowie der Markfläche zu berücksichtigen. Die Flächen der südlich gelegenen einzelnen Gewerbegrundstücke müssen jeweils auf dem Grundstück eine Rückhaltung herstellen</li><li>○ Folgende Einleitungsmengen sind aus den Rückhalteräumen zulässig:<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Rückhalteanlage für Straße und Markt in den öffentlichen RW Kanal = 5 l/s.</li><li>▪ Südlich gelegene Gewerbeblächen in den RW Kanal der Erschließungsstraße pro Grundstück 0,5 l/s</li></ul></li><li>○ Zur Berechnung des Rückhaltevolumens ist eine</li></ul></li></ul>

TÖB	BBP NR. 441.16.00 „Gewerbegebiet südlich Ensheim“ Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 21
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 29.04.2025 Frist zur Stellungnahme bis 28.05.2025		

Stellungnahme:	Ergebnis der Überprüfung:
<p><b>Lärmschutz</b></p> <p>Den vorgelegten Unterlagen ist eine schalltechnische Untersuchung des Ingenieurbüros für Bauphysik Malo vom 28.12.2024 beigelegt. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass durch den geplanten Verbrauchermarkt inklusive der Vorbelastung durch die Firma Stahlbau Brück die Immissionsrichtwerte zur Tag- und Nachtzeit an allen im Gutachten genannten Immissionsorten eingehalten werden. Bedingung hierfür ist, dass der Verbrauchermarkt zur Nachtzeit der TA Lärm nicht angeliefert wird.</p> <p>Das Gutachten wurde überprüft, es wurden keine Abweichungen von den Vorschriften der TA Lärm festgestellt. Weitere Anmerkungen sind nicht zu machen.</p> <p>Abschließend ist zu erwähnen, dass bezüglich des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB darüber hinaus keine weiteren Anforderungen seitens des LUA gestellt werden.</p> <p>Im weiteren Planverlauf (§ 4 Abs. 2 BauGB) ist eine Beteiligung des LUA erforderlich.</p>	<p>Bemessungshäufigkeit größer gleich 5 a zur berücksichtigen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Zur Berechnung des Rückhaltevolumens für die Überflutungshäufigkeit ist eine Häufigkeit von 30 a zu berücksichtigen.</li> <li>○ In den öffentlichen Regenwasserkanal darf lediglich gering belastetes Niederschlagswasser der Kategorie I eingeleitet werden</li> </ul> <p>Die zustimmende Stellungnahme des LUA zum Thema Lärmschutz wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p>Der Stadtrat der Landeshauptstadt Saarbrücken beschließt aufgrund der Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt- und Arbeitsschutz (LUA) folgende Änderungen an den Planunterlagen zum Bebauungsplan Nr. 441.16.00 „Gewerbegebiet südlich Ensheim“:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <b>Ergänzung der Begründung mit Umweltbericht um die Ergebnisse der mittlerweile abgeschlossenen artenschutzrechtlichen Prüfung</b> Einbindung der „Speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)“ des Büros MILVUS (Stand 30.09.2025) in die Begründung und den Umweltbericht</li> <li>2. <b>Ergänzung des Umweltberichtes zum Bebauungsplan um die ökologische Bilanzierung</b> Darstellung des ermittelten ökologischen Defizits von rund 77.265 Ökopunkten (ÖW) sowie der vorgesehenen Kompensationsmaßnahme im Bereich des Flughafens Ensheim.</li> </ol>

TÖB	BBP NR. 441.16.00 „Gewerbegebiet südlich Ensheim“ Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 22
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 29.04.2025 Frist zur Stellungnahme bis 28.05.2025		

Stellungnahme:	Ergebnis der Überprüfung:
	<p><b>3. Aufnahme einer Zuordnungsfestsetzung zum ökologischen Ausgleich in den Bebauungsplan</b></p> <p><u>Zuordnungsfestsetzung – Ökologischer Ausgleich gemäß § 9 Abs. 1a BauGB i. V. m. § 15 BNatSchG</u></p> <p>Zur Kompensation der mit der Umsetzung des Bebauungsplans verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft wird dem Bebauungsplan folgende externe Ausgleichsmaßnahme zugeordnet:</p> <p>Ökokontomaßnahme „Flächen im Bereich des Flughafens Ensheim“ der Naturlandstiftung Saar – Ökoflächenmanagement GmbH mit einem Kompensationsumfang von ca. 87.000 Ökopunkten (ÖW).</p> <p><b>4. Aufnahme von Hinweisen zum Arten- schutz in den Bebauungsplan</b></p> <p><u>Artenenschutzrechtliche Hinweise</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Bauzeitenregelung Vögel:</b> Zur Vermeidung von Tötungen und Verletzungen der im VB vorkommenden Vogelarten (Freibrüter und Höhlenbrüter) ist die Fällung von Gehölzen außerhalb der Brutzeit und somit im Winter (gesetzlicher Zeitraum Anfang Oktober bis Ende Februar) durchzuführen. Gehölzschnitte von Rodungen sind zeitnah ebenfalls im Winter abzufahren, um eine Besiedlung der gefällten Gehölze durch lokale Brutvogelarten zu vermeiden.</li> <li>• <b>Quartierkontrolle Fledermäuse:</b> Zur Vermeidung von Verletzungen und Tötungen von Fledermäusen sind die im VB liegenden Gehölze mit Quartierstrukturen im Falle einer Betroffenheit (Fällung) unmittelbar vor dem Eingriff im Rahmen der ÖBB auf eine Nutzung durch Fledermäuse zu kontrollieren (Besatzkontrolle). Sollten situationsbedingt weitere Maßnahmen erforderlich sein, sind diese durch</li> </ul>

TÖB	BBP NR. 441.16.00 „Gewerbegebiet südlich Ensheim“ Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 23
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 29.04.2025 Frist zur Stellungnahme bis 28.05.2025		

Stellungnahme:	Ergebnis der Überprüfung:
	<p><i>die ÖBB unter Einbeziehung der zuständigen Fachbehörde zu konkretisieren.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Förderung gebäudebewohnender Arten: Zur Unterstützung gebäudebewohnender Tierarten wird empfohlen, an Neubauten künstliche Nisthilfen (z. B. Schwalbennisthilfen, Mauerseglerkästen oder Fledermausquartiere) fachgerecht anzubringen. Dies trägt zur Erhaltung wichtiger Nist- und Schlafplätze bei, die bei modernen Bauweisen häufig fehlen.</i></li> </ul> <p><b><u>Ökologische Baubegleitung</u></b>  <i>Zur Sicherstellung der im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung empfohlenen Maßnahmen ist bei Eingriffen in Gehölzbestände oder anderen potenziell sensiblen Bereichen eine ökologische Baubegleitung durch eine fachkundige Person vorzusehen.</i></p> <p><i>Die ökologische Baubegleitung übernimmt insbesondere:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>die fachliche Kontrolle von Gehölzentferungen (z. B. Durchführung von Quartierkontrollen),</i></li> <li>• <i>die Überwachung der Einhaltung von Bauzeitenregelungen zum Schutz wildlebender Tierarten,</i></li> <li>• <i>die Begleitung von Maßnahmen zur Habitatvermeidung bzw. -verlagerung (z. B. Vergrämungsmaßnahmen),</i></li> <li>• <i>die fachliche Dokumentation und Abstimmung mit den zuständigen Naturschutzbehörden.</i></li> </ul> <p><i>Die Durchführung der ökologischen Baubegleitung ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen.</i></p>

TÖB	BBP NR. 441.16.00 „Gewerbegebiet südlich Ensheim“ Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 24
	Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	
Beteiligung mit Schreiben vom 29.04.2025		Frist zur Stellungnahme bis 28.05.2025
Stellungnahme:		Ergebnis der Überprüfung:
		<p><b>5. Anpassung der folgenden Festsetzung:</b>  <u>Führung von Ver- und Entsorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB )</u></p> <p>Im Erschließungsraum ist ein modifiziertes Trennsystem herzustellen, das heißt, getrennte Kanäle für Schmutzwasser und Niederschlagswasser sowie Rückhaltung des Niederschlagswasser mit gedrosselter Einleitungsmenge. Das Niederschlagswasser, welches von den privaten Bauflächen in die öffentlichen Systeme eingeleitet wird, muss der Belastungsklasse Kategorie 1 nachDWA-A102-2/ BWK-A3-2 entsprechen. Ggf. sind entsprechende Vorreinigungsstufen im Zusammenhang mit den baulichen Anlagen vorzusehen. Ergänzend hierzu ist ein Rückhaltevolumen für eine Bemessungshäufigkeit von größer/gleich 5 Jahren sowie eine Überflutungshäufigkeit von mindestens 30 Jahren nachzuweisen. Details sind im Zuge des Genehmigungsverfahrens mit dem Zentralen Kommunalen Entsorgungsbetrieb Saarbrücken abzustimmen.</p>
<b>20 LANDESBETRIEB FÜR STRASSENBAU LINDENALLEE 2A 66538 NEUNKIRCHEN</b>	Keine Bedenken	
<b>21 LANDESAMT FÜR VERMESSUNG, GEOINFORMATION UND LANDENTWICKLUNG VON DER HEYDT 22 66115 SAARBRÜCKEN</b>	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.	
<b>22 LANDESPOLIZEIPRÄSIDIUM MAINZERSTRASSE 134 - 136 66121 SAARBRÜCKEN</b>	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.	
<b>23 LANDWIRTSCHAFTSKAMMER FÜR DAS SAARLAND IN DER KOLLING 310 66450 BEXBACH</b>	Keine Bedenken	

TÖB	BBP NR. 441.16.00 „Gewerbegebiet südlich Ensheim“ Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 25
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 29.04.2025 Frist zur Stellungnahme bis 28.05.2025		

Stellungnahme:	Ergebnis der Überprüfung:
<p><b>24 LANDESDENKMALAMT AM BERGWERT REDEN 11 66578 LANDSWEILER-REDEN</b></p> <p><u>Schreiben vom 26.06.2025</u></p> <p>„zu der vorliegenden Planung nimmt das Landesdenkmalamt wie folgt Stellung. Rechtsgrundlage ist das Gesetz Nr. 1946 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalschutzes und der saarländischen Denkmalpflege (Saarländisches Denkmalschutzgesetz - SDschG) vom 13. Juni 2018 (Amtsblatt des Saarlandes Teil I vom 5. Juli 2018, S 358 ff.).</p> <p>Die Region weist eine sehr hohe Dichte an archäologischen Funden auf, wobei die Dunkelziffer bei über 80 % liegen dürfte. In unmittelbarer Nähe liegen steinzeitliche und frühmittelalterliche Fundstellen. Da die geplante Maßnahme umfangreiche Erdarbeiten erfordert, ist allein wegen der Flächengröße die statistische Wahrscheinlichkeit hoch, dass Bodendenkmäler beeinträchtigt sein werden. Deshalb gilt:</p> <p>Sämtliche Erdarbeiten in der Planungsfläche sind genehmigungspflichtig gemäß § 8 Abs. 2 in Verbindung mit § 10 SDschG. Für alle Bauwerke, für deren Errichtung eine Baugenehmigung oder eine die Baugenehmigung einschließende oder ersetzzende behördliche Entscheidung erforderlich ist, ist das Einvernehmen mit dem Landesdenkmalamt herzustellen (§ 10 Abs. 5 SDschG), wobei davon auszugehen ist, dass das Einvernehmen nur dann hergestellt werden kann, wenn vor Beginn der Erdarbeiten präventiv Ausgrabungen unter Leitung eines Archäologen / einer Archäologin durchgeführt werden. Diese umfassen zunächst geophysikalische Untersuchungen und Sondierungen zur Denkmalerkennung und, sofern nach Rechtsgutabwägung erforderlich, auch nachfolgende, großflächige Ausgrabungen, deren Kosten einschließlich der Kosten für die konservatorische Sicherung und Dokumentation der Befunde und Funde der Veranlasser</p>	<p><u>Stellungnahme der LHS Saarbrücken</u></p> <p><b>Konsequenz:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ergänzung der Bebauungsplanunterlagen um Hinweise zum Denkmalschutz</li> </ul> <p><b>Begründung:</b> Die Stellungnahme des Landesdenkmalamtes wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Da der Bebauungsplan lediglich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die spätere bauliche Entwicklung schafft, jedoch keine unmittelbaren Erdarbeiten auslöst, erfolgt eine denkmalrechtliche Prüfung im Rahmen der nachfolgenden Genehmigungsverfahren (z. B. Baugenehmigung oder bodenaufschluss-relevante Eingriffe). Die Verwaltung unterstützt die frühzeitige denkmalfachliche Abstimmung und wird die Notwendigkeit entsprechender Prüfungen im Rahmen der Umsetzung kommunizieren.</p> <p>Zur Vermeidung späterer Verzögerungen wird ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, der auf die denkmalrechtlichen Genehmigungserfordernisse und die Zuständigkeit des Landesdenkmalamtes hinweist.</p> <p><b>Beschlussvorschlag</b> Aufgrund der Stellungnahme des Landesdenkmalamtes beschließt der Stadtrat der Landeshauptstadt Saarbrücken die Aufnahme folgenden Hinweises in die Planunterlagen zum Bebauungsplan:</p> <p><u>Hinweis zum Denkmalschutz gemäß Saarländischem Denkmalschutzgesetz (SDschG):</u> Das Plangebiet liegt in einer archäologisch bedeutenden Region. In unmittelbarer Umgebung sind zahlreiche steinzeitliche und</p>

<b>TÖB</b>	<b>BBP NR. 441.16.00</b> <b>„Gewerbegebiet südlich Ensheim“</b> Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 26	
	Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 29.04.2025		Frist zur Stellungnahme bis 28.05.2025	
Stellungnahme:		Ergebnis der Überprüfung:	
<p>gern. § 16 Abs. 5 SDSchG im Rahmen des Zumutbaren zu tragen hat.</p>		<p><i>frühmittelalterliche Fundstellen bekannt. Aufgrund der flächigen Inanspruchnahme sowie der geplanten Erdarbeiten ist mit dem möglichen Auftreten bislang unbekannter Bodendenkmäler zu rechnen.</i></p> <p><i>Gemäß § 8 Abs. 2 in Verbindung mit § 10 SDSchG sind sämtliche Erdarbeiten im Plangebiet genehmigungspflichtig. Für Bauvorhaben, die einer Baugenehmigung oder einer diese einschließenden bzw. ersetzenden Entscheidung bedürfen, ist das Einvernehmen mit dem Landesdenkmalamt herzustellen (§ 10 Abs. 5 SDSchG).</i></p> <p><i>In der Regel ist vor Beginn von Erdarbeiten mit archäologisch relevanter Eingriffstiefe eine fachgutachterliche Voruntersuchung erforderlich (z. B. geophysikalische Prospektionen, Sondierungen). Gegebenenfalls sind nachfolgend großflächige Ausgrabungen notwendig. Die Kosten hierfür einschließlich Dokumentation und Konservierung tragen gemäß § 16 Abs. 5 SDSchG die jeweiligen Veranlasser im Rahmen des Zumutbaren.</i></p> <p><i>Vorhabensträger werden gebeten, frühzeitig Kontakt mit dem Landesdenkmalamt aufzunehmen.</i></p>	
<p><b>25 MINISTERIUM DER JUSTIZ ZÄHRINGER STRAÙE 12 66119 SAARBRÜCKEN</b></p>		Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.	
<p><b>26 MINISTERIUM DER FINANZEN UND FÜR WIRTSCHAFT AM STADTGRABEN 6-8 66111 SAARBRÜCKEN</b></p>		Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.	
<p><b>27 MINISTERIUM FÜR ARBEIT, SOZIALES, FRAUEN UND GESUNDHEIT FRANZ-JOSEF-RÖDER-STRASSE 23 66119 SAARBRÜCKEN</b></p>		Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.	

<b>TÖB</b>	<b>BBP NR. 441.16.00</b> „Gewerbegebiet südlich Ensheim“ Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 27
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 29.04.2025		Frist zur Stellungnahme bis 28.05.2025

Stellungnahme:	Ergebnis der Überprüfung:
<p><b>28 MINISTERIUM FÜR INNERES, BAUEN UND SPORT, OBB 11</b>  <b>HALBERGSTRASSE 50</b>  <b>66121 SAARBRÜCKEN</b></p> <p><u>Schreiben vom 18.06.2025</u></p> <p>„durch o.g. Planung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung eines Verbrauchermarktes mit einer Verkaufsfläche von 1.250 qm als atypischer Fall innerhalb eines Gewerbegebietes sowie weiterer gewerblicher Nutzungen im Umfeld des geplanten Marktes in südlicher Ortsrandlage von Ensheim geschaffen werden.</p> <p>Zunächst ist festzuhalten, dass es sich bei dem Bauvorhaben unstreitig um einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb im Sinne des § 11 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 BauNVO handelt. Nach dieser Vorschrift überschreitet die Verkaufsfläche des Lebensmittelmarktes die Schwelle der Großflächigkeit um ca. 450 m<sup>2</sup> und würde somit eine Verkaufsfläche von 1.250 m<sup>2</sup> erreichen (vgl. BVerwG, U.v. 24.11.2005 - 4 C 10.04). Gemäß § 11 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauNVO sind großflächige Einzelhandelsbetriebe, die sich nach Art, Lage oder Umfang auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung oder auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung nicht nur unwesentlich auswirken können, außer in Kerngebieten nur in für sie festgesetzten Sondergebieten zulässig. § 11 Abs. 3 Satz 3 BauNVO geht dabei in einer typisierenden Betrachtungsweise davon aus, dass bei großflächigen Einzelhandelsbetrieben mit einer Geschossfläche von mehr als 1.200 m<sup>2</sup> Auswirkungen auf die städtebauliche Ordnung und Entwicklung, insbesondere auf die infrastrukturelle Ausstattung, auf den Verkehr und auf die Versorgung der Bevölkerung im Einzugsbereich dieser Betriebe eintreten können. Die Vermutung des § 11 Abs. 3 Satz 3 BauNVO kann allerdings widerlegt werden. Gemäß § 11 Abs. 3 Satz 4 BauNVO gilt die Regel des Satzes 3 nicht, wenn Anhaltspunkte dafür bestehen, dass</p>	<p><u>Stellungnahme der LHS Saarbrücken</u></p> <p><b>Konsequenz:</b>          Unveränderte Fortführung der Planung</p> <p><b>Begründung:</b>          Zur Stellungnahme der Landesplanung wurde durch das mit der Auswirkungsanalyse und dem Atypik-Nachweis beauftragte Fachbüro Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH folgende Stellungnahme erarbeitet:</p> <p><i>Zur Annahme, dass keine Anhaltspunkte für eine städtebauliche Atypik vorliegen, da der gewählte Standort keinen Bezug zum Ortskern aufweist und sich eine städtebauliche Integration nicht ableiten lässt, ist festzuhalten:</i></p> <p>Ein Standort ist i.d.R. als (städtebaulich) integriert einzustufen, wenn er sich innerhalb eines baulich verdichteten Siedlungszusammenhangs befindet oder unmittelbar an diesen angrenzt. Wichtige Kennzeichen sind zudem die fußläufige Erreichbarkeit sowie meist auch eine Erschließung mit dem öffentlichen Personennahverkehr.</p> <p>Der Planstandort liegt am südlichen Ortsrand von Ensheim, schließt im Norden jedoch an die gewachsenen Wohnbereiche des Stadtteils an. Ein räumlich-funktionaler Bezug ist damit grundsätzlich gegeben. Bezüglich der fußläufigen Erreichbarkeit bleibt festzuhalten, dass in der Regel eine Entfernung 700 – 1.000 m bzw. Gehzeiten von 10 – 15 Minuten üblicherweise noch als fußläufig leistbar gilt. Danach wäre der Planstandort aus den südlichen Wohnbereichen des Stadtteils Ensheim (etwa bis auf Höhe des Ortskerns) sowie aus den nördlichen Bereichen des Stadtteils Eschringen (das</p>

<b>TÖB</b>	<b>BBP NR. 441.16.00</b> „Gewerbegebiet südlich Ensheim“ Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 28
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 29.04.2025		Frist zur Stellungnahme bis 28.05.2025

Stellungnahme:	Ergebnis der Überprüfung:
<p>Auswirkungen bei mehr als 1.200 m<sup>2</sup> Geschossfläche nicht vorliegen.</p> <p>Für die Anwendung von § 11 Absatz 3 BauNVO ist kein Nachweis erforderlich, dass tatsächliche Auswirkungen eintreten; es genügt vielmehr die Möglichkeit ihres Eintretens.</p> <p>Im Rahmen der Prüfung des Vorhabens ist die Landesplanung jedoch der Auffassung, dass sich insbesondere im Hinblick auf die städtebauliche Ordnung und Entwicklung kein Anhaltspunkt für eine atypische Situation und insbesondere keine städtebauliche Atypik erkennen lässt. Die Lage des gewählten Standortes am südlichen Ortsrand von Ensheim, etwa 900 m vom Ortskern entfernt, weist keinerlei Bezug zum Ortskern auf. Anhand der beiden isoliert im Außenbereich befindlichen Wohngebäude, die sich in einem Abstand von ca. 200 m zur geschlossenen Wohnbebauung „Im Wildfang“ auf der selben Straßenseite der „Eschringer Straße“ befinden, lässt sich eine städtebauliche Integration sicherlich nicht ableiten. Insbesondere ist die fußläufige Erreichbarkeit deutlich erschwert und die städtebauliche Integration des Standortes somit nicht gegeben.</p> <p>Zudem führt die Ansiedlung des großflächigen Einzelhandelsbetriebes am nicht integrierten Standort dazu, dass aufgrund der geringen Mantelbevölkerung im Einzugsbereich, dieser mit hoher Wahrscheinlichkeit die einzige Nahversorgungseinrichtung im Ort bleiben wird. Dies verhindert dadurch eine nachhaltige, städtebaulich verträgliche Entwicklung im Ortskern von Ensheim langfristig, schränkt die zukünftige Ansiedlung weiterer Versorger in städtebaulich integrierten Lagen erheblich ein und hat zudem negative Auswirkungen auf die Stabilität bzw. Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche in der LHS Saarbrücken und in den Nachbargemeinden.</p> <p>Nicht nachvollziehbar ist zudem, dass von „einem geringen Streukundenanteil am</p>	<p>Siedlungsgebiet liegt ca. 350 vom Planstandort entfernt) grundsätzlich noch fußläufig erreichbar. Die Einschränkungen in der fußläufigen Erreichbarkeit sind im Falle von Ensheim weniger der Lage am Ortsrand geschuldet, sondern sind vielmehr auf die siedlungsstrukturellen Rahmenbedingungen – insbesondere aus dem langgezogenen Siedlungskörper des Stadtteils Ensheims – sowie auf die Topografie (Geländeanstieg nach Norden) zurückzuführen.</p> <p>Eine in den Jahren 2022/2023, schon vor den dem konkreten Interesse eines Projektentwicklers durchgeführte Standortalternativenprüfung (insgesamt wurden 13 Standorte anhand festgelegter Kriterien systematisch auf ihre Eignung für die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes hin untersucht) kommt zu dem Ergebnis, dass im Ortskern von Ensheim keine ausreichend großen bzw. für das Vorhaben geeigneten Flächen zur Verfügung stehen. Auch außerhalb des Ortskerns konnten keine besser integrierten Standorte für das Vorhaben identifiziert werden, die den Anforderungen genügen würden. Die Prüfung zeigt somit, dass die Zielsetzung der Landeshauptstadt Saarbrücken – nämlich die wohnortnahe Versorgung im Stadtbezirk Halberg zu verbessern – an anderer Stelle in integrierter Lage nicht umgesetzt werden kann. Damit ist der vorgesehene Standort als „ultima ratio“ zu bewerten.</p> <p>Nicht nur im ländlichen Raum, sondern auch in den Stadtteilen der Landeshauptstadt ist eine flächendeckende Grundversorgung mit einem bedarfsgerechten Versorgungsangebot in zuverlässiger Entfernung sicherzustellen.</p> <p>Mit der geplanten Ansiedlung des Edeka-Marktes in Ensheim verfolgt die Landeshauptstadt Saarbrücken das Ziel, die wohnungsnahe Versorgung im Stadtgebiet insgesamt zu stärken und bestehende Defizite gezielt zu beheben.</p> <p>Der nächstgelegene Nahversorgungsstandort (Edeka May, im Stadtteil Brebach-Fechingen)</p>

TÖB	BBP NR. 441.16.00 „Gewerbegebiet südlich Ensheim“ Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 29
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 29.04.2025 Frist zur Stellungnahme bis 28.05.2025		

Stellungnahme:	Ergebnis der Überprüfung:
<p>Projektstandort“ ausgegangen wird (Auswirkungs-analyse S. 12). Nach hiesiger Auffassung ist es aufgrund der räumlichen Nähe zur L107, die u.a. die direkte Straßenverbindung der Gemeinde Mandelbachtal (Grundzentrum) zur LHS Saarbrücken (Oberzentrum) darstellt, sehr wahrscheinlich, dass Bewohner aus der Gemeinde Mandelbachtal, die aktuell über keinerlei relevante Nahversorgung in den beiden zentralen Ortsteilen Ommersheim und Ormesheim verfügt, den Vorhabenstandort ansteuern werden und damit nicht unerhebliche Kaufkraft aus der Nachbargemeinde umgelenkt wird. Damit hat die geplante Ansiedlung in der vorgesehenen Größenordnung durchaus Auswirkungen sowohl auf den zentralen Versorgungsbereich der Nachbargemeinde Mandelbachtal, mindestens in der Art, dass dortige Ansiedlungsbemühungen zusätzlich erschwert werden. Zudem ergeben sich i. S. d. in der Auswirkungsanalyse zitierten „Leitfadens zum Umgang mit § 11 Abs. 3 BauNVO in Bezug auf Betriebe des Lebensmittelhandels (Fachkommission Städtebau; Stand 28.09.2017)“ sowie im Hinblick auf § 11 Abs. 3 Satz 2 BauNVO damit nachteilige Auswirkungen auf die Nahversorgung der Bevölkerung in der Gemeinde Mandelbachtal (insbesondere für nicht motorisierte Bevölkerungsgruppen).</p> <p>Aufgrund der vorgenannten Argumente insbesondere in städtebaulicher Hinsicht muss festgehalten werden, dass es sich bei vorliegendem geplanten, großflächigen Einzelhandelsbetrieb nicht um einen atypischen Fall gern. § 11 Abs. 3 BauNVO und auch nicht i. S. d. hilfweise herangezogenen Leitfadens der Fachkommission Städtebau handelt. Damit greift die Regelvermutung und sind folglich auch die Ziele der Raumordnung zu beachten.</p> <p>Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind die von den Städten und Gemeinden in eigener Verantwortung aufzustellenden Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen (Anpassungsgebot). Für großflächige Einzelhandelsansiedlungen - wie vorliegend der Fall - trifft der</p>	<p>liegt mehr als 6 km bzw. etwa 9 – 10 min PKW-Fahrzeit von Ensheim entfernt. Sowohl im Einzelhandelskonzept der Landeshauptstadt Saarbrücken aus dem Jahr 2015 als auch in der Fortschreibung aus dem Jahr 2023 wurde im Stadtbezirk Halberg – hier insbesondere in den Stadtteilen Ensheim, Eschringen und Bischmisheim – eine räumliche Versorgungslücke festgestellt. Das Vorhaben leistet also einen wichtigen Beitrag zur Verbesserung der örtlichen Versorgungsqualität. Zudem trägt es zur Reduzierung von Pkw-Fahrten sowie zur Stärkung der wohnortnahen Grundversorgung bei.</p> <p>Zum Zeitpunkt der Erstellung des Einzelhandelskonzeptes 2023 bestand für den Stadtteil Ensheim noch keine konkrete Entwicklungs-perspektive. Vor dem Hintergrund der aktuellen Planung sowie im Hinblick auf die besondere Versorgungsbedeutung, die der geplante Edeka-Markt für die Stadtteile Ensheim und Eschringen übernehmen wird, soll der Standortbereich an der Eschringen Straße im Rahmen einer Teilstudie des Einzelhandelskonzeptes als Nahversorgungsstandort eingestuft werden.</p> <p><i>Die Annahme, dass der geplante großflächige Edeka-Markt aufgrund der geringen Mantelbevölkerung im Einzugs-bereich mit hoher Wahrscheinlichkeit die einzige Nahversorgungs-möglichkeit im Ort bleiben wird, ist nicht belegt.</i></p> <p>Ursache und Wirkung werden hier verkannt. Tatsächlich weist der geplante Edeka-Markt gemäß Umsatzprognose (vgl. GMA-Analyse S. 24) im Einzugsgebiet eine Kaufkraftbindung von max. 35 – 40 % auf. Daraus ergibt sich, dass noch erhebliche Entwicklungspotenziale im Einzugsgebiet vorhanden sind, sowohl für die bestehenden kleinteiligen Lebensmittelangebote in der Ortsmitte als auch grundsätzlich noch für zusätzliche Angebote.</p>

<b>TÖB</b>	<b>BBP NR. 441.16.00</b> <b>„Gewerbegebiet südlich Ensheim“</b> Landeshauptstadt Saarbrücken	<b>Seite 30</b>
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 29.04.2025		Frist zur Stellungnahme bis 28.05.2025

Stellungnahme:	Ergebnis der Überprüfung:
<p>Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt „Siedlung“, in Kapitel 2.5.2 (Ziffern 41ff) entsprechende Festlegungen. Neben anderen in Kapitel 2.5.2 genannten landesplanerischen Zielfestlegungen sind hierbei insbesondere das Konzentrationsgebot (Ziffer 42), das Kongruenzgebot (Ziffer 44), das Bebauungsträchtigkeitsverbot (Ziffer 45) sowie das städtebauliche Integrationsgebot (Ziffer 46) zu beachten.</p> <p>Eine Übereinstimmung des Vorhabens mit diesen kumulativ zu erfüllenden Voraussetzungen ist anhand der vorgelegten Unterlagen nicht zu erkennen, da es sich bei dem Standort des als großflächiger Einzelhandelsbetrieb konzipierten Vorhabens um keinen integrierten Standort i. S. d. Ziffer 46 des Landesentwicklungsplanes (LEP), Teilabschnitt „Siedlung“ handelt. Auch im aktuellen städtebaulichen Entwicklungskonzept der LHS Saarbrücken i. d. F. des Stadtratsbeschlusses vom 07.05.2024 sowie im Einzelhandelskonzept aus dem Jahre 2023 ist der Vorhabenstandort weder als zentraler Versorgungsbereich noch als Nebenzentrum festgelegt. Damit verstößt das Vorhaben bereits ohne weitere Prüfung erkennbar gegen landesplanerische Zielfestlegungen und ist damit nicht zustimmungsfähig.</p> <p>Von der Planung ist deshalb Abstand zu nehmen.</p>	<p>Zugleich bleibt festzuhalten, dass nicht das Vorhaben selbst die zukünftigen Entwicklungschancen im Ortskern einschränkt, vielmehr sind es die vorhandenen städtebaulichen Rahmenbedingungen (keine geeigneten Flächen verfügbar), die die Realisierung eines dringend erforderlichen Nahversorgungsangebots in der Ortsmitte maßgeblich verhindern.</p> <p>Mit dem Vorhaben sind keine nachteiligen Auswirkungen auf die Stabilität und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche oder auf die Nahversorgungsstrukturen in der LHS Saarbrücken bzw. in Nachbargemeinden zu erwarten.</p> <p><i>Zur Annahme, der prognostizierte Streukundenanteil am Projektstandort (laut GMA-Analyse ca. 7 %) sei zu gering, ist Folgendes festzuhalten:</i></p> <p>Die Lage des Planstandortes abseits überörtlicher Verkehrsträger lässt auf einen geringen Streukundenanteil am Planstandort schließen. Dieser beschränkt sich voraussichtlich auf Beschäftigte des benachbarten Gewerbebetriebes, wohingegen Durchgangsverkehr keine Rolle spielt.</p> <p>Der Planstandort liegt ca. 700 m von der Landesstraße L 107 entfernt und ist von dieser aus nicht einsehbar. Die verkehrliche Erschließung des Standortes erfolgt über die Eschringer Straße, eine klassifizierte Gemeindestraße, die vorwiegend dem innerörtlichen Verkehr dient und überwiegend von Anwohnerinnen und Anwohnern des Stadtteils Ensheim genutzt wird. Aufgrund dieser Lagekonstellation ist nicht davon auszugehen, dass der Markt von vorbeifahrenden Verkehrsteilnehmern auf der L 107 spontan wahrgenommen oder gezielt angesteuert wird. Die typischen Kundenzuführfeekte durch sog. „Zufallskunden“ wie sie in der Regel an verkehrlich gut frequentierten Standorten (Landes- oder Bundesstraßen) auftreten, bleiben am Vorhabenstandort daher weitgehend aus.</p>

TÖB	BBP NR. 441.16.00 „Gewerbegebiet südlich Ensheim“ Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 31
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 29.04.2025 Frist zur Stellungnahme bis 28.05.2025		

Stellungnahme:	Ergebnis der Überprüfung:
	<p>Daraus ergibt sich, dass der geplante Edeka-Lebensmittelmarkt primär auf ortansässige Kunden ausgerichtet ist, was wiederum seine Funktion als Nahversorgungsstandort unterstreicht.</p> <p>Die von der Landesplanung vorgebrachte Einschätzung, dass künftig Bewohnerinnen und Bewohner der Gemeinde Mandelbachtal – insbesondere aus den zentralen Ortsteilen Ommersheim und Ormesheim, in denen derzeit keine relevanten Angebote der Nahversorgung bestehen – vermehrt den geplanten Edeka-Markt in Ensheim aufsuchen und dadurch in erheblichem Maße Kaufkraft aus der Nachbargemeinde abfließt, wird nicht geteilt.</p> <p>Es ist nicht zu erwarten, dass der Standort in Ensheim regelmäßig von Kunden aus Mandelbachtal aufgesucht wird. Die Distanz zum Ortskern Ormesheim beträgt ca. 3,8 km, nach Ommersheim sogar 6 bis 7 km. Bereits heute besteht mit dem Edeka-Markt Schuck im Gewerbegebiet Große Heide ein leistungsfähiger Einkaufsstandort, der vom Ortszentrum Ormesheim nur ca. 3,2 km bzw. aus Ommersheim in ca. 2,6 km deutlich bequemer zu erreichen ist. Dieser Markt bietet im Vergleich zum Planvorhaben zudem eine größere Verkaufsfläche und weist in Verbindung mit den Discountmärkten in Blieskastel-Aßweiler auch eine deutlich höhere Anziehungskraft auf. Hinzu kommt, dass potenzielle Berufspendler aus Mandelbachtal, die über die L 107 nach Saarbrücken fahren, einen Umweg in Kauf nehmen müssten, um an den Standort in Ensheim zu gelangen.</p> <p>Insgesamt ist somit nicht von einem nennenswerten Kaufkraftabfluss aus der Gemeinde Mandelbachtal zum geplanten Edeka-Markt in Ensheim auszugehen. Weder die räumliche Distanz noch die verkehrliche Erschließung noch die bestehende Angebotsstruktur sprechen für eine regelmäßige oder substanzIELLE Frequentierung durch Bewohner aus der</p>

TÖB	BBP NR. 441.16.00 „Gewerbegebiet südlich Ensheim“ Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 32
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 29.04.2025 Frist zur Stellungnahme bis 28.05.2025		

Stellungnahme:	Ergebnis der Überprüfung:
	<p>Gemeinde Mandelbachtal. Die Einordnung des Streukundenanteils ist daher plausibel und sachgerecht.</p> <p><i>Zur Annahme, das Vorhaben könne negative Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der Gemeinde Mandelbachtal haben oder dortige Ansiedlungsbestrebungen zusätzlich erschweren, ist festzuhalten:</i></p> <p>Zentrale Versorgungsbereiche sind räumlich abgrenzbare Bereiche einer Gemeinde, denen aufgrund vorhandener Einzelhandelsnutzungen eine Versorgungsfunktion über den unmittelbaren Nahbereich hinaus zukommt. Sie können sich sowohl aus planerischen Festlegungen als auch aus den tatsächlichen Verhältnissen ergeben (vgl. BVerwG, Urteil vom 11.10.2007 – Az. 4 C 7.07). Für die Gemeinde Mandelbachtal liegt kein Einzelhandelskonzept vor, das eine entsprechende Abgrenzung vornimmt. Auch erfüllen die Ortszentren von Ormesheim und Ommersheim (bipolares Zentrum) nicht die städtebaulichen und funktionalen Kriterien zur Abgrenzung eines zentralen Versorgungsbereichs. V. a. fehlt es einem größeren Einzelhandelsbetrieb (z. B. Lebensmittelmarkt), der auch über den unmittelbaren Nahbereich hinaus wirkt.</p> <p>Folglich können durch das Vorhaben auch keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der Nachbargemeinde Mandelbachtal ausgelöst werden. Auch trägt es nicht dazu bei, dass dortige Ansiedlungsbestrebungen zusätzlich erschwert werden. Hierzu ist anzumerken, dass die Gemeinde Mandelbachtal derzeit selbst die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes plant. Der Standort befindet sich in Ortsrandlage, etwa 1 km vom Ommersheimer Ortskern entfernt. Sofern im Ortszentrum die Möglichkeit besteht, einen Nahversorger anzusiedeln, sollte die Gemeinde Mandelbachtal diese Möglichkeit auch selber nutzen. Gegenteilig hat sich die Gemeinde Mandelbachtal wie schon an anderer</p>

TÖB	BBP NR. 441.16.00 „Gewerbegebiet südlich Ensheim“ Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 33
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 29.04.2025		Frist zur Stellungnahme bis 28.05.2025

Stellungnahme:	Ergebnis der Überprüfung:
	<p>Stelle dazu entschieden, einen Standort am Rand der Gemeinde zu wählen.</p> <p>Insofern erscheint es wenig stichhaltig, dass der Standort Ensheim kritisch beurteilt wird, während in Mandelbachtal der Bau eines Lebensmittelmarktes am Siedlungsrand (etwa in 1 km vom Ortszentrum entfernt) aktiv vorangetrieben wird. Hinzu kommt, dass der Standort in Ormesheim – anders als die Planung in Ensheim – am östlichen Ortsausgang in Richtung Saarbrücken direkt an einem überörtlichen Verkehrsträger (L107) liegt. Dies lässt erwarten, dass der Markt auch auswärtige Kunden anziehen wird, während der geplante Edeka-Markt in Ensheim – wie bereits dargestellt – vorrangig auf die Nahversorgung der Stadtteile Ensheim und Eschringen ausgelegt ist.</p> <p><b>Beschlussvorschlag</b>  Der Stadtrat der Landeshauptstadt Saarbrücken beschließt:</p> <p>Die Stellungnahme der Landesplanung wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan Nr. 441.16.00 „Gewerbegebiet südlich Ensheim“ wird unverändert fortgeführt.</p>
<p><b>29 MINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, INNOVATION DIGITALES UND MOBILITÄT FRANZ-JOSEF-RÖDER-STRASSE 17 66119 SAARBRÜCKEN</b></p> <p><u>Schreiben vom 20.05.2025</u></p> <p>„zu dem im Betreff angeführten Planverfahren äußern sich die Fachreferate des Ministeriums für Wirtschaft, Innovation, Digitales und Energie wie folgt:</p> <p><b>Referat für Grundsatzfragen der Energiepolitik:</b></p> <p>Zur Umsetzung landesweiter und bundesweiter Ziele in Bezug auf die Energiewende, der damit verbundenen Verringerung des Energiebedarfs</p>	<p><u>Stellungnahme der LHS Saarbrücken</u></p> <p><b>Konsequenz:</b>  Aufnahme eines Hinweis zur Energieversorgung und Nutzung erneuerbarer Energien</p> <p><b>Begründung</b></p> <p>Die Stellungnahme des Ministeriums für Wirtschaft, Innovation, Digitales und Energie – insbesondere der Fachreferate für Energiepolitik</p>

TÖB	<b>BBP NR. 441.16.00</b> <b>„Gewerbegebiet südlich Ensheim“</b> Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 34
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 29.04.2025		Frist zur Stellungnahme bis 28.05.2025

Stellungnahme:	Ergebnis der Überprüfung:
<p>und der ressourcenschonenden Erzeugung von Energie, wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Die im Vorhaben gegebene Festsetzung zur Umsetzung baulicher Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien ist aus energiepolitischer Sicht zu begrüßen.</p> <p>Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass auf kommunaler Ebene weitere Möglichkeiten bestehen, eine Beeinträchtigung der Umwelt zu minimieren:</p> <p><b>Hinweis zu kommunalen Aufgaben im Bereich der Energieversorgung:</b></p> <p>Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie zu berücksichtigen (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7 lit. f BauGB). In diesem Sinne ist neben der grundsätzlich zu gewährleistenden Versorgungssicherheit innerhalb der räumlichen Verantwortung die Struktur der Energieversorgung auch im Hinblick auf die möglichen Auswirkungen auf den Klimawandel zu optimieren.</p> <p>Zu den allgemeinen Grundsätzen und Zielen der Bauleitplanung im Bereich der Energieversorgung, welche im Sinne der Nachhaltigkeit auch festgesetzt werden können (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 lit. b BauGB), zählen insbesondere</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• die Erhöhung der Energieeffizienz bei der Herstellung von Energie und durch Ausschöpfung der Möglichkeiten zur Energieeinsparung</li> <li>• die Verbesserung bzw. Schaffung der Voraussetzungen für den Einsatz regenerativer Energien</li> <li>• die bedarfsgerechte Bereitstellung von Flächen für Erzeugungsanlagen und Betriebe zur Erzeugung von Energie (Versorgungsflächen für die Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder</li> </ul>	<p>sowie Energiewirtschaft und Montanindustrie – wird zur Kenntnis genommen. Die grundsätzliche Zustimmung zur geplanten Festsetzung zur Förderung erneuerbarer Energien sowie zur energieeffizienten Entwicklung des Plangebiets wird begrüßt und bestätigt die bereits im Entwurf des Bebauungsplans verfolgte Zielrichtung.</p> <p>Die Hinweise zur kommunalen Verantwortung im Bereich der Energieversorgung im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 7 lit. f BauGB und die Verweisungen auf weitergehende Festsetzungsmöglichkeiten gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11, 12 und 23 lit. b BauGB werden zur fachlichen Ergänzung aufgenommen und stehen im Einklang mit den im Bebauungsplan bereits getroffenen Festsetzungen zu Dachbegrünung, Nutzung erneuerbarer Energien, Dachflächenphotovoltaik sowie Ladeinfrastruktur.</p> <p>Die geplanten Bebauungen orientieren sich an den Grundsätzen einer nachhaltigen Energieversorgung. Insbesondere die Empfehlungen zur Erhöhung der Energieeffizienz und zur verbrauchernahen Energieerzeugung wurden in der Planbegründung hervorgehoben. Die Nutzung erneuerbarer Energien wird durch entsprechende Empfehlungen und Hinweise gefördert; konkrete Festsetzungen sind im Rahmen der kommunalen Planungshoheit dort vorgesehen, wo dies städtebaulich zweckmäßig ist.</p> <p>Der Hinweis auf die zum 01. September 2025 geltende Verpflichtung zur Errichtung von Photovoltaikanlagen auf gewerblichen Neubauten und zugehörigen Stellplätzen gemäß § 12a LBO Saarland wird aufgegriffen und als zusätzlicher</p>

<b>TÖB</b>	<b>BBP NR. 441.16.00</b> „Gewerbegebiet südlich Ensheim“ Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 35
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 29.04.2025		Frist zur Stellungnahme bis 28.05.2025

Stellungnahme:	Ergebnis der Überprüfung:
<p>Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung; vgl. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>die verbrauchernahe Energiebereitstellung bei der Planung und Errichtung neuer Standorte.</li> </ul> <p>Zudem können im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB aus städtebaulichen Gründen auch Flächen für Ladeinfrastruktur elektrisch betriebener Fahrzeuge festgesetzt werden.</p> <p>Weiterhin weisen wir auf die Verpflichtung zur Errichtung von Photovoltaikanlagen auf gewerblichen Gebäuden und Stellplätzen gemäß § 12a LBO ab 01. September 2025 hin.</p> <p><b>Referat für Energiewirtschaft und Montanindustrie:</b></p> <p>Soweit noch nicht geschehen, wird darum gebeten, das Verfahren auch mit dem Oberbergamt des Saarlandes abzustimmen.</p> <p>Darüber hinaus bestehen keine weiteren Anmerkungen.“</p>	<p>Hinweis in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Diese gesetzliche Vorgabe entfaltet unabhängig vom Bebauungsplan Rechtsverbindlichkeit, sodass keine ergänzende planungsrechtliche Festsetzung erforderlich ist.</p> <p><b>Beschlussvorschlag</b> Der Stadtrat der Landeshauptstadt Saarbrücken beschließt die Aufnahme folgenden Hinweises in Plan und Begründung:</p> <p><u>Hinweis zur Energieversorgung und Nutzung erneuerbarer Energien:</u> Ab dem 01. September 2025 gilt gemäß § 12a der Landesbauordnung (LBO) des Saarlandes eine gesetzliche Pflicht zur Errichtung von Photovoltaikanlagen auf geeigneten gewerblichen Neubauten und zugehörigen Stellplatzanlagen. Diese Vorgabe ist bei der Bauausführung eigenverantwortlich zu beachten.</p>
<p><b>30 MINISTERIUM FÜR UMWELT, KLIMA, MOBILITÄT, AGRAR UND VERBRAUCHERSCHUTZ KEPLERSTRASSE 18 66117 SAARBRÜCKEN</b></p> <p><u>Schreiben vom 16.06.2025</u></p> <p>„wir weisen Sie aufgrund der Nähe zum Bauschutzbereich des Flughafen Saarbrücken auf die Regelungen des §§12-17 LuftVG hin.</p> <p>Bei der Aufstellung von Luftfahrthindernissen wie z.B Kräne, könnte eine Genehmigung erforderlich sein (§15 LuftVG).“</p>	<p><u>Stellungnahme der LHS Saarbrücken</u></p> <p><b>Konsequenz:</b> Aufnahme eines Hinweises zum Bauschutzbereich Flughafen Saarbrücken</p> <p><b>Begründung:</b> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise auf die Regelungen der §§ 12–17 des Luftverkehrsgesetzes (LuftVG) sowie die Nähe des Plangebiets zum Bauschutzbereich des Flughafens Saarbrücken sind</p>

<b>TÖB</b>	<b>BBP NR. 441.16.00</b> <b>„Gewerbegebiet südlich Ensheim“</b> Landeshauptstadt Saarbrücken	<b>Seite 36</b>	
	Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 29.04.2025		Frist zur Stellungnahme bis 28.05.2025	
Stellungnahme:		Ergebnis der Überprüfung:	
		<p>sachgerecht und werden im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p> <p>Die Realisierung baulicher Anlagen im Gelungsbereich des Bebauungsplans – insbesondere mit Bezug auf mögliche Luftfahrthindernisse wie Kräne, Masten oder hohe Gebäudeteile – kann genehmigungspflichtig gemäß § 15 LuftVG sein. Entsprechende Anträge sind durch die Bauherrschaft eigenverantwortlich bei der zuständigen Luftfahrtbehörde zu stellen.</p> <p>Da die luftrechtlichen Vorschriften unabhängig von der Bauleitplanung gelten und im Einzelfall durch Genehmigungsvorbehalte abgesichert sind, besteht keine Notwendigkeit, über die planungsrechtliche Steuerung hinausgehende Festsetzungen im Bebauungsplan aufzunehmen.</p> <p>Der Hinweis zur luftverkehrsrechtlichen Genehmigungspflicht nach § 15 LuftVG wird aufgenommen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b>          Der Stadtrat der Landeshauptstadt Saarbrücken beschließt die Aufnahme folgenden Hinweises in Plan und Begründung:</p> <p><u>Hinweis zum Bauschutzbereich des Flughafens Saarbrücken und Luftfahrthindernissen gemäß LuftVG:</u>          Das Plangebiet befindet sich in der Nähe des Bauschutzbereichs des Flughafens Saarbrücken. Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Errichtung von Luftfahrthindernissen (z. B. Krananlagen, hohe Gebäude, Masten) die Vorschriften der §§ 12 bis 17 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) zu beachten sind.</p> <p>Insbesondere kann für temporäre oder dauerhafte bauliche Anlagen eine Genehmigung nach § 15 LuftVG erforderlich sein. Die Prüfung und Beantragung erfolgt eigenverantwortlich</p>	

TÖB	BBP NR. 441.16.00 „Gewerbegebiet südlich Ensheim“ Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 37
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 29.04.2025 Frist zur Stellungnahme bis 28.05.2025		

Stellungnahme:	Ergebnis der Überprüfung:
	durch die Vorhabenträger bei der zuständigen Luftfahrtbehörde.  Eine frühzeitige Abstimmung wird empfohlen, um mögliche Konflikte mit dem Flugbetrieb auszuschließen.
<b>31 MINISTERIUM FÜR BILDUNG UND KULTUR HOHENZOLLERNSTRASSE 60 66117 SAARBRÜCKEN</b>	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
<b>32 NABU, NATURSCHUTZBUND DEUTSCHLAND LANDESVERBAND SAARLAND E. V. ANTONIUSSTRASSE 18 66822 LEBACH</b>	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
<b>33 OBERBERGAMT DES SAARLANDES AM BERGWERK REDEN 10 66578 SCHIFFWEILER</b>	Keine Bedenken
<b>34 REGIONALVERBAND SAARBRÜCKEN FACHBEREICH 3 FD 60 REGIONALENTWICKLUNG UND PLANUNG SCHLOSSPLATZ 3-5 66119 SAARBRÜCKEN</b>  <u>Schreiben vom 14.05.2025</u>  „mit der E-Mail vom 29.04.2025 haben Sie den Regionalverband Saarbrücken als Träger der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung im Rahmen der Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes um Stellungnahme gebeten.  Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes stellt der rechtswirksame Flächennutzungsplan des Regionalverbandes Saarbrücken derzeit „Fläche für die Landwirtschaft“ dar.  Somit ist die im künftigen Bebauungsplan vorgesehene Nutzung nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt. Der Bebauungsplan kann somit entgegen § 8 Abs. 2 BauGB nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.  Ein Antrag der Landeshauptstadt Saarbrücken auf eine Änderung der Darstellungen des	<u>Stellungnahme der LHS Saarbrücken</u>  <b>Konsequenz:</b> Kein Änderungsbedarf  <b>Begründung:</b> Die Stellungnahme des Regionalverbands Saarbrücken als Träger der Regional- und Landschaftsplanung wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis, dass der Bebauungsplan Nr. 441.16.00 „Gewerbegebiet südlich Ensheim“ nicht aus den Darstellungen des derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplans entwickelt wurde (§ 8 Abs. 2 BauGB), trifft sachlich zu. Die dargestellte Nutzung als „Fläche für die Landwirtschaft“ im Flächennutzungsplan entspricht nicht der geplanten gewerblichen Nutzung.  Die Landeshauptstadt Saarbrücken beabsichtigt daher, das Bebauungsplanverfahren im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchzuführen. Die Einleitung des

<b>TÖB</b>	<b>BBP NR. 441.16.00</b> „Gewerbegebiet südlich Ensheim“ Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 38
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 29.04.2025		Frist zur Stellungnahme bis 28.05.2025

Stellungnahme:	Ergebnis der Überprüfung:
<p>Flächennutzungsplanes liegt dem Regionalverband Saarbrücken zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht vor.</p> <p>Der Landschaftsplan des Regionalverbandes Saarbrücken stellt im Bereich des geplanten Bebauungsplans Nr. 441.16.00 „Gewerbegebiet südlich Ensheim“ der Landeshauptstadt Saarbrücken Bestand „Erwerbslandwirtschaft“ dar.</p> <p>Zudem liegt das Plangebiet innerhalb eines ca. 16,5 ha großen Raumes zwischen den Ortslagen von Ensheim und Eschringen, der im Landschaftsplan als Plangebiet mit dem Ziel „Sicherung von Grünzäsuren und Freiraumverbindungen“ gekennzeichnet ist. Das Vorhaben der Landeshauptstadt Saarbrücken widerspricht somit den Zielen des Landschaftsplans. Entlang der Ostgrenze des Plangebietes stellt der Landschaftsplan das Planungsziel „Alleeplanzung“ dar. Das Ziel ist bereits seit mehr als 20 Jahren durch Baumreihen entlang der Eschringer- bzw. Ensheimer Straße umgesetzt. Es wird empfohlen, die Erhaltung dieser Baumreihen und auch die Sicherung der vorhandenen Obstbäume und Gebüsche an den Außengrenzen und im Inneren des Plangebietes zu prüfen und zu berücksichtigen.</p> <p>Ich bitte um jeweilige Zusendung weiterführender Ergebnisse des laufenden Bebauungsplanverfahrens.“</p>	<p>Änderungsverfahrens des Flächennutzungsplans wurde zwischenzeitlich vorbereitet und wird dem Regionalverband Saarbrücken fristgerecht zur Abstimmung zugeleitet. Das Verfahren zur Fortschreibung der übergeordneten Planung erfolgt somit ordnungsgemäß und unter Wahrung der interkommunalen Abstimmungsanforderungen.</p> <p>Hinsichtlich der Aussagen zum Landschaftsplan wird festgestellt, dass das Plangebiet bislang als Fläche der Erwerbslandwirtschaft und als Bestandteil eines „Grünzäsuren- und Freiraumverbindungsbereichs“ dargestellt ist. Diese planungsrechtliche Ausgangslage wird im Rahmen der Eingriffsregelung sowie durch gestalterische und kompensatorische Maßnahmen berücksichtigt. So sieht der Bebauungsplan unter anderem eine breite Randeingrünung (P3), den Erhalt bzw. Ersatz bestehender Obstbaumreihen sowie extensive Begrünungsmaßnahmen (Dachbegrünung, Stellplatzbegrünung, Pflanzgebote) vor, die sowohl dem Klimaschutz als auch den landschaftsplanerischen Zielsetzungen Rechnung tragen.</p> <p>Das im Landschaftsplan formulierte Ziel der „Alleeplanzung“ entlang der Eschringer Straße wird durch die Festsetzung der Baumreihe im östlichen Randbereich planerisch gesichert. Bestehende Gehölzstrukturen entlang der Außengrenzen werden – soweit technisch möglich – erhalten oder gleichwertig ersetzt.</p> <p><b>Beschlussvorschlag</b> Der Stadtrat der Landeshauptstadt Saarbrücken nimmt die Stellungnahme des Regionalverbandes zur Kenntnis. Das Verfahren zur Teiländerung des Flächennutzungsplanes wird dem Regionalverband zugeleitet.</p>
<p><b>35 REGIONALVERBAND SAARBRÜCKEN</b> <b>GESUNDHEITSAMT</b> <b>STENGELSTRASSE 10-12</b> <b>66117 SAARBRÜCKEN</b></p>	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.

<b>TÖB</b>	<b>BBP NR. 441.16.00</b> „Gewerbegebiet südlich Ensheim“ Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 39
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 29.04.2025		Frist zur Stellungnahme bis 28.05.2025

Stellungnahme:	Ergebnis der Überprüfung:
<b>36 SAARBAHN SAAR GMBH</b> <b>HOHENZOLLERNSTRÄÙE 104-106</b> <b>66117 SAARBRÜCKEN</b>	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
<b>37 SAARFORST LANDESBETRIEB</b> <b>VON DER HEYDT 12</b> <b>66115 SAARBRÜCKEN</b>	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
<b>38 STADTWERKE SAARBRÜCKEN - NETZ</b> <b>SAARBRÜCKEN</b> <b>POSTFACH 10 11 43</b> <b>66011 SAARBRÜCKEN</b> <p><u>Schreiben vom 14.05.2025</u></p> <p>„gegen o.a. Bebauungsplan haben wir grund-sätzlich keine Bedenken. In dem von Ihnen angegebenen Bereich liegen Kabel und Leitungen. Schutzzonen und Sicherheitsabstände zu diesen sind zwingend einzuhalten. Grunddienstbarkei-ten sind einzutragen.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass alle im BBP-Gebiet befindlichen Versorgungsanlagen jederzeit frei zugänglich und die Trassen mit Baustellenfahrzeu- gen befahrbar sein müssen. Ein Überbauen mit Gebäuden oder befestigten Oberflächen so- wie die Bepflanzung von Bäumen und Busch- werk sind unzulässig.“</p>	<p><u>Stellungnahme der LHS Saarbrücken</u></p> <p><b>Konsequenz:</b> Aufnahme eines Hinweises zu Leitungen im Plangebiet in die Planunterlagen</p> <p><b>Begründung:</b> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genom- men. Die Hinweise auf vorhandene Versor- gungsleitungen sowie auf die einzuhaltenden Schutzabstände und Zugänglichkeiten werden beachtet und im weiteren Verfahren berück- sichtigt.</p> <p>Nach aktuellem Kenntnisstand verlaufen die betroffenen Leitungen außerhalb des eigentli- chen Plangebiets im Bereich des öffentlichen Gehwegs entlang der Eschringer Straße. Eine Überbauung oder Bepflanzung mit tiefwur- zelnden Gehölzen ist an dieser Stelle nicht vor- gesehen. Auch die geplanten Maßnahmen zur Randeingrünung (P3) berücksichtigen entspre- chende Abstände zu bestehenden Leitungs- trassen.</p> <p>Die Anforderung, Versorgungsanlagen jeder- zeit zugänglich und mit Baustellenfahrzeu- gen befahrbar zu halten, ist technisch nachvollzieh- bar und wird im Rahmen der Umsetzung si- chergestellt. Die planungsrechtliche Sicherung erfolgt über die bestehenden Vorgaben zur Baufeldbegrenzung und über ergänzende Hin- weise im Bebauungsplan.</p>

<b>TÖB</b>	<b>BBP NR. 441.16.00</b> <b>„Gewerbegebiet südlich Ensheim“</b> Landeshauptstadt Saarbrücken	<b>Seite 40</b>
	Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	
Beteiligung mit Schreiben vom 29.04.2025		Frist zur Stellungnahme bis 28.05.2025
Stellungnahme:		Ergebnis der Überprüfung:
		<p>Sollten im Zuge der Erschließung oder baulichen Umsetzung dennoch Berührungspunkte mit Versorgungsleitungen entstehen, ist eine frühzeitige Abstimmung mit dem jeweiligen Leitungsträger erforderlich. Die Eintragung notwendiger Grunddienstbarkeiten obliegt dem Träger der Maßnahme und erfolgt im Rahmen des zivilrechtlichen Vollzugs.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b>          Der Stadtrat der Landeshauptstadt Saarbrücken beschließt die Aufnahme folgenden Hinweises in Plan und Begründung:</p> <p><u>Hinweis zu bestehenden Leitungen der Stadtwerke Saarbrücken:</u>          Im öffentlichen Bereich entlang der Eschringer Straße verlaufen Versorgungsleitungen der Stadtwerke Saarbrücken. Es ist sicherzustellen, dass bei sämtlichen Bau-, Erd- und Pflanzmaßnahmen im Umfeld dieser Leitungstrassen folgende Anforderungen eingehalten werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Schutzstreifen und Sicherheitsabstände zu den Leitungen sind zu beachten.</li> <li>• Eine Überbauung mit Gebäuden, befestigten Flächen oder tiefwurzelnder Vegetation (z. B. Bäume, Sträucher) innerhalb des Schutzstreifens ist unzulässig.</li> <li>• Die Versorgungsleitungen müssen jederzeit zugänglich und mit Wartungs- bzw. Baustellenfahrzeugen befahrbar bleiben.</li> <li>• Vor Beginn von Baumaßnahmen in Leitungsnähe ist eine Abstimmung mit den Stadtwerken Saarbrücken erforderlich.</li> </ul> <p>Eventuelle Umverlegungen, Sicherungsmaßnahmen oder Schadensbehebungen erfolgen nur in Abstimmung mit dem Netzbetreiber und auf Kosten des Veranlassers.</p>
<b>39 UNIVERSITÄT DES SAARLANDES</b> <b>POSTFACH 151150</b> <b>66041 SAARBRÜCKEN</b>		Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.

<b>TÖB</b>	<b>BBP NR. 441.16.00</b> „Gewerbegebiet südlich Ensheim“ Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 41
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 29.04.2025		Frist zur Stellungnahme bis 28.05.2025

Stellungnahme:	Ergebnis der Überprüfung:
<b>40 VSE VERTEILNETZ GMBH</b> <b>HEINRICH-BÖCKING-STR. 10-14</b> <b>66121 SAARBRÜCKEN</b> <p><u>Schreiben vom 16.05.2025</u></p> <p>„innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes BBP 441.16.00 "Gewerbegebiet südlich Ensheim" befindet sich eine uns gehörende LWL-Erdkabeltrasse, die in einem Schutzstreifen in einer Breite von 2 m (jeweils 1 m beiderseits der Kabeltrasse) verläuft. In die beigelegte Abbildung des Lageplanes, M 1:1000, haben wir den Verlauf der Kabeltrasse eingetragen. Die betroffenen Kabel stellen äußerst wichtige Datenanbindungen dar; eine Beschädigung muss sich insbesondere bei Stauchungen oder Quetschungen nicht sofort bemerkbar machen, sondern kann auch noch nach mehreren Monaten zum Ausfall der Leitung mit unübersehbaren Folgen führen.</p> <p>Gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplans bestehen unsererseits keine grundsätzlichen Bedenken, sofern der Verlauf der Kabeltrasse in die Planzeichnung des Bebauungsplan-Entwurfs eingetragen und nachstehenden Restriktionen in die zugehörige Begründung übernommen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vor Beginn jeglicher Bauarbeiten in der Nähe der v. g. Versorgungsanlagen sind in jedem Fall örtliche Einweisungen erforderlich.</li> <li>• Eine Verlegung der Kabel ist grundsätzlich möglich, bedarf aber unserer vorherigen Zustimmung.</li> <li>• Eventuell erforderliche Sicherungs-, Umleitungs- und Reparaturmaßnahmen gehen zu Lasten des Verursachers.</li> </ul>	Keine Bedenken
<b>40.2 VSE NET GMBH</b> <b>HEINRICH-BÖCKING-STR. 10-14</b> <b>66121 SAARBRÜCKEN</b> <p><u>Schreiben vom 16.05.2025</u></p> <p>„innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes BBP 441.16.00 "Gewerbegebiet südlich Ensheim" befindet sich eine uns gehörende LWL-Erdkabeltrasse, die in einem Schutzstreifen in einer Breite von 2 m (jeweils 1 m beiderseits der Kabeltrasse) verläuft. In die beigelegte Abbildung des Lageplanes, M 1:1000, haben wir den Verlauf der Kabeltrasse eingetragen. Die betroffenen Kabel stellen äußerst wichtige Datenanbindungen dar; eine Beschädigung muss sich insbesondere bei Stauchungen oder Quetschungen nicht sofort bemerkbar machen, sondern kann auch noch nach mehreren Monaten zum Ausfall der Leitung mit unübersehbaren Folgen führen.</p> <p>Gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplans bestehen unsererseits keine grundsätzlichen Bedenken, sofern der Verlauf der Kabeltrasse in die Planzeichnung des Bebauungsplan-Entwurfs eingetragen und nachstehenden Restriktionen in die zugehörige Begründung übernommen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vor Beginn jeglicher Bauarbeiten in der Nähe der v. g. Versorgungsanlagen sind in jedem Fall örtliche Einweisungen erforderlich.</li> <li>• Eine Verlegung der Kabel ist grundsätzlich möglich, bedarf aber unserer vorherigen Zustimmung.</li> <li>• Eventuell erforderliche Sicherungs-, Umleitungs- und Reparaturmaßnahmen gehen zu Lasten des Verursachers.</li> </ul>	<p><u>Stellungnahme der LHS Saarbrücken</u></p> <p><b>Konsequenz:</b> Aufnahme eines Hinweises zu Leitungen im Plangebiet in die Planunterlagen</p> <p><b>Begründung:</b> Die Stellungnahme der VSE Verteilnetz GmbH wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis auf eine vorhandene LWL-Erdkabeltrasse sowie die damit verbundenen Anforderungen an Schutzstreifen, Vorsorgemaßnahmen und Zugänglichkeit wird ernst genommen.</p> <p>Nach aktuellem Planungsstand liegt die betroffene LWL-Kabeltrasse vollständig außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans, nämlich im öffentlichen Verkehrsraum entlang der Eschringer Straße. In diesem Bereich sind keine baulichen Maßnahmen oder Eingriffe durch den Bebauungsplan vorgesehen. Eine planerische Betroffenheit des Kabelverlaufs besteht daher nicht.</p> <p>Gleichwohl wird die Bedeutung der Kabeltrasse als kritische Infrastruktur anerkannt. Die in der Stellungnahme formulierten Anforderungen (z. B. Einweisungen vor Baubeginn, Zustimmung bei Verlegungen, Kostentragungspflicht bei Schäden) sind sachlich berechtigt und gelten unabhängig vom Bebauungsplan aufgrund zivil- und fachrechtlicher Bestimmungen.</p> <p>Zur Information der Vorhabenträger wird ein entsprechender Hinweis im Bebauungsplan aufgenommen, der auf den Verlauf der LWL-Trasse sowie auf die Notwendigkeit einer</p>

<b>TÖB</b>	<b>BBP NR. 441.16.00</b> <b>„Gewerbegebiet südlich Ensheim“</b> Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 42
	Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	
Beteiligung mit Schreiben vom 29.04.2025		Frist zur Stellungnahme bis 28.05.2025
Stellungnahme:		Ergebnis der Überprüfung:
<p>Sofern Sie für Ihre weiteren Planungen unsere Bestandsunterlagen in digitaler Form benötigen sollten, bitten wir Sie, sich unter Bezug auf dieses Schreiben direkt mit unserer OE VNS ND, Herrn Henrich, 0681 4030-1242 oder albert.henrich@vse-verteilnetz.de, in Verbindung zu setzen.</p> <p>Für Rückfragen steht Ihnen Herr Stefan Hoffmann gerne zur Verfügung.“</p>		<p>vorherigen Abstimmung bei möglichen berührenden Maßnahmen hinweist.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Der Stadtrat der Landeshauptstadt Saarbrücken beschließt die Aufnahme folgenden Hinweises in Plan und Begründung:</p> <p><u>Hinweis zur vorhandenen LWL-Erdkabeltrasse entlang der Eschringer Straße:</u> Außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans, im öffentlichen Verkehrsraum entlang der Eschringer Straße, verläuft eine LWL-Erdkabeltrasse der VSE Verteilnetz GmbH mit einem Schutzstreifen von jeweils 1 m beiderseits der Trasse. Diese Leitung stellt eine kritische Datenverbindung dar. Es ist sicherzustellen, dass bei allen Bau- oder Erdarbeiten im Umfeld der Leitung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• vor Beginn der Arbeiten eine örtliche Einweisung durch die VSE erfolgt,</li> <li>• keine Überbauung oder Belastung (z. B. durch Stauchung, Quetschung oder Verdichtung) des Schutzstreifens erfolgt,</li> <li>• eine mögliche Verlegung nur mit vorheriger Zustimmung der VSE durchgeführt wird,</li> <li>• sämtliche Sicherungs-, Umlegungs- und Reparaturmaßnahmen durch den Veranstalter zu tragen sind.</li> </ul>
<b>41 WASSER- UND SCHIFFFAHRTSAMT BISMARCKSTRÄE 133 66121 SAARBRÜCKEN</b>		Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
<b>42 DEUTSCHE GLASFASER UNTERNEHMENSGRUPPE AM KUHM 31 46325 BORKEN</b>		Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
<b>43 INEXIO GMBH AM SAARALTARM 1 66740 SAARLOUIS</b>		Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.

<b>TÖB</b>	<b>BBP NR. 441.16.00</b> „Gewerbegebiet südlich Ensheim“ Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 43
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 29.04.2025		Frist zur Stellungnahme bis 28.05.2025

Stellungnahme:	Ergebnis der Überprüfung:
<b>44 ERICSSON SERVICES GMBH PRINZENALLEE 21 40549 DÜSSELDORF</b>	Keine Bedenken
<b>45 TELEFONICA GERMANY GMBH &amp; CO. OHG SÜDWESTPARK 38 90449 NÜRNBERG</b>	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
<b>46 DIE AUTOBAHN GMBH DES BUNDES BAHNHOFSPLATZ 1 56410 MONTABAUR</b>	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
<b>47 ADFC</b>  <u>Schreiben vom 16.06.2025</u>  <b>Vorbemerkung 1</b> In den Dokumenten zum genannten Bebauungsplan wird der Begriff Stellplatz leider ohne die notwendige Differenzierung zwischen Kfz- und Fahrradabstellplätzen verwendet.  Das führt dazu, dass die Festsetzung zur Begründung von Stellplätzen, die explizit für Kfz vorgenommen wurde, auch für Fahrradabstellplätze gilt. Es ist jedoch wohl so nicht beabsichtigt, da es sicher übertrieben wäre, einen großkronigen Baum pro 4 Fahrradstellplätze vorzuschreiben. Entsprechend an dieser Stelle nochmals unser dringender Appell an alle Verantwortliche, den Radverkehr bei allen Planungen konsequent mitzudenken. Verkehr ist nicht nur MIV-Verkehr, sondern insbesondere auch Fuß- und Radverkehr (s. auch den folgenden Punkt).	<p style="text-align: center;"><u>Stellungnahme der LHS Saarbrücken</u></p> <p><b>Konsequenz:</b> Klarstellung, dass die der Festsetzung zur Stellplatzbegründung nur für PKW-Stellplätze gilt.</p> <p><b>Begründung</b> Die kritisierte unpräzise Verwendung des Begriffs „Stellplatz“ in den Planunterlagen wird nachvollzogen. Es ist nicht beabsichtigt, dieselben Begrünungspflichten für Fahrradabstellanlagen wie für Kfz-Stellplätze festzusetzen. Die Planunterlagen werden dahingehend sprachlich überarbeitet und differenziert. Eine Klarstellung erfolgt zudem in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans.</p> <p style="text-align: center;"><u>Die Anmerkung zur inhaltlichen Ausrichtung des vorliegenden Verkehrsgutachtens wird zur Kenntnis genommen. Es ist richtig, dass das Gutachten den Fokus auf die Leistungsfähigkeitsbetrachtung der relevanten Knotenpunkte im Hinblick auf den durch das Vorhaben zusätzlich zu erwartenden Kfz-Verkehr gelegt hat. Diese Aufgabenstellung diente vorrangig der verkehrlichen Absicherung der Erschließung sowie der Beurteilung der verkehrlichen Belastbarkeit im angrenzenden Straßennetz.</u></p>
<b>Vorbemerkung 2</b> Das Verkehrsgutachten beschränkt sich ausschließlich auf den Kfz-Verkehr, der Fuß- und Radverkehr wird (weitgehend) ignoriert. Dass ein solcher überhaupt existiert, lässt sich nur indirekt aus der Quantifizierung des MIV-Anteils bei den Kunden (90%) und bei den Beschäftigten (ebenfalls 90%) herausrechnen. Es enthält jedoch folgerichtig keinerlei Aussagen zum Bedarf an Fuß- und Radwegeinfrastruktur. Es kann somit dem Anspruch an ein qualifiziertes Verkehrsgutachten nicht wirklich genügen. Hier ist	

TÖB	BBP NR. 441.16.00 „Gewerbegebiet südlich Ensheim“ Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 44
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 29.04.2025 Frist zur Stellungnahme bis 28.05.2025		

Stellungnahme:	Ergebnis der Überprüfung:
somit auch zu befürchten, dass das Material für die spätere Abwägungs-Entscheidung des Stadtrats nicht vollständig ermittelt wird.	Eine vertiefte Betrachtung des Fuß- und Radverkehrs war in diesem Zusammenhang nicht Bestandteil des Untersuchungsauftrags. Gleichwohl wird anerkannt, dass eine stärkere Berücksichtigung des Umweltverbundes (Fuß- und Radverkehr) grundsätzlich sinnvoll ist – insbesondere im Hinblick auf die Förderung nachhaltiger Mobilitätsformen im Nahversorgungsbereich.
<b>Anregung 1: Radinfrastruktur berücksichtigen</b> Die Aussage auf Seite 22 der Begründung, dass „eine wirkliche fußläufige Anbindung des Plangebiets (...) derzeit nicht vorhanden“ ist, erfordert sowohl planerische als auch bauliche Maßnahmen. Aus Sicht des ADFC ist es heute nicht mehr akzeptabel, dass großflächige Einzelhandelsbetriebe, selbst wenn sie in eher dezentraler Lage zwischen zwei Stadtteilen liegen, aber, wie im vorliegenden Fall, Nahversorgungsfunktion für eben diese Stadtteile (Ensheim und Eschringen) übernehmen sollen, ohne vernünftige Anbindung für Fuß- und Radverkehr als reine Autostandorte geplant werden.  Es wird daher eine vernünftige Anbindung sowohl für Fuß- als auch für Radverkehr, sowohl von Ensheim wie auch von Eschringen aus, gefordert.	Die Forderung nach einer verbesserten Anbindung für den Rad- und Fußverkehr – insbesondere aus Richtung Ensheim und Eschringen – ist sachlich zutreffend. Die Erreichbarkeit des Marktes für den Umweltverbund wird als Ziel der städtebaulichen Entwicklung ausdrücklich unterstützt. Die Festsetzung einer kombinierten Geh- und Radwegverbindung wird geprüft, insbesondere im Bereich der geplanten öffentlichen Wegverbindung aus Richtung Ensheim.
<b>Anregung 2: Kombinierter Fuß- und Radweg</b> Die als Fußweg festgesetzte Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, die eine direkte Anbindung aus Richtung Ensheim eröffnet, sollte auch für den Fahrradverkehr freigegeben werden und die dafür nötige Mindestbreite und Barrierefreiheit (Nullabsenkung, Schilder nicht im Verkehrsraum, ausreichender Abstand zwischen Pollern, auch für Lastenräder geeignet) erhalten.	Die Nutzung des geplanten Fußwegs als kombinierter Geh- und Radweg wird befürwortet. Die planerische Ausgestaltung wird so angepasst, dass die Wegeführung barrierefrei, ausreichend breit und für den Alltagsradverkehr geeignet ist (auch für Lastenräder).
<b>Anregung 3: Qualität von Fahrradabstellanlagen</b> Die Zahl der notwendigen Fahrradstellplätze ist zwar in der LBO geregelt, aber auch in deren	Die Qualitätsanforderungen für Fahrradabstellplätze – insbesondere zur Barrierefreiheit,

<b>TÖB</b>	<b>BBP NR. 441.16.00</b> <b>„Gewerbegebiet südlich Ensheim“</b> Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 45
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 29.04.2025		Frist zur Stellungnahme bis 28.05.2025

Stellungnahme:	Ergebnis der Überprüfung:
<p>novellierter Fassung fehlen Qualitätsanforderungen. Diese sind deshalb im Bebauungsplan zu treffen, um Benutzbarkeit und Nutzung zu gewährleisten. Aus Sicht des ADFC sollte dafür eine Textfestsetzung in den Plan aufgenommen werden,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• dass barrierefrei erreichbare Fahrradabstellplätze in ausreichender Zahl in</li> <li>• geringer Entfernung vom Haupteingang anzutragen sind,</li> <li>• dass sie auch das Unterstellen von Lastenrädern sowie Rädern mit Anhängern ermöglichen müssen,</li> <li>• dass sie großteils überdacht auszuführen sind und</li> <li>• dass sie das sichere Anlehnen der Fahrräder (Standfestigkeit) und</li> <li>• das Anschließen des Fahrradrahmens (Diebstahlsicherheit) bieten müssen.</li> </ul> <p><b>Anregung 4: ÖPNV-Erschließung</b>        Wenn zur ÖPNV-Erschließung ausgesagt wird, dass die nächstgelegenen Bushaltestellen in einem Abstand von 380m bzw. 350m liegen, dann ist zu überprüfen, ob nicht eine zusätzliche Bushaltestelle oder die Verlegung einer bestehenden zu einer besseren Erschließung des Marktes beitragen kann und sollte. Spätestens falls dazu eine Haltebucht eingerichtet wird, ist vermutlich eine entsprechende Einbuchtung im Marktareal erforderlich, damit der freie Geh-Radweg (s.o.) ausreichende Breite behält.</p> <p><b>Bemerkung</b>        Die mit 6 Meter festgesetzte Straßenbreite der internen Erschließungsstraße lässt einen Begegnungsverkehr zwischen Lkw und Lkw/Pkw nicht zu – es sei denn, der Fußweg / Geh-Radweg ist kein Fußweg / Geh-Radweg, weil er regelmäßig von Kfz mitbenutzt (überfahren) wird.</p>	<p>Diebstahlsicherung, Witterungsschutz und Eignung für Sonderfahrräder – sind fachlich sinnvoll. Eine textliche Festsetzung zur Mindestqualität von Fahrradstellplätzen ist im Bebauungsplan aber nicht möglich.</p> <p>Der Hinweis auf die nur mittelbar vorhandene ÖPNV-Erschließung wird geprüft. Die Errichtung einer zusätzlichen Haltestelle oder eine Verlegung bestehender Haltepunkte kann im weiteren Verfahren in Abstimmung mit den zuständigen Verkehrsbehörden thematisiert werden. Dies betrifft jedoch nicht die Bebauungsplanung, sondern ist im Rahmen der verkehrsplanerischen Umsetzung zu klären.</p> <p>Die interne Erschließungsstraße ist mit einer Breite von 6 m geplant, was bei moderater Frequenzierung und entsprechender Fahrbahnform (z. B. Ausrundung, Ausweichmöglichkeiten) für den Begegnungsfall zwischen Lkw und Pkw ausreichend ist.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b>        Der Stadtrat der Landeshauptstadt Saarbrücken nimmt die Stellungnahme des ADFC zur Kenntnis.</p>

<b>TÖB</b>	<b>BBP NR. 441.16.00</b> „Gewerbegebiet südlich Ensheim“ Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 46
	Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	
Beteiligung mit Schreiben vom 29.04.2025		Frist zur Stellungnahme bis 28.05.2025
Stellungnahme:		Ergebnis der Überprüfung:
		Folgende Änderungen wird beschlossen: Sprachliche Überarbeitung der Planunterlagen zur klaren Unterscheidung von Kfz-Stellplätzen und Fahrradabstellanlagen.
<b>N1 GEMEINDE GROßROSSELN</b> BÜRGERMEISTER DOMINIK JOCHUM KLOSTERPLATZ 2 - 3 66352 GROßROSSELN	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.	
<b>N2 STADT VÖLKLINGEN</b> OBERBÜRGERMEISTERIN CHRISTIANE BLATT RATHAUSPLATZ 66333 VÖLKLINGEN	Keine Bedenken	
<b>N3 STADT PÜTTLINGEN</b> BÜRGERMEISTERIN DENISE KLEIN RATHAUSPLATZ 1 66346 PÜTTLINGEN	Keine Bedenken	
<b>N4 GEMEINDE RIEGELSBERG</b> BÜRGERMEISTER KLAUS HÄUSLE SAARBRÜCKER STRAÙE 31 66292 RIEGELSBERG	Keine Bedenken	
<b>N5 GEMEINDE QUIERSCHIED</b> BÜRGERMEISTER LUTZ MAURER RATHAUSPLATZ 1 66287 QUIERSCHIED	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.	
<b>N6 GEMEINDE HEUSWEILER</b> BÜRGERMEISTER THOMAS REDELBERGER SAARBRÜCKER STRASSE 35 66265 HEUSWEILER	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.	
<b>N7 STADT SULZBACH</b> BÜRGERMEISTER MICHAEL ADAM SULZBACHTALSTRÀE 81 66280 SULZBACH/SAAR	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.	
<b>N8 MITTELSTADT ST. INGBERT</b> OBERBÜRGERMEISTER DR. ULLI MEYER AM MARKT 12 66386 ST. INGBERT	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.	

TÖB	BBP NR. 441.16.00 „Gewerbegebiet südlich Ensheim“ Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 47
	Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	
Beteiligung mit Schreiben vom 29.04.2025		Frist zur Stellungnahme bis 28.05.2025
Stellungnahme:		Ergebnis der Überprüfung:
<b>N9 GEMEINDE MANDELBACHTAL</b> BÜRGERMEISTERIN MARIA VERMEULEN THEO-CARLEN-PLATZ 2 66399 MANDELBACHTAL		Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
<b>N10 GEMEINDE KLEINBLITTERSDORF</b> BÜRGERMEISTER RAINER LANG RATHAUSSTR. 16-18 66271 KLEINBLITTERSDORF		Keine Bedenken
<b>N11 PREFECTURE DE MOSELLE</b> 9, PLACE DE LA PREFECTURE 57034 METZ FRANCE		Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
<b>N12 MAIRIE DE GROSBLEDERSTROFF</b> 2, RUE DE LA MONTAGNE 57520 GROSBLEDERSTROFF FRANCE		Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
<b>N13 MARIE D'ALSTING</b> PLACE DE LA MAIRIE 57515 ALSTING FRANCE		Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
<b>N14 MAIRIE DE SPICHEREN</b> PLACE DE LA CHARENTE 57350 SPICHEREN FRANCE		Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
<b>N15 LE PRESIDENT DE LA COMMUNAUTE</b> D'AGGLOMERATION FORBACH 110, RUE DES MOULINS 57608 FORBACH CEDEX FRANCE		Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
<b>N16 MAIRIE DE STIRING-WENDEL</b> 27, RUE ST. MAURICE 57350 STIRING-WENDEL FRANCE		Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
<b>N17 ALEXANDRE CASSARO FORBACH</b> AVENUE SAINT-REMY 57600 FORBACH FRANCE		Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.

<b>TÖB</b>	<b>BBP NR. 441.16.00</b> „Gewerbegebiet südlich Ensheim“ Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 48
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 29.04.2025 Frist zur Stellungnahme bis 28.05.2025		

Stellungnahme:	Ergebnis der Überprüfung:
<b>N18 MAIRIE DE SCHOENECK AU PARC 57350 SCHOENECK FRANCE</b>	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
<b>N19 MAIRIE DE PETITE-ROSELLE 18 RUE DE L'EGLISE 57540 PETITE-ROSELLE FRANCE</b>	Keine Bedenken