

<b>TÖB</b>	<b>BBP NR. 441.16.00</b> <b>„Gewerbegebiet südlich Ensheim“</b> Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 1
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 18.12.2025		Frist zur Stellungnahme bis 30.01.2026

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

<p><b>1 AMPRION GMBH</b> <b>RHEINLANDDAMM 24</b> <b>44139 DORTMUND</b></p>	Keine Bedenken.
<p><b>2 BUND SAARLAND E.V. HAUS DER UMWELT</b> <b>EVANGELISCH-KIRCH-STRASSE 8</b> <b>66111 SAARBRÜCKEN</b></p> <p><u>Schreiben vom 29.12.2025</u></p> <p>”</p> <p><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 Ortsteilen 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.</p> <p><b>2. Unzureichende Anbindung an den Fuß- und Radverkehr</b> 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><b>Unzureichender Schutz von Fussgängern und Radfahrern</b> 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-</p>	<p><u>Stellungnahme der LHS Saarbrücken</u></p> <p><b>Konsequenz:</b> Kein Änderungsbedarf</p> <p><b>Begründung:</b></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 Siedlungsbe- reich sowie die Anbindung an das überörtliche Radwegenetz werden im Rahmen der weiteren verkehrlichen Ausführungsplanung konkretisiert. Die topografische Situation wurde bei der Planung berücksichtigt, eine barrierearme 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 in-</p>

<b>TÖB</b>	<b>BBP NR. 441.16.00</b> <b>„Gewerbegebiet südlich Ensheim“</b> Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 2
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 18.12.2025		Frist zur Stellungnahme bis 30.01.2026

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

<p>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><b>Forderung:</b> Es sind barrierefreie, baulich getrennte Geh- und Radwege mit klarer Führung zum Haupteingang des Marktes zu realisieren.</p> <p><b>Zusätzliche ÖPNV-Anbindung</b> 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><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><b>Forderung:</b> Die Stellplätze sind mit entsiegel-</p>	<p>nerhalb 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. Mittelinseln, Fahrbahneinziehungen, sichere 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 För-</p>
---	--

TÖB	<b>BBP NR. 441.16.00</b> <b>„Gewerbegebiet südlich Ensheim“</b> Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 3
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 18.12.2025                      Frist zur Stellungnahme bis 30.01.2026		
Stellungnahme:	Ergebnis der Überprüfung:	
<p>ten, wasserdurchlässigen Materialien auszuführen und durch ein dichtes Raster aus klimaresilienten Baumpflanzungen zu strukturieren. Eine Baumbepflanzung 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>derung 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 Baumpflanzungen,</li> <li>• die Integration der Grünstrukturen in das Entwässerungskonzept (Ausmündung, 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 ausgestaltet, 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>	



TÖB	<b>BBP NR. 441.16.00</b> <b>„Gewerbegebiet südlich Ensheim“</b> Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 5
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 18.12.2025      Frist zur Stellungnahme bis 30.01.2026		
Stellungnahme:		Ergebnis der Überprüfung:
<p>ken und Mitnahmeeffekte zu verhindern.</p> <ul style="list-style-type: none"> <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><b>6. Vergleiche mit anderen Marktansiedlungen REWE-Markt Saarbrücken-Burbach (Hochstraße)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Besonderheiten:</li> <li>• Direkte Anbindung an den ÖPNV Saarbahn-Haltestelle „Burbacher Markt“.</li> </ul>	<p>schaftung (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 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-</p>	

<b>TÖB</b>	<b>BBP NR. 441.16.00</b> <b>„Gewerbegebiet südlich Ensheim“</b> Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 6
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 18.12.2025		Frist zur Stellungnahme bis 30.01.2026

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

<ul style="list-style-type: none"> <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> <p><b>EDEKA-Markt Neunkirchen-Innenstadt (Bliesstraße)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Besonderheiten:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zentrale Lage in Laufweite zu Wohnquartieren.</li> <li>• Verkehrsberuhigter Vorplatz mit Aufenthaltsqualität.</li> <li>• Fahrradabstellmöglichkeiten mit LED-Beleuchtung.</li> </ul> </li> </ul> <p><b>REWE Green Building in Morbach (Hunsrück)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Besonderheiten:</b> <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 (Rhein Hessenstraße)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Parkplätze mit teilweiser Überdachung und PV-Anlage.</li> <li>• Baumreihen zwischen Stellplätzen, wasserdurchlässiger Untergrund.</li> <li>• Wegesystem verbindet angrenzendes Wohngebiet direkt mit dem Markt.</li> </ul>	<p>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, Radwegeinbindung, 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, 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</p>
---	---

<b>TÖB</b>	<b>BBP NR. 441.16.00</b> <b>„Gewerbegebiet südlich Ensheim“</b> Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 7
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 18.12.2025		Frist zur Stellungnahme bis 30.01.2026

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

<p><b>Fazit</b></p> <p>Das geplante Vorhaben in Ensheim greift eine wichtige Versorgungslücke auf, verfehlt aber 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>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 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 Quersungsmöglichkeiten 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,</li> </ol>
--	---

TÖB	<b>BBP NR. 441.16.00</b> <b>„Gewerbegebiet südlich Ensheim“</b> Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 8
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 18.12.2025		Frist zur Stellungnahme bis 30.01.2026
Stellungnahme:		Ergebnis der Überprüfung:
		<p>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.</p> <p><b>3. 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 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</b> <b>SPARTE VERWALTUNGS-AUFGABEN</b> <b>FONTANESTRAÙE 4</b> <b>40470 DÜSSELDORF</b>	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.	
<b>4 BUNDESNETZAGENTUR FÜR ELEKTRIZITÄT,</b> <b>GAS TELEKOMMUNIKATION, POST UND</b> <b>EISENBAHN</b> <b>POSTFACH 10 04 43</b> <b>66004 SAARBRÜCKEN</b>	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.	
<b>5 BUNDESPOLIZEIDIREKTION KOBLENZ</b> <b>POSTFACH 1061</b>	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.	

<b>TÖB</b>	<b>BBP NR. 441.16.00</b> <b>„Gewerbegebiet südlich Ensheim“</b> Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 9
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 18.12.2025		Frist zur Stellungnahme bis 30.01.2026
Stellungnahme:		Ergebnis der Überprüfung:
<b>66441 BEXBACH</b>		
<b>6 CREOS DEUTSCHLAND GMBH PLANAKUNFT AM ZUNDERBAUM 9 66424 HOMBURG</b>		Keine Bedenken.
<b>7 DEKANAT SAARBRÜCKEN DEKANATSREFERENT THOMAS EQUIT URSULINENSTRASSE 67 66111 SAARBRÜCKEN</b>		Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
<b>8 DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH TINL SÜDWEST, PTI 11 PIRMAENSER STRASSE 65 67655 KAISERSLAUTERN</b>		Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
<b>9 DEUTSCHE BAHN AG DB IMMOBILIEN GUTSCHSTRASSE 6 76137 KARLSRUHE</b>		Keine Bedenken.
<b>10 EISENBAHN-BUNDESAMT AUßENSTELLE FRANKFURT/SAARBRÜCKEN UNTERMAINKAI 23-25 60329 FRANKFURT</b>		Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
<b>11 ENERGIS-NETZGESELLSCHAFT MBH POSTFACH 102811 66028 SAARBRÜCKEN</b>		Keine Bedenken.
<b>12 ENERGIE SAARLORLUX AG RICHARD-WAGNER-STRASSE 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-STRASSE 101-105 66115 SAARBRÜCKEN</b>		Keine Bedenken.
<b>15 EVS ENTSORGUNGSVERBAND SAAR UNTERTÜRKHEIMER STRASSE 21 66117 SAARBRÜCKEN</b>		Keine Bedenken.

<b>TÖB</b>	<b>BBP NR. 441.16.00</b> <b>„Gewerbegebiet südlich Ensheim“</b> Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite <b>10</b>
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 18.12.2025		Frist zur Stellungnahme bis 30.01.2026

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

<p><b>16 HANDWERKSKAMMER DES SAARLANDES</b> <b>HOHENZOLLERNSTRASSE 47-49</b> <b>66117 SAARBRÜCKEN</b></p>	<p>Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.</p>
<p><b>17 IHK SAARLAND</b> <b>FRANZ-JOSEF-RÖDER-STR. 9</b> <b>66119 SAARBRÜCKEN</b></p> <p><u>Schreiben vom 26.01.2026:</u></p> <p>„die IHK Saarland nimmt zur Aufstellung des Bebauungsplans (Gewerbegebiet) erneut Stellung. Laut der vorliegenden Bauleitplanung hat die Landeshauptstadt Saarbrücken die Notwendigkeit einer verbesserten Nahversorgung in den Stadtteilen Eschringen und Ensheim festgestellt und plant geeignete Flächen für die Ansiedlung eines Verbrauchermarkts max. (1.250 m<sup>2</sup> VKF) 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 vorliegen-</p>	<p><u>Stellungnahme der LHS Saarbrücken</u></p> <p><b>Konsequenz</b> Der Bebauungsplan wird unter Berücksichtigung der Reduzierung der maximal zulässigen Verkaufsfläche auf 1.000 m<sup>2</sup> fortgeführt.</p> <p><b>Begründung</b></p> <p><b>Zu 1. Anlass und Ziele der Planung</b></p> <p>Die positive Bewertung der Ausweisung zusätzlicher Gewerbeflächen durch die IHK wird ausdrücklich geteilt. Die Sicherung und Erweiterung kurzfristig verfügbarer Gewerbeflächen stellt ein zentrales stadtentwicklungs- und wirtschaftspolitisches Ziel dar und entspricht den Zielsetzungen des § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB.</p> <p>Die gleichzeitige planungsrechtliche Ermöglichung eines Lebensmittelvollsortimenters im nördlichen Teilbereich ist integraler Bestandteil der Planung und dient der Sicherung der wohnortnahen Grundversorgung der Stadtteile Ensheim und Eschringen (§ 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB). Die Planung verfolgt insoweit einen kombinierten Ansatz aus gewerblicher Entwicklung und Nahversorgungssicherung.</p>

<b>TÖB</b>	<b>BBP NR. 441.16.00</b> <b>„Gewerbegebiet südlich Ensheim“</b> Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite <b>11</b>
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 18.12.2025		Frist zur Stellungnahme bis 30.01.2026

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

<p>den 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 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 theoretisch vorliegt, jedoch durch topografische und siedlungsstrukturelle Gegebenheiten praktisch nicht gegeben ist. Dies wird auch so seitens des Gutachters bestätigt, siehe Seite 13 des Gutachtens. Der Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr (ÖPNV) ist mit etwa 300 m Entfernung noch ausreichend. Diese Auffassung teilt auch die aktualisierte Version der Auswirkungsanalyse (S. 13).</p>	<p>Die Einstufung des Vorhabens als großflächiger Einzelhandelsbetrieb im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO ist zutreffend. Die Bauleitplanung hat diese Regelvermutung jedoch nicht unreflektiert übernommen, sondern im Rahmen einer einzelfallbezogenen Prüfung anhand fachgutachterlicher Untersuchungen bewertet.</p> <p>Ergänzend ist festzuhalten, dass die Verkaufsfläche des geplanten Marktes im weiteren Verfahren auf ca. 1.000 m<sup>2</sup> reduziert wird. Damit liegt die Dimensionierung deutlich unterhalb der ursprünglich vorgesehenen Größe und unterstreicht die klar nahversorgungsbezogene Ausrichtung des Vorhabens.</p> <p><b>Zu 2. Auswirkungsanalyse / Einzugsgebiet und Tragfähigkeit</b></p> <p>Die Wirkungsanalyse der GMA (Stand 24.01.2025, ergänzende Stellungnahme 11.07.2025) stellt nachvollziehbar dar, dass der geplante Markt eine ausgeprägt nahversorgungsorientierte Funktion aufweist:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Einzugsbereich ist räumlich eng auf den Nahbereich (Radius ca. 1,5 km) und damit auf die Stadtteile Ensheim und Eschringen begrenzt.</li> <li>• Rund 93 % der prognostizierten Umsätze werden mit Bewohnerinnen und Bewohnern aus dem Nahbereich Ensheim und Eschringen erzielt.</li> <li>• Der Streukundenanteil liegt mit ca. 7 %</li> </ul>
--	---

TÖB	<b>BBP NR. 441.16.00</b> <b>„Gewerbegebiet südlich Ensheim“</b> Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 12
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 18.12.2025		Frist zur Stellungnahme bis 30.01.2026
Stellungnahme:		Ergebnis der Überprüfung:
<p>Die wohnortnahe Versorgung ist im Vergleich zu anderen Stadtteilen Saarbrückens, wie auch in der Auswirkungsanalyse dargestellt (S. 14 ff.), eingeschränkt. Daher gibt es Seitens der Kommune seit vielen Jahren die Bemühung zur Ansiedlung eines Lebensmittelverbrauchermarktes in zentraler Lage der beiden Ortsteile von Ensheim und Eschringen. 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. Wir teilen die Auffassung (siehe Seite 19 ff. der Auswirkungsanalyse), dass in den Stadtteilen Ensheim und Eschringen bereits im Einzelhandelskonzept für die Landeshauptstadt Saarbrücken (2023) eine räumliche Versorgungslücke identifiziert wurde. Mit dem geplanten Vorhaben soll nun aus dem Nahbereich mit einem Radius von 1,5 km 93 % der Umsätze allein mit Bewohnern aus dem Einzugsgebiet (Zone 1 Ensheim, Zone 2 Eschringen) erzielt werden. Aus Sicht der IHK halten wir dies für sehr ambitioniert. Erfahrungsgemäß benötigen vergleichbare Lebensmittelmärkte ein größeres Einzugsgebiet als die in der Zone 1 und Zone 2 befindlichen 4.644 Einwohner, um betriebswirtschaftlich erfolgreich arbeiten zu können.</p> <p><b>3. Planungen eines REWE-Marktes in der Nachbargemeinde Mandelbachtal, Ormesheim</b></p> <p>Das vorliegende Fazit der Auswirkungsanalyse</p>	<p>deutlich unterhalb dessen, was für großflächige Einzelhandelsbetriebe in nicht integrierten Lagen typisch ist.</p> <p>Mit der Reduzierung der Verkaufsfläche auf ca. 1.000 m<sup>2</sup> sinken zugleich die absoluten Umsatzerwartungen sowie die hieraus resultierenden Umverteilungseffekte. Eine überörtliche Ausstrahlung wird dadurch weiter reduziert.</p> <p>Diese Merkmale sprechen fachlich eindeutig gegen eine überörtliche Versorgungsfunktion und bestätigen die Einordnung als städtebaulich atypisches Vorhaben im Sinne des § 11 Abs. 3 Satz 4 BauNVO.</p> <p>Soweit die IHK Zweifel an der betriebswirtschaftlichen Tragfähigkeit äußert, ist klarzustellen, dass die wirtschaftliche Erfolgsaussicht eines einzelnen Marktes nicht Maßstab der bauleitplanerischen Abwägung ist. Maßgeblich ist allein, ob das Vorhaben städtebaulich verträglich ist und schädliche Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche erwarten lässt. Diese Frage wird in der Auswirkungsanalyse differenziert untersucht und verneint.</p> <p>Die angesprochene eingeschränkte fußläufige Erreichbarkeit ist im Gutachten ausdrücklich berücksichtigt. Die Planung stützt sich jedoch nicht ausschließlich auf Fußläufigkeit, sondern auf eine kombinierte Erreichbarkeitsbetrachtung, die auch den motorisierten Individualverkehr und den ÖPNV einbezieht. Das Verkehrsgutachten bestätigt die verkehrliche Leistungsfähigkeit des Standorts.</p> <p><b>Zu 3. Planungen in der Nachbargemeinde Mandelbachtal (Ormesheim)</b></p> <p>Die Hinweise der IHK auf mögliche kumulative Wirkungen durch einen geplanten REWE-Markt in Ormesheim werden zur Kenntnis genommen und ausdrücklich in die Abwägung</p>	

<b>TÖB</b>	<b>BBP NR. 441.16.00</b> <b>„Gewerbegebiet südlich Ensheim“</b> Landeshauptstadt Saarbrücken	<b>Seite 13</b>
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 18.12.2025		Frist zur Stellungnahme bis 30.01.2026

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

<p>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 bereits bei max. 8 bis 10 % liegen. Diese Werte nähern sich dem Schwellenwert von 10 %. Angesichts des harten Wettbewerbs im Lebensmittel Einzelhandel, der anhaltenden Konsumzurückhaltung und den extrem geringen Margen vertreten wir entgegen der Auffassung des Gutachters, dass in dieser Dimension bereits mit Verwerfungsprozessen zu rechnen ist.</p> <p>Besonders relevant ist zudem die Nähe zu weiteren geplanten Einzelhandelsprojekten in der Region, insbesondere zur Planung im „Gewerbegebiet nördlich der Adenauerstraße“ (das B-Planverfahren hat bereits die förmliche Beteiligungsrunde durchlaufen) im Gemeinde Mandelbachtal, Ortsteil Ormesheim.</p> <p>Die Standorte liegen nur etwa 2 km voneinander entfernt!</p> <p>Seitens des Gutachters findet das geplante Vorhaben zwar eine Erwähnung in Verbindung mit dem Verweis, dass der zukünftige REWE-Markt auch mit Umsätzen aus dem Bereich E-</p>	<p>eingestellt.</p> <p>Die GMA-Auswirkungsanalyse berücksichtigt bereits Umsatzumverteilungseffekte in den Nachbargemeinden.</p> <p>Aufgrund der zukünftig auf 1.000 qm reduzierten Verkaufsfläche des Vorhabens in Ensheim verringern sich die absoluten Umsatzumverteilungen gegenüber der ursprünglichen Betrachtung spürbar. Die prognostizierten Umverteilungsquoten liegen nunmehr in Saarbrücken bei maximal rund 6–7 % und in den umliegenden Gemeinden bei maximal rund 7–8 %.</p> <p>Diese Werte bewegen sich weiterhin im wettbewerblich üblichen Bereich und bleiben deutlich unterhalb der Größenordnung, bei der regelmäßig von schädlichen städtebaulichen Auswirkungen im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO auszugehen wäre.</p> <p>Entscheidend ist zudem, dass das Vorhaben in Ensheim keine überörtliche Ausrichtung aufweist. Der Markt ist nicht auf Durchgangsverkehr oder regionale Kaufkraftabschöpfung ausgerichtet, sondern dient vorrangig der Rückholung bislang abfließender Kaufkraft aus Ensheim und Eschringen. Eine planerische Konkurrenzsituation im Sinne einer unmittelbaren Kollision wird fachlich nicht festgestellt.</p> <p>Die interkommunale Abstimmung mit der Gemeinde Mandelbachtal ist entsprechend § 2 Abs. 2 BauGB ordnungsgemäß erfolgt und dokumentiert. Eine darüber hinausgehende, dauerhaft verbindliche Koordinierung ist rechtlich nicht zwingend Voraussetzung für die Rechtmäßigkeit der Bauleitplanung.</p>
--	---

<b>TÖB</b>	<b>BBP NR. 441.16.00</b> <b>„Gewerbegebiet südlich Ensheim“</b> Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 14
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 18.12.2025		Frist zur Stellungnahme bis 30.01.2026

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

<p>schringen und Ensheim plant, in der weiteren Untersuchung zu den Umsatzumverteilungseffekten bleibt das Ansiedlungsvorhaben allerdings gänzlich unberücksichtigt.</p> <p>Aus unserer Sicht ist damit die Aussagekraft des GMA-Gutachtens nur bedingt gegeben. Vielmehr ist davon auszugehen, dass durch die unmittelbare Nähe des REWE-Marktes, mit seinem nahezu deckungsgleichen Sortiment, von einer deutlichen Überschreitung des Schwellenwertes auszugehen ist. Hier hätten wir uns von Seiten des Gutachters eine klare Bewertung des Sachverhaltes gewünscht.</p> <p>Nach unserer Information erfolgte eine interkommunale Abstimmung mit der Gemeinde Mandelbachtal sowie ein formaler Austausch zwischen den beteiligten Kommunen, wie der Abwägungstabelle (S. 12 ff.) zu entnehmen ist. Aus unserer Sicht reicht die bislang erfolgte Abstimmung jedoch nicht aus, um den absehbaren strukturellen Auswirkungen der parallel verfolgten Einzelhandelsplanungen in der Region angemessen zu begegnen. Insbesondere vor dem Hintergrund der räumlichen Nähe der Standorte und der weitgehenden Sortimentsgleichheit der geplanten Vorhaben erscheint eine lediglich punktuelle Abstimmung nicht ausreichend. Vielmehr wäre eine vertiefte, fortlaufende und verbindlichere Koordination im Vorfeld der Planungen erforderlich gewesen, um kumulative Effekte realistisch abzubilden und planerisch zu bewerten.</p> <p><b>4. Fazit</b></p> <p>Die IHK Saarland bewertet die geplante Festsetzung des südlichen Teilbereichs des Bebauungsplans für das Gewerbegebiet in Ensheim grundsätzlich positiv, da diese Maßnahme zur Reduzierung des Gewerbeflächenmangels im Saarland beiträgt.</p> <p>Gerade angesichts der bereits heute in der Auswirkungsanalyse ermittelten Umvertei-</p>	<p><b>Zu 4. Fazit</b></p> <p>Die Stellungnahme der IHK macht zu Recht auf die Sensibilität großflächiger Einzelhandelsansiedlungen aufmerksam. Die vorliegenden fachgutachterlichen Untersuchungen zeigen jedoch, dass:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• die Verkaufsfläche zukünftig mit ca. 1.000 m<sup>2</sup> unterhalb der ursprünglich vorgesehenen Dimensionierung liegt und deutlich</li> </ul>
--	---

TÖB	<b>BBP NR. 441.16.00</b> <b>„Gewerbegebiet südlich Ensheim“</b> Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 15
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 18.12.2025		Frist zur Stellungnahme bis 30.01.2026
Stellungnahme:	Ergebnis der Überprüfung:	
<p>lungsquoten, die sich dem kritischen Schwellenwert von 10 % annähern, ist aus unserer Sicht insbesondere mit Blick auf die in unmittelbarer Nähe vorgesehene Ansiedlung eines REWE-Marktes, eine erhöhte planerische Sensibilität geboten. Grundsätzlich besteht ohne eine weitergehende interkommunale Abstimmung die Gefahr von Wettbewerbsverschiebungen, Funktionsverlusten bestehender Versorgungsstandorte sowie einer Überlagerung von Einzugsgebieten und Kaufkraftpotenzialen. Diese könnten in ihrer Gesamtheit deutlich über die im Gutachten prognostizierten Auswirkungen hinausgehen.</p> <p>Vor diesem Hintergrund halten wir die bisherigen Abstimmungsprozesse zwar für einen ersten Schritt, jedoch nicht für ausreichend, um die langfristigen städtebaulichen und versorgungsstrukturellen Risiken der aktuellen Entwicklung belastbar zu minimieren.“</p>	<p>unterhalb klassischer Verbrauchermarktgrößen angesiedelt ist,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• die Dimensionierung des Vorhabens unterhalb klassischer Verbrauchermarktgrößen liegt,</li> <li>• der Einzugsbereich eng begrenzt ist,</li> <li>• zentrale Versorgungsbereiche nicht beeinträchtigt werden und</li> <li>• das Vorhaben der Sicherung der wohnornahen Grundversorgung dient.</li> </ul> <p>Die Stadt bewegt sich mit der Planung innerhalb ihres planerischen Ermessens.</p> <p><b>Beschlussvorschlag</b> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und in die Abwägung eingestellt.</p> <p>Der Bebauungsplan Nr. 441.16.00 „Gewerbegebiet südlich Ensheim“ wird mit folgender Änderung fortgeführt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Reduzierung der maximal zulässigen Verkaufsfläche für den Lebensmittelvollsortimenter im nördlichen Teilbereich (GE1) von bislang 1.250 m<sup>2</sup> auf künftig 1.000 m<sup>2</sup>.</li> </ul> <p>Im Übrigen bleiben die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen unverändert.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend der aktualisierten Auswirkungsanalyse redaktionell angepasst, insbesondere hinsichtlich:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• der Dimensionierung des Vorhabens,</li> <li>• der Bewertung der Umsatzumverteilungen,</li> <li>• der interkommunalen Abstimmung sowie</li> <li>• der Einordnung in Bezug auf § 11 Abs. 3 BauNVO und die Ziele des LEP Siedlung.</li> </ul>	
<b>18 VODAFONE KABEL DEUTSCHLAND GMBH</b> <b>NETZINFRASTRUKTUR</b> <b>ZURMAIENER STRAßE 175</b> <b>54292 TRIER</b>	Keine Bedenken.	

<b>TÖB</b>	<b>BBP NR. 441.16.00</b> <b>„Gewerbegebiet südlich Ensheim“</b> Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 16
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 18.12.2025		Frist zur Stellungnahme bis 30.01.2026

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

<p><b>19 LANDESAMT FÜR UMWELT- UND ARBEITSSCHUTZ</b> <b>DON-BOSCO-STRASSE 1</b> <b>66119 SAARBRÜCKEN</b></p> <p><u>Schreiben vom 04.02.2026:</u></p> <p><b>„Natur- und Artenschutz</b></p> <p><b>Die naturschutzfachliche Stellungnahme geht Ihnen gesondert zu.</b></p> <p><b>Gewässerschutz</b> Für das Gebiet wurde im Rahmen des Bauleitplanverfahrens in Abstimmung mit dem Zentralen Kommunalen Entsorgungsbetriebes (ZKE) ein Entwässerungskonzept erstellt. Die Entwässerung soll über getrennte Kanäle für Schmutz- und Niederschlagswasser sowie Rückhaltung des Niederschlagswassers und einer gedrosselten Einleitmenge erfolgen (modifiziertes Trennsystem).</p> <p><b>Schmutzwasser:</b> In der Eschringer Straße befindet sich aktuell nur ein Regenwasserkanal. Der ZKE plant hier jedoch zeitnah die Herstellung eines Trennsystems. Falls der Verbrauchermarkt vorher gebaut wird, soll das Schmutzwasser als Interimslösung über ein neu zu bauendes Abwasserpumpwerk in den nächstgelegenen kommunalen Mischwasserschacht („RÜ Brück“) gepumpt werden.</p> <p><b>Niederschlagswasser:</b> Das Bodengutachten hat ergeben, dass der Boden keine ausreichende Versickerungsfähigkeit besitzt. Das Niederschlagswasser soll daher in einem Regenrückhaltebecken zurückgehalten</p>	<p><u>Stellungnahme der LHS Saarbrücken</u></p> <p><b>Konsequenz</b> Eine Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplans ist nicht erforderlich.</p> <p>Anmerkung: Bis zur Frist zu Vorlagenerstellung (18.02.2026) für die kommende Sitzungsrunde ist keine Stellungnahme der Abteilung Natur- und Artenschutz des LUA bei der Landeshauptstadt Saarbrücken eingegangen.</p> <p><b>Begründung</b></p> <p><b>Gewässerschutz – Entwässerungskonzept</b> Für das Plangebiet liegt ein mit dem Zentralen Kommunalen Entsorgungsbetrieb (ZKE) abgestimmtes Entwässerungskonzept vor. Vorgehen ist eine getrennte Ableitung von Schmutz- und Niederschlagswasser mit Rückhaltung und gedrosselter Einleitung des Niederschlagswassers. Damit werden die Anforderungen des § 49a Saarländisches Wassergesetz erfüllt.</p> <p>Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans stellen sicher, dass eingeleitetes Niederschlagswasser den einschlägigen wasserwirtschaftlichen Anforderungen entspricht. Die Einholung einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach § 10 Wasserhaushaltsgesetz sowie die technische Ausgestaltung der Anlagen sind dem nachgelagerten Genehmigungs- und Vollzugsverfahren vorbehalten und begründen keinen Abwägungsbedarf auf Ebene der Bauleitplanung.</p>
---	---

TÖB	<b>BBP NR. 441.16.00</b> <b>„Gewerbegebiet südlich Ensheim“</b> Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 17
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 18.12.2025		Frist zur Stellungnahme bis 30.01.2026
Stellungnahme:	Ergebnis der Überprüfung:	
<p>und dann gedrosselt in den vorhandenen Regenwasserkanal eingeleitet werden.</p> <p>In den Festsetzungen im Textteil des Bebauungsplans wird darauf hingewiesen, dass das Niederschlagswasser, welches von den privaten Bauflächen in die öffentlichen Systeme eingeleitet wird, der Belastungskategorie I nach DWA-A 102-2 entsprechen muss und somit gegebenenfalls entsprechende Voreinigungsstufen im Zusammenhang mit den baulichen Anlagen vorzusehen sind.</p> <p>Durch die getrennte Ableitung von Niederschlagswasser und Schmutzwasser sind die Anforderungen des § 49 a Saarländisches Wassergesetz (SWG) erfüllt.</p> <p>Die geplante Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer (hier über den vorhandenen Regenwasserkanal) bedarf jedoch einer wasserrechtlichen Erlaubnis gemäß § 10 Wasserhaushaltsgesetz (WHG), die beim Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz, Fachbereich 2.3, zu beantragen ist.</p> <p>Die erforderlichen Anlagen müssen hierbei den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen; diese sind insbesondere das DWA-A 102-2 „Grundsätze zur Bewirtschaftung und Behandlung von Regenwetterabflüssen zur Einleitung in Oberflächengewässer“ und DWA-A 117 „Bemessung von Regenrückhalteräumen“.</p> <p>Hinsichtlich des Boden- und des Lärmschutzes wird auf die Stellungnahme vom 26.06.2025 verwiesen.“</p>	<p><b>Boden- und Lärmschutz</b></p> <p>Hinsichtlich des Boden- und des Lärmschutzes wird auf die Stellungnahme vom 26.06.2025 verwiesen. Die entsprechenden Belange wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abgewägt und in die Planung eingestellt.</p>	
<b>20 LANDESBETRIEB FÜR STRASSENBAU</b> <b>LINDENALLEE 2A</b> <b>66538 NEUNKIRCHEN</b>	Keine Bedenken.	

TÖB	<b>BBP NR. 441.16.00</b> <b>„Gewerbegebiet südlich Ensheim“</b> Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite <b>18</b>
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 18.12.2025		Frist zur Stellungnahme bis 30.01.2026
Stellungnahme:		Ergebnis der Überprüfung:
<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.
<b>24 LANDESDENKMALAMT AM BERGWERK REDEN 11 66578 LANDSWEILER-REDEN</b>		Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
<b>25 MINISTERIUM DER JUSTIZ ZÄHRINGER STRAÙE 12 66119 SAARBRÜCKEN</b>		Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
<b>26 MINISTERIUM DER FINANZEN UND FÜR WIRTSCHAFT AM STADTGRABEN 6-8 66111 SAARBRÜCKEN</b>		Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
<b>27 MINISTERIUM FÜR ARBEIT, SOZIALES, FRAUEN UND GESUNDHEIT FRANZ-JOSEF-RÖDER-STRASSE 23 66119 SAARBRÜCKEN</b>		Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
<b>28 MINISTERIUM FÜR INNERES, BAUEN UND SPORT, OBB 11 HALBERGSTRASSE 50 66121 SAARBRÜCKEN</b>  <u>Schreiben vom 04.02.2026</u>  „Durch die vorliegende Planung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Verbrauchermarktes mit einer Verkaufsfläche von 1.250 m <sup>2</sup> als angeblich atypischer Fall innerhalb eines Gewerbegebietes am südlichen Ortsrand von Ensheim geschaffen werden. Tatsächlich handelt es sich unstreitig um einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb		<u>Stellungnahme der LHS Saarbrücken</u>  <b>Konsequenz</b> Der Bebauungsplan wird unter Berücksichtigung der Reduzierung der maximal zulässigen Verkaufsfläche auf 1.000 m <sup>2</sup> fortgeführt.

<b>TÖB</b>	<b>BBP NR. 441.16.00</b> <b>„Gewerbegebiet südlich Ensheim“</b> Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 19
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 18.12.2025		Frist zur Stellungnahme bis 30.01.2026

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

<p>im Sinne des § 11 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauNVO, da die Schwelle der Großflächigkeit von 800 m<sup>2</sup> deutlich überschritten wird. Bei einer Verkaufsfläche von 1.250 m<sup>2</sup> ist regelmäßig von einem typischen großflächigen Einzelhandelsbetrieb auszugehen, dessen Marktstellung und Einzugsbereich die wohnortnahe Grundversorgung klar überschreiten und in keinem angemessenen Verhältnis zur zentralörtlichen Bedeutung des Stadtteils Ensheim stehen.</p> <p>Nach § 11 Abs. 3 BauNVO sind derartige Betriebe außerhalb von Kern- oder hierfür festgesetzten Sondergebieten grundsätzlich unzulässig, da bereits die Möglichkeit nicht nur unwesentlicher Auswirkungen auf die städtebauliche Entwicklung, den Verkehr und die Versorgung der Bevölkerung genügt. Trotz der vorgelegten Auswirkungsanalyse können keine nachvollziehbaren Anhaltspunkte für eine städtebauliche oder raumordnerische Atypik festgestellt werden.</p> <p>Insbesondere werden weder eine integrierte Lage noch eine der Verkaufsfläche angemessene Einbindung in die zentralörtliche Versorgungsstruktur aufgezeigt, sodass die Regelvermutung des § 11 Abs. 3 BauNVO ungeschmälert greift. Die Lage des Standortes rund 900 m vom Ortskern entfernt, am nicht integrierten südlichen Ortsrand, ohne funktionalen oder fußläufigen Bezug zum Zentrum, erfüllt die Voraussetzungen einer integrierten Lage im Sinne des Landesentwicklungsplanes ausdrücklich nicht. Die vereinzelte Wohnbebauung im</p>	<p><b>Begründung</b></p> <p><u>Einordnung des Vorhabens nach § 11 Abs. 3 BauNVO</u></p> <p>Im weiteren Verfahren wird aufgrund der Stellungnahme der Landesplanung die ursprünglich vorgesehene maximale Verkaufsfläche von 1.250 m<sup>2</sup> auf 1.000 m<sup>2</sup> reduziert. Es ist unstrittig, dass es sich bei dem geplanten Lebensmittelmarkt mit einer Verkaufsfläche von bis zu ca. 1.000 m<sup>2</sup> um einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb im Sinne des § 11 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauNVO handelt. Damit greift grundsätzlich die gesetzliche Regelvermutung nicht nur unwesentlicher städtebaulicher Auswirkungen.</p> <p>Diese Regelvermutung entfaltet jedoch keine Tatbestandswirkung, sondern ist nach § 11 Abs. 3 Satz 4 BauNVO im Wege einer einzelfallbezogenen Betrachtung widerlegbar, sofern aufgrund besonderer städtebaulicher Umstände nachvollziehbar ausgeschlossen werden kann, dass die typischen schädlichen Auswirkungen eintreten. Maßgeblich ist hierbei nicht die abstrakte Marktgröße, sondern eine Gesamtwürdigung von Funktion, Einzugsbereich, Sortimentsstruktur, Standortkontext und Auswirkungen.</p> <p>Eine solche Einzelfallprüfung wurde im vorliegenden Verfahren vorgenommen und fachgutachterlich abgesichert.</p> <p><u>LEP Siedlung – Ziel 41 (Grundversorgung im Nahbereich) sowie Atypiknachweis (Funktion / Einzugsbereich)</u></p> <p>Ziel 41 des Landesentwicklungsplans Siedlung unterscheidet ausdrücklich zwischen zentralen Orten und nicht-zentralen Gemeindeteilen („Nahbereich“). Für nicht-zentrale Gemeindeteile ist die Versorgung der Bevölkerung auf die wohnortnahe Grundversorgung mit Waren des täglichen Bedarfs auszurichten.</p>
--	--

TÖB	<b>BBP NR. 441.16.00</b> <b>„Gewerbegebiet südlich Ensheim“</b> Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 20
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 18.12.2025		Frist zur Stellungnahme bis 30.01.2026
Stellungnahme:		Ergebnis der Überprüfung:
<p>Außenbereich vermag eine städtebauliche Integration nicht zu begründen. Der Standort fördert vielmehr die städtebauliche Zersiedelung und konterkariert eine nachhaltige Siedlungsentwicklung.</p> <p>Die Ansiedlung eines großflächigen Marktes an diesem Standort widerspricht dem landesplanerischen Steuerungsziel zur Stärkung zentraler Orte und zentraler Versorgungsbereiche. Aufgrund der geringen Mantelbevölkerung ist zu erwarten, dass der Markt langfristig die einzige Nahversorgungseinrichtung bleibt und dadurch eine städtebaulich verträgliche Entwicklung des Ortskerns von Ensheim verhindert sowie zukünftige Ansiedlungen in integrierten Lagen erheblich erschwert. Zudem sind negative Auswirkungen auf die Stabilität und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche sowohl in der Landeshauptstadt Saarbrücken als auch in Nachbargemeinden zu erwarten.</p> <p>Da keine atypische Situation vorliegt, greift die Regelvermutung des § 11 Abs. 3 BauNVO, so dass die Ziele der Raumordnung verbindlich zu beachten sind. Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne an diese Ziele anzupassen. Der Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt „Siedlung“, verlangt hierfür kumulativ die Einhaltung des Konzentrations-, Kongruenz-, Beeinträchtigungs- und Integrationsgebotes. Eine Übereinstimmung des Vorhabens mit diesen Zielfestlegungen ist nicht erkennbar. Der Standort ist weder ein zentraler Versorgungsbereich noch ein Nebenzentrum und wird auch im aktuellen städtebaulichen Entwicklungskonzept der LHS Saarbrücken (2024) sowie im Einzelhandelskonzept (2023) nicht entsprechend</p>	<p>Die vorliegenden Einzelhandelsgutachten belegen nachvollziehbar, dass der geplante Markt genau dieser Funktion dient:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Der überwiegende Teil der Verkaufsfläche entfällt auf nahversorgungsrelevante Sortimente des täglichen Bedarfs.</li> <li>• Rund 93 % der prognostizierten Umsätze werden mit Bewohnerinnen und Bewohnern aus Ensheim und Eschringen erzielt.</li> <li>• Der Einzugsbereich ist eng begrenzt; der Streukundenanteil ist gering.</li> </ul> <p>Damit entspricht das Vorhaben in seiner Funktion dem im LEP für den Nahbereich ausdrücklich vorgesehenen Versorgungsauftrag. Eine Überschreitung der wohnortnahen Grundversorgung wird fachlich nicht festgestellt.</p> <p>Damit fehlt dem Vorhaben gerade das für typische großflächige Einzelhandelsbetriebe prägende Merkmal eines überörtlichen Einzugsbereichs. Die Marktstellung überschreitet die wohnortnahe Grundversorgung nicht, sondern dient im Gegenteil der Rückholung bislang abfließender Kaufkraft. Diese Konstellation stellt einen tragfähigen atypischen Sonderfall im Sinne des § 11 Abs. 3 Satz 4 BauNVO dar.</p> <p><u>Vertiefende fachgutachterliche Würdigung der Standort- und Atypikfrage</u></p> <p>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>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:</p>	

TÖB	<b>BBP NR. 441.16.00</b> <b>„Gewerbegebiet südlich Ensheim“</b> Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 21
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 18.12.2025		Frist zur Stellungnahme bis 30.01.2026
Stellungnahme:	Ergebnis der Überprüfung:	
<p>ausgewiesen. Die im Gutachten verwendete Bezeichnung als „Nahversorgungsstandort“ findet im LEP keine Grundlage.</p> <p>Eine raumordnerische Rechtfertigung für einen Lebensmittelmarkt dieser Größenordnung besteht nicht. Zur Deckung der Nahversorgung wäre ein Markt mit einer Verkaufsfläche von knapp unter 800 m<sup>2</sup> ausreichend und am Standort raumordnerisch unproblematisch realisierbar.</p> <p>Zusammenfassend verstößt das Vorhaben weiterhin eindeutig gegen landesplanerische Ziel festlegungen, ist im Hinblick auf die Anpassungspflicht gemäß § 1 Abs. 4 BauGB nicht zustimmungs- und damit auch nicht umsetzungsfähig, weshalb von der Planung dringend Abstand zu nehmen ist. Die Landesplanungsbehörde behält sich bei weiterer Missachtung der Vorgaben der Raumordnung ausdrücklich den Erlass einer raumordnerischen Untersagung vor.“</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 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</p>	

<b>TÖB</b>	<b>BBP NR. 441.16.00</b> <b>„Gewerbegebiet südlich Ensheim“</b> Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite <b>22</b>
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 18.12.2025		Frist zur Stellungnahme bis 30.01.2026

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

	<p>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 zumutbarer 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) 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 Entwicklungsperspektive. Vor dem Hintergrund der aktuellen Planung sowie im Hinblick auf die besondere Versorgungsbedeutung, die der geplante Edeka-Markt für die Stadtteile Ens-</p>
--	--

<b>TÖB</b>	<b>BBP NR. 441.16.00</b> <b>„Gewerbegebiet südlich Ensheim“</b> Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite <b>23</b>
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 18.12.2025		Frist zur Stellungnahme bis 30.01.2026

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

	<p>heim und Eschringen übernehmen wird, soll der Standortbereich an der Eschringer Straße im Rahmen einer Teilfortschreibung des Einzelhandelskonzeptes als Nahversorgungsstandort eingestuft werden.</p> <p>Die Annahme, dass der geplante großflächige Edeka-Markt aufgrund der geringen Mantelbevölkerung im Einzugsbereich mit hoher Wahrscheinlichkeit die einzige Nahversorgungsmöglichkeit im Ort bleiben wird, ist nicht belegt.</p> <p>Tatsächlich weist der geplante Edeka-Markt gemäß der aktualisierten Umsatzprognose der GMA (Stand 12.02.2026) im Einzugsgebiet weiterhin eine deutlich unterhalb einer vollständigen Kaufkraftabschöpfung liegende Bindungsquote auf. Auch bei reduzierter Verkaufsfläche verbleiben im Einzugsgebiet erkennbare Kaufkraftpotenziale, sodass sowohl für bestehende kleinteilige Lebensmittelangebote in der Ortsmitte als auch grundsätzlich für ergänzende Angebote Entwicklungsspielräume bestehen.</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>Aufgrund der gegenüber der ursprünglichen Planung reduzierten maximal zulässigen Verkaufsfläche verringern sich zudem die absolu-</p>
--	---

<b>TÖB</b>	<b>BBP NR. 441.16.00</b> <b>„Gewerbegebiet südlich Ensheim“</b> Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite <b>24</b>
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 18.12.2025		Frist zur Stellungnahme bis 30.01.2026

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

	<p>ten Umsatzumverteilungen nochmals. Die aktualisierte Auswirkungsanalyse bestätigt, dass sich die Umverteilungsquoten weiterhin im wettbewerblich üblichen Bereich bewegen und keine Größenordnung erreichen, bei der regelmäßig von schädlichen städtebaulichen Auswirkungen im Sinne des § 11 Abs. 3 BauN-VO auszugehen wäre.</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</p>
--	---

<b>TÖB</b>	<b>BBP NR. 441.16.00</b> <b>„Gewerbegebiet südlich Ensheim“</b> Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite <b>25</b>
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 18.12.2025		Frist zur Stellungnahme bis 30.01.2026

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

	<p>räumliche Distanz noch die verkehrliche Erschließung noch die bestehende Angebotsstruktur sprechen für eine regelmäßige oder substanzielle Frequentierung durch Bewohner aus der Gemeinde Mandelbachtal. Die Einordnung des Streukundenanteils ist daher plausibel und sachgerecht.</p> <p>Zur Annahme, das Vorhaben könne negative Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der Gemeinde Mandelbachtal haben oder dortige Ansiedlungsbemühungen zusätzlich erschweren, ist festzuhalten:</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 Ansiedlungsbemühungen 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 Ormersheimer Ortskern entfernt. Sofern im Ortszentrum die Möglichkeit besteht, ei-</p>
--	--

TÖB	<b>BBP NR. 441.16.00</b> <b>„Gewerbegebiet südlich Ensheim“</b> Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 26
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 18.12.2025                      Frist zur Stellungnahme bis 30.01.2026		

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

	<p>nen Nahversorger anzusiedeln, sollte die Gemeinde Mandelbachtal diese Möglichkeit auch selber nutzen. Gegenteilig hat sich die Gemeinde Mandelbachtal wie schon an anderer 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><u>LEP Siedlung – Ziele 42 bis 46 (Konzentration, Kongruenz, Beeinträchtigung, Integration)</u></p> <p>Zum Konzentrationsgebot (Ziel 42 LEP Siedlung):</p> <p>Ziel 42 LEP Siedlung sieht die Zulässigkeit großflächiger Einzelhandelseinrichtungen grundsätzlich in Ober-, Mittel- und Grundzentren vor, eröffnet jedoch ausdrücklich Ausnahmen in nicht-zentralen Gemeindeteilen, wenn dies nach den raumstrukturellen Gegebenheiten zur Sicherung der wohnortnahen Grundversorgung erforderlich ist und eine entsprechende Mantelbevölkerung vorhanden ist. Diese Ausnahmevoraussetzungen wurden im Rahmen der Planung geprüft. Die Sicherung der wohnortnahen Grundversorgung für Ensheim und Eschringen ist fachgutachterlich belegt. Gerade durch die Reduzierung der maximal zulässigen Verkaufsfläche auf 1.000 m<sup>2</sup> wird die Einordnung als</p>
--	--

<b>TÖB</b>	<b>BBP NR. 441.16.00</b> <b>„Gewerbegebiet südlich Ensheim“</b> Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite <b>27</b>
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 18.12.2025		Frist zur Stellungnahme bis 30.01.2026

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

	<p>auf den lokalen Versorgungsbedarf ausgerichtete Nahversorgungsangebot zusätzlich unterstrichen. Eine über die örtliche Grundversorgung hinausgehende Versorgungsfunktion wird hierdurch erst recht nicht begründet. Die Bewertung der Mantelbevölkerung und der Tragfähigkeit wurde in den vorliegenden Gutachten differenziert untersucht und als ausreichend bewertet. Solange keine förmliche raumordnerische Untersagung erlassen ist, bleibt die Stadt abwägungsbefugt. Die bloße abweichende Bewertung der Landesplanungsbehörde führt nicht zu einem Abwägungsausfall.</p> <p>Zum Kongruenzgebot (Ziel 44 LEP Siedlung):</p> <p>Die Wirkungsanalyse weist einen klar lokal begrenzten Einzugsbereich aus, der sich nahezu vollständig auf die Stadtteile Ensheim und Eschringen beschränkt. Eine Überschreitung zentralörtlicher Verflechtungsräume oder eine überörtliche Versorgungsfunktion ist nicht gegeben. Das Kongruenzgebot wird daher eingehalten.</p> <p>Zum Beeinträchtungsverbot (Ziel 45 LEP Siedlung):</p> <p>Die Einzelhandelsgutachten kommen zu dem Ergebnis, dass weder zentrale Versorgungsbereiche innerhalb der Landeshauptstadt Saarbrücken noch in Nachbargemeinden in ihrer Funktionsfähigkeit beeinträchtigt werden. Die aktualisierte Auswirkungsanalyse zeigt, dass sich die Umsatzumverteilungen infolge der reduzierten Verkaufsfläche nochmals abschwächen. Eine relevante Gefährdung zentraler Versorgungsbereiche ist daher erst recht nicht zu erwarten. Ein Verstoß gegen das Beeinträchtungsverbot liegt daher nicht vor.</p> <p>Zum Integrationsgebot (Ziel 46 LEP Siedlung):</p> <p>Ziel 46 LEP Siedlung verlangt einen engen räumlich-funktionalen Zusammenhang mit</p>
--	--

TÖB	<b>BBP NR. 441.16.00</b> <b>„Gewerbegebiet südlich Ensheim“</b> Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite <b>28</b>
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 18.12.2025		Frist zur Stellungnahme bis 30.01.2026

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

	<p>dem zentralen Versorgungsbereich, jedoch keine zwingende Lage im Ortszentrum selbst. Maßgeblich ist eine funktionale Einbindung in den Siedlungszusammenhang. Der Standort liegt am südlichen Ortsrand Ensheims, schließt jedoch unmittelbar an bestehende Wohnbebauung an und befindet sich innerhalb des baulich-funktionalen Siedlungszusammenhangs. Der Standort übernimmt eine funktionale Versorgungsrolle für beide Ortsteile und ist nicht mit isolierten Einzelhandelsstandorten im Außenbereich oder an überörtlichen Verkehrsachsen vergleichbar. Eine Verletzung des Integrationsgebots liegt daher nicht vor.</p> <p><u>Zur fehlenden Ausweisung als zentraler Versorgungsbereich / Nebenzentrum</u></p> <p>Dass der Standort weder als zentraler Versorgungsbereich noch als Nebenzentrum in kommunalen Konzepten ausgewiesen ist, schließt eine standortbezogene Ausnahme im Rahmen der Bauleitplanung nicht aus. Der LEP sieht ausdrücklich vor, dass im Nahbereich wohnortnahe Grundversorgung sichergestellt werden kann, ohne dass hierfür zwingend ein zentraler Versorgungsbereich ausgewiesen sein muss. Im Übrigen ist vorgesehen, den Standortbereich an der Eschringer Straße im Rahmen einer Teilfortschreibung des Einzelhandels-konzeptes als Nahversorgungsstandort zu qualifizieren.</p> <p><u>Zur Forderung nach Reduzierung der Verkaufsfläche / „knapp unter 800 m<sup>2</sup>“</u></p> <p>Der Hinweis, dass ein Markt unterhalb der Schwelle zur Großflächigkeit raumordnerisch unproblematischer wäre, wird zur Kenntnis genommen. Die Verkaufsfläche wurde im weiteren Verfahren bereits auf 1.000 m<sup>2</sup> reduziert. Damit wird die Dimensionierung des Vorhabens nochmals enger am örtlichen Versorgungsbedarf ausgerichtet. Eine weitergehende Reduzierung unterhalb der Großflächigkeitsschwelle ist städtebaulich</p>
--	---

TÖB	<b>BBP NR. 441.16.00</b> <b>„Gewerbegebiet südlich Ensheim“</b> Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 29
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 18.12.2025		Frist zur Stellungnahme bis 30.01.2026

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

	<p>nicht geboten. Die LHS Saarbrücken ist nicht verpflichtet, ihre Planung auf das Mindestmaß einer konfliktfreien Lösung zu beschränken, sofern die gesetzlichen Voraussetzungen erfüllt sind.</p> <p><u>Zur angedrohten raumordnerischen Untersagung</u></p> <p>Die Ankündigung einer möglichen raumordnerischen Untersagung wird zur Kenntnis genommen. Die Stadt hält die Planung weiterhin für mit den Zielen der Raumordnung vereinbar. Die abweichende fachliche Einschätzung der Landesplanungsbehörde wurde umfassend geprüft und in die Abwägung eingestellt, führt jedoch nicht zu einer Änderung der Planung.</p> <p><b>Beschlussvorschlag</b></p> <p>Der Stadtrat der Landeshauptstadt Saarbrücken beschließt:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die Stellungnahme der Landesplanung wird zur Kenntnis genommen und in die Abwägung eingestellt.</li> <li>2. Der Bebauungsplan Nr. 441.16.00 „Gewerbegebiet südlich Ensheim“ wird unter Berücksichtigung der Reduzierung der maximal zulässigen Verkaufsfläche des Lebensmittelmarktes auf <b>1.000 m<sup>2</sup></b> fortgeführt.</li> <li>3. Die textliche Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung wird entsprechend angepasst, indem die maximal zulässige Verkaufsfläche für den Lebensmittelvollsortimenter verbindlich auf 1.000 m<sup>2</sup> begrenzt wird.</li> <li>4. Die Begründung wird redaktionell fortgeschrieben und an die aktualisierte Auswirkungsanalyse (Stand 12.02.2026) angepasst, insbesondere zur Darstellung der reduzierten Verkaufsfläche, der hieraus resultierenden geringeren Umsatzumverteilungen sowie der Bewertung</li> </ol>
--	--

TÖB	<b>BBP NR. 441.16.00</b> <b>„Gewerbegebiet südlich Ensheim“</b> Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 30
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 18.12.2025      Frist zur Stellungnahme bis 30.01.2026		
Stellungnahme:		Ergebnis der Überprüfung:
		im Hinblick auf die Ziele 41 bis 46 LEP Siedlung und den Atypiknachweis nach § 11 Abs. 3 Satz 4 BauNVO.  Im Übrigen bleiben die Festsetzungen des Bebauungsplans unverändert.
<p><b>29 MINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, INNOVATION DIGITALES UND MOBILITÄT FRANZ-JOSEF-RÖDER-STRASSE 17 66119 SAARBRÜCKEN</b></p> <p><u>Schreiben vom 27.01.2026</u></p> <p>„zum im Betreff angeführten Planverfahren äußern sich die Fachreferate des Ministeriums für Wirtschaft, Innovation, Digitales und Energie wie folgt:</p> <p><u>Energiepolitik und Energiewende:</u></p> <p>Zur Umsetzung landesweiter und bundesweiter Ziele in Bezug auf die Energiewende, der damit verbundenen Verringerung des Energiebedarfs und der ressourcenschonenden Erzeugung von Energie, wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Hinweis zu kommunalen Aufgaben im Bereich der Energieversorgung</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><u>Stellungnahme der LHS Saarbrücken</u></p> <p><b>Konsequenz:</b> Die Planung wird unverändert fortgesetzt.</p> <p><b>Begründung</b></p> <p>Die Stellungnahme des Ministeriums für Wirtschaft, Innovation, Digitales und Energie – insbesondere der Fachreferate für Energiepolitik 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 Ladeinfra-</p>	

TÖB	<b>BBP NR. 441.16.00</b> <b>„Gewerbegebiet südlich Ensheim“</b> Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 31
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 18.12.2025		Frist zur Stellungnahme bis 30.01.2026
Stellungnahme:	Ergebnis der Überprüfung:	
<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 Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung; vgl. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)</li> <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>Energiewirtschaft, Montanindustrie Soweit noch nicht geschehen, wird darum gebeten, das Verfahren auch mit dem Oberbergamt des Saarlandes abzustimmen.“</p>	<p>struktur.</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 wurde bereits nach der frühzeitigen Beteiligung als zusätzlicher 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> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan Nr. 441.16.00 „Gewerbegebiet südlich Ensheim“ wird unverändert fortgeführt.</p>	
<b>30 MINISTERIUM FÜR UMWELT, KLIMA,          MOBILITÄT, AGRAR UND          VERBRAUCHERSCHUTZ          KEPLERSTRASSE 18</b>		

TÖB	<b>BBP NR. 441.16.00</b> <b>„Gewerbegebiet südlich Ensheim“</b> Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite <b>32</b>
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 18.12.2025		Frist zur Stellungnahme bis 30.01.2026
Stellungnahme:		Ergebnis der Überprüfung:
<p><b>66117 SAARBRÜCKEN</b></p> <p><u>Schreiben vom 19.12.2025</u></p> <p>„Das Plangebiet ist derzeit nur suboptimal durch den ÖPNV erschlossen. Zwar führen die Buslinien 120 und 152 direkt am Plangebiet vorbei, die nächsten Bushaltestellen „Brückenstraße“ in Ensheim und „Am Rebenberg“ in Eschringen sind jedoch rund 400 Meter entfernt und nicht barrierefrei. Zudem sind die Gehwege zu den Haltestellen außerhalb der Ortslage lediglich als asphaltiertes Bankett ausgeführt und nicht durch ein Bord baulich getrennt. In den Ortslagen sind Straßenquerungen nicht barrierefrei (unzureichende Bordabsenkung, keine taktilen Elemente). Lediglich die Querung der Eschringer Str. an der Bushaltestelle „Am Rebenberg“ ist entsprechend ausgebaut.</p> <p>Die Erschließung des Plangebiets durch den ÖPNV sollte im weiteren Verfahren verbessert werden.</p> <p>Hinweis: Die STN basiert auf Google Street View Aufnahmen mit Stand 2022/2023. Sollte sich die bauliche Situation zwischenzeitlich geändert haben, so können Sie diese Stellungnahme als Gegenstandslos betrachten.“</p> <p><u>Schreiben vom 05.01.2026</u></p> <p>„wir verweisen aufgrund des Bauschutzbereiches um dem Flughafen Saarbrücken auf die Regelungen des §§ 12 – 17 Luftverkehrsgesetz. Bei der Aufstellung von Luftfahrthindernissen wie beispielsweise Kräne könnte eine Genehmigung erforderlich sein. Der Antrag für die Errichtung eines Luftfahrthindernisses ist bei der zuständigen Luftfahrtbehörde zu stellen.“</p>	<p><u>Stellungnahme der LHS Saarbrücken</u></p> <p><b>Konsequenz</b> Unveränderte Fortführung der Planung.</p> <p><b>Begründung</b></p> <p><u>Öffentlicher Personennahverkehr / Barrierefreiheit</u></p> <p>Die Hinweise zur derzeit nur eingeschränkt barrierefreien Erreichbarkeit des Plangebiets mit dem öffentlichen Personennahverkehr werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die ÖPNV-Erschließung des Plangebiets ist grundsätzlich gegeben. Die angesprochenen Defizite hinsichtlich der barrierefreien Ausgestaltung von Haltestellen, Gehwegen und Querungsstellen betreffen die bestehende Verkehrsinfrastruktur und fallen in den Zuständigkeitsbereich der jeweiligen Straßen- und ÖPNV-Aufgabenträger. Sie sind nicht Gegenstand verbindlicher Festsetzungen des Bebauungsplans.</p> <p>Die Bauleitplanung ist nicht verpflichtet, bestehende infrastrukturelle Mängel abschließend zu beheben. Die Anregung wird jedoch für die weitere Umsetzung und Abstimmung mit den zuständigen Stellen zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Bauschutzbereich Flughafen Saarbrücken / Luftverkehrsgesetz</u></p> <p>Die Hinweise zum Bauschutzbereich des Flughafens Saarbrücken sowie zu den Regelungen der §§ 12–17 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis auf mögliche luftverkehrsrechtliche Genehmigungspflichten, insbesondere für die Errichtung von Luftfahrthindernissen wie Krananlagen oder hohe bau-</p>	

TÖB	<b>BBP NR. 441.16.00</b> <b>„Gewerbegebiet südlich Ensheim“</b> Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite <b>33</b>
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 18.12.2025		Frist zur Stellungnahme bis 30.01.2026
Stellungnahme:		Ergebnis der Überprüfung:
		liche Anlagen, ist bereits seit der frühzeitigen Beteiligung im Bebauungsplan enthalten. Die luftverkehrsrechtlichen Anforderungen gelten unabhängig von der Bauleitplanung und sind im Einzelfall durch die Vorhabenträger zu beachten. Ein zusätzlicher Regelungsbedarf im Bebauungsplan besteht daher nicht.  <b>Beschlussvorschlag</b> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan Nr. 441.16.00 „Gewerbegebiet südlich Ensheim“ wird unverändert fortgeführt.
<b>31 MINISTERIUM FÜR BILDUNG UND KULTUR</b> <b>HOHENZOLLERNSTRASSE 60</b> <b>66117 SAARBRÜCKEN</b>		Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
<b>32 NABU, NATURSCHUTZBUND DEUTSCHLAND</b> <b>LANDESVERBAND SAARLAND E. V.</b> <b>ANTONIUSSTRASSE 18</b> <b>66822 LEBACH</b>		Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
<b>33 OBERBERGAMT DES SAARLANDES</b> <b>AM BERGWERK REDEN 10</b> <b>66578 SCHIFFWEILER</b>		Keine Bedenken.
<b>34 REGIONALVERBAND SAARBRÜCKEN</b> <b>FACHBEREICH 3 FD 60</b> <b>REGIONALENTWICKLUNG UND PLANUNG</b> <b>SCHLOSSPLATZ 3-5</b> <b>66119 SAARBRÜCKEN</b>  <u>Schreiben vom 12.01.2026</u>  „mit der E-Mail vom 18.12.2025 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 eine „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Die		<u>Stellungnahme der LHS Saarbrücken</u>  <b>Konsequenz</b> Kein Änderungsbedarf.  <b>Begründung</b> Die Stellungnahme des Regionalverbandes Saarbrücken als Träger der Regional-, Flächennutzungs- und Landschaftsplanung wird zur Kenntnis genommen.

<b>TÖB</b>	<b>BBP NR. 441.16.00</b> <b>„Gewerbegebiet südlich Ensheim“</b> Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite <b>34</b>
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 18.12.2025		Frist zur Stellungnahme bis 30.01.2026

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

<p>Landeshauptstadt Saarbrücken beabsichtigt jedoch im Rahmen des in Aufstellung befindlichen, o.g. Bebauungsplanes die Festsetzung eines Gewerbegebietes für diesen Bereich.</p> <p>Somit ist die im künftigen Bebauungsplan vorgesehene Nutzung nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt. Der Bebauungsplan kann entgegen § 8 Abs. 2 BauGB nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.</p> <p>Aus diesem Grund hat die Landeshauptstadt Saarbrücken mit Schreiben vom 24.07.2025 beantragt, den Flächennutzungsplan des Regionalverbandes Saarbrücken entsprechend parallel zu ändern. Das FNP-Teiländerungsverfahren wird derzeit durchgeführt und ist noch nicht abgeschlossen, weshalb zu diesem Zeitpunkt noch keine weitergehenden Aussagen zum Ergebnis des Verfahrens getroffen werden können.</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. 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.</p> <p>Entlang der Ostgrenze des Plangebietes stellt der Landschaftsplan das Planungsziel „Alleepflanzung“ 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</p>	<p><u>Landschaftsplan – Erwerbslandwirtschaft und Grünzäsur</u></p> <p>Der Landschaftsplan stellt das Plangebiet als Fläche der Erwerbslandwirtschaft sowie als Bestandteil eines Bereichs mit dem Ziel „Sicherung von Grünzäsuren und Freiraumverbindungen“ dar. Diese planungsrechtliche Ausgangslage wurde im Rahmen der Umweltprüfung und der Abwägung berücksichtigt.</p> <p>Die mit der Bauleitplanung verbundene Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen wird durch gestalterische, funktionale und kompensatorische Maßnahmen ausgeglichen. Der Bebauungsplan sieht hierzu unter anderem vor:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• eine breite Randeingrünung (P3) zur landschaftlichen Einbindung des Plangebiets,</li> <li>• den Erhalt bzw. Ersatz bestehender Obstbaumreihen,</li> <li>• die Sicherung der bestehenden Baumreihe entlang der Eschringer Straße entsprechend dem landschaftsplanerischen Ziel</li> </ul>
--	--

<b>TÖB</b>	<b>BBP NR. 441.16.00</b> <b>„Gewerbegebiet südlich Ensheim“</b> Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite <b>35</b>
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 18.12.2025		Frist zur Stellungnahme bis 30.01.2026

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

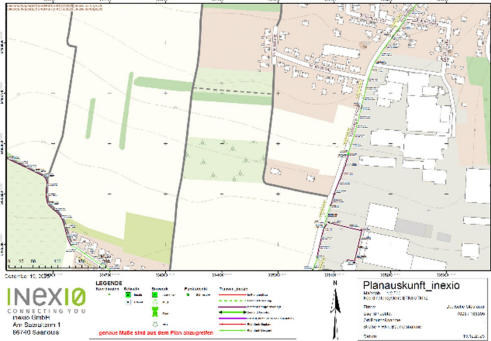
<p>und zu berücksichtigen.</p> <p>Ich bitte um jeweilige Zusendung weiterführender Ergebnisse des laufenden Bebauungsplanverfahrens, die im parallelen Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes von Interesse sind.“</p>	<p>„Alleepflanzung“,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• extensive Begrünungsmaßnahmen wie Dach- und Stellplatzbegrünung sowie Pflanzgebote.</li> </ul> <p>Durch diese Maßnahmen wird den Zielen des Landschaftsplans Rechnung getragen. Eine vollständige Aufhebung der landschaftlichen Zäsur zwischen den Ortsteilen Ensheim und Eschringen erfolgt nicht.</p> <p>Im Rahmen der Abwägung wurde dem öffentlichen Interesse an der Sicherung und Verbesserung der wohnortnahen Versorgung sowie an der Bereitstellung gewerblicher Bauflächen ein höheres Gewicht beigemessen als dem Erhalt der landwirtschaftlichen Nutzung an dieser Stelle. Ein Abwägungsfehler liegt nicht vor.</p> <p><u>Erhalt von Gehölzstrukturen</u></p> <p>Der Hinweis auf die vorhandenen Baumreihen, Obstbäume und Gehölzstrukturen wird zur Kenntnis genommen. Bestehende Gehölzstrukturen entlang der Außengrenzen des Plangebiets werden – soweit technisch möglich – erhalten oder gleichwertig ersetzt. Die entsprechenden Regelungen sind Bestandteil des Bebauungsplans sowie der naturschutzrechtlichen Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung.</p> <p>Ein darüberhinausgehender Änderungsbedarf ergibt sich hieraus nicht.</p> <p><u>Weitere Abstimmung</u></p> <p>Der Regionalverband Saarbrücken wird im weiteren Verlauf des parallelen Flächennutzungsplan-Änderungsverfahrens über die relevanten Verfahrensschritte und Ergebnisse informiert. Die erforderliche Abstimmung zwischen vorbereitender und verbindlicher Bauleitplanung wird fortgeführt.</p> <p><b>Beschlussvorschlag</b></p>
--	--

TÖB	<b>BBP NR. 441.16.00</b> <b>„Gewerbegebiet südlich Ensheim“</b> Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite <b>36</b>
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 18.12.2025		Frist zur Stellungnahme bis 30.01.2026
Stellungnahme:		Ergebnis der Überprüfung:
		Der Stadtrat der Landeshauptstadt Saarbrücken nimmt die Stellungnahme des Regionalverbandes Saarbrücken zur Kenntnis. Der Bebauungsplan Nr. 441.16.00 „Gewerbegebiet südlich Ensheim“ wird unverändert fortgeführt.
<b>35 REGIONALVERBAND SAARBRÜCKEN</b> <b>GESUNDHEITSAMT</b> <b>STENGELSTRASSE 10-12</b> <b>66117 SAARBRÜCKEN</b>		Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
<b>36 SAARBAHN SAAR GMBH</b> <b>HOHENZOLLERNSTRASSE 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>		Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
<b>39 UNIVERSITÄT DES SAARLANDES</b> <b>POSTFACH 151150</b> <b>66041 SAARBRÜCKEN</b>		Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
<b>40 VSE VERTEILNETZ GMBH</b> <b>HEINRICH-BÖCKING-STR. 10-14</b> <b>66121 SAARBRÜCKEN</b>		Keine Bedenken.
<b>40.2 VSE NET GMBH</b> <b>HEINRICH-BÖCKING-STR. 10-14</b> <b>66121 SAARBRÜCKEN</b>  <u>Schreiben vom 19.01.2026</u>  „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 beigefügte Ablichtung des Lageplanes, M		<u>Stellungnahme der LHS Saarbrücken</u>  <b>Konsequenz</b> Kein Änderungsbedarf.  <b>Begründung</b> Die Stellungnahme der VSE NET GmbH wird zur Kenntnis genommen.

TÖB	<b>BBP NR. 441.16.00</b> <b>„Gewerbegebiet südlich Ensheim“</b> Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite <b>37</b>
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 18.12.2025		Frist zur Stellungnahme bis 30.01.2026
Stellungnahme:		Ergebnis der Überprüfung:
<p>1:1000, haben wir den Verlauf der Kabeltrasse eingetragen. Die betroffenen Kabel stellen äußerst wichtige Daten-anbindungen dar; eine Beschädigung muss sich insbesondere bei Stauungen 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 vg. 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-, Umlegungs- und Reparaturmaßnahmen gehen zu Lasten des Verursachers.“</li> </ul>		<p>Ein entsprechender Hinweis zur Lage vorhandener Leitungen, zur Erforderlichkeit einer vorherigen Leitungsauskunft und Einweisung vor Beginn von Bauarbeiten sowie zur Kostentragung bei Sicherungs-, Umlegungs- oder Reparaturmaßnahmen wurden bereits nach der frühzeitigen Beteiligung in die Planunterlagen (Planzeichnung und Begründung) aufgenommen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag</b>  Die Stellungnahme der VSE NET GmbH wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan Nr. 441.16.00 „Gewerbegebiet südlich Ensheim“ wird unverändert fortgeführt.</p>
<b>41 WASSER- UND SCHIFFFAHRTSAMT</b> <b>BISMARCKSTRASSE 133</b> <b>66121 SAARBRÜCKEN</b>		Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
<b>42 DEUTSCHE GLASFASER</b> <b>UNTERNEHMENSGRUPPE</b> <b>AM KUHM 31</b> <b>46325 BORKEN</b>		Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
<b>43 INEXIO GMBH</b> <b>AM SAARALTARM 1</b> <b>66740 SAARLOUIS</b>  <u>Schreiben vom 19.01.2026</u>		<u>Stellungnahme der LHS Saarbrücken</u>  <b>Konsequenz</b> Kein Änderungsbedarf.

<b>TÖB</b>	<b>BBP NR. 441.16.00</b> <b>„Gewerbegebiet südlich Ensheim“</b> Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite <b>38</b>
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 18.12.2025		Frist zur Stellungnahme bis 30.01.2026

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

 <p>Die Karte zeigt ein Gelände mit verschiedenen Flächenfarben (grün, gelb, braun) und Linien, die Leitungen darstellen. Ein Legende unten links ist beschriftet mit 'INEXIO CONSULTING' und 'Planungskarte'. Rechts daneben steht 'Planungskunft_inexio'. Die Karte ist mit Koordinaten beschriftet.</p>	<p><b>Begründung</b></p> <p>Die übermittelte Kartendarstellung wird zur Kenntnis genommen. Aus der Planunterlage ergibt sich, dass die dargestellten Leitungen im Bereich der Eschringer Straße bzw. östlich außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 441.16.00 „Gewerbegebiet südlich Ensheim“ verlaufen.</p> <p>Eine unmittelbare Betroffenheit des Plangebiets oder der festgesetzten Bauflächen ist nicht gegeben. Planungsrechtliche Festsetzungen oder zusätzliche Hinweise sind daher nicht erforderlich. Die Beachtung bestehender Leitungen im öffentlichen Straßenraum erfolgt unabhängig davon im Rahmen der Ausführungs- und Genehmigungsplanung.</p> <p>Ein Abwägungs- oder Ermittlungsbedarf ergibt sich nicht.</p> <p><b>Beschlussvorschlag</b></p> <p>Die Planauskunft wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan Nr. 441.16.00 „Gewerbegebiet südlich Ensheim“ wird unverändert fortgeführt.</p>
<p><b>44 ERICSSON SERVICES GMBH</b> <b>PRINZENALLEE 21</b> <b>40549 DÜSSELDORF</b></p>	<p>Keine Bedenken.</p>
<p><b>45 TELEFONICA GERMANY GMBH &amp; CO. OHG</b> <b>SÜDWESTPARK 38</b> <b>90449 NÜRNBERG</b></p>	<p>Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.</p>
<p><b>46 DIE AUTOBAHN GMBH DES BUNDES</b> <b>BAHNHOFSPLATZ 1</b> <b>56410 MONTAUBAU</b></p>	<p>Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.</p>
<p><b>47 ADFC</b></p>	<p>Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.</p>
<p><b>N1 GEMEINDE GROßROSSELN</b> <b>BÜRGERMEISTER DOMINIK JOCHUM</b> <b>KLOSTERPLATZ 2 - 3</b> <b>66352 GROßROSSELN</b></p>	<p>Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.</p>

<b>TÖB</b>	<b>BBP NR. 441.16.00</b> <b>„Gewerbegebiet südlich Ensheim“</b> Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite <b>39</b>
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 18.12.2025		Frist zur Stellungnahme bis 30.01.2026

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

<b>N2 STADT VÖLKLINGEN</b> <b>OBERBÜRGERMEISTERIN CHRISTIANE BLATT</b> <b>RATHAUSPLATZ</b> <b>66333 VÖLKLINGEN</b>	Keine Bedenken
<b>N3 STADT PÜTTLINGEN</b> <b>BÜRGERMEISTERIN DENISE KLEIN</b> <b>RATHAUSPLATZ 1</b> <b>66346 PÜTTLINGEN</b>	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
<b>N4 GEMEINDE RIEGELSBERG</b> <b>BÜRGERMEISTER KLAUS HÄUSLE</b> <b>SAARBRÜCKER STRAÙE 31</b> <b>66292 RIEGELSBERG</b>	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
<b>N5 GEMEINDE QUIERSCHIED</b> <b>BÜRGERMEISTER LUTZ MAURER</b> <b>RATHAUSPLATZ 1</b> <b>66287 QUIERSCHIED</b>	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
<b>N6 GEMEINDE HEUSWEILER</b> <b>BÜRGERMEISTER THOMAS REDELBERGER</b> <b>SAARBRÜCKER STRASSE 35</b> <b>66265 HEUSWEILER</b>	Keine Bedenken.
<b>N7 STADT SULZBACH</b> <b>BÜRGERMEISTER MICHAEL ADAM</b> <b>SULZBACHTALSTRASSE 81</b> <b>66280 SULZBACH/SAAR</b>	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
<b>N8 MITTELSTADT ST. INGBERT</b> <b>OBERBÜRGERMEISTER DR. ULLI MEYER</b> <b>AM MARKT 12</b> <b>66386 ST. INGBERT</b>	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
<b>N9 GEMEINDE MANDELBACHTAL</b> <b>BÜRGERMEISTERIN MARIA VERMEULEN</b> <b>THEO-CARLEN-PLATZ 2</b> <b>66399 MANDELBACHTAL</b>  <u>Schreiben vom 28.01.2026</u>  „in vorgenannter Angelegenheit zeigen wir an, dass wir die Interessen der Gemeinde Mandelbachtal, Bürgermeisterin Frau Maria Vermeu-	<u>Stellungnahme der LHS Saarbrücken</u>  <b>Konsequenz</b> Der Bebauungsplan wird unter Berücksichtigung der Reduzierung der maximal zulässigen

TÖB	<b>BBP NR. 441.16.00</b> <b>„Gewerbegebiet südlich Ensheim“</b> Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 40
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 18.12.2025		Frist zur Stellungnahme bis 30.01.2026

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

<p>len, Theo-Carlen-Platz 2, 66399 Mandelbachtal, vertreten. Auf uns lautende Vollmacht liegt bei.</p> <p>Wir nehmen Bezug auf das bekannte B-Planverfahren unserer Mandantin „Gewerbegebiet nördlich Adenauerstraße“ und der dort vorgesehenen Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes. Aus ihren subjektiven Rechtspositionen gem. § 1 Abs. 7 BauGB (Abwägungsgebot) und § 2 Abs. 2 BauGB (interkommunales Abstimmungsgebot) heraus erhebt unsere Mandantin folgende <b>Einwände gegen das Verfahren</b> der Offenlage und gegen den Inhalt des vorliegenden Planentwurfs:</p> <p><b>1. erheblicher Verfahrensfehler gem. § 214 Abs. 1 Satz 1 Ziffer 2 BauGB</b></p> <p>Die Offenlage wird in der maßgeblichen Veröffentlichung auf der Internetplattform der Landeshauptstadt Saarbrücken als „frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung“ bezeichnet.</p> <p>„FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG UND AUSLEGUNG DER PLANABSICHTEN“</p> <p>Vorliegend handelt es sich aber nicht um eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB als erste Phase einer Öffentlichkeitsbeteiligung, sondern um die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB, mithin bereits die zweite und abschließende Phase der Öffentlichkeitsbeteiligung. Wir verweisen auf den Beteiligungsbeschluss (Offenlage) des Stadtrats der Landeshauptstadt Saarbrücken vom 09.12.2025 zu dem Bebauungsplanentwurf 441.16.00 "Gewerbegebiet Südlich Ensheim" mit eindeutigen Verweis auf § 3 Abs. 2 BauGB.</p> <p>Aufgrund dieser Fehlbezeichnung der Offenlage wird bei den beteiligten Kreisen die Fehlvorstellung geweckt, dass es sich eben erst um eine erste frühzeitige Beteiligung handelt und Einwendungen gegen das Vorhaben auch noch zu einem späteren Zeitpunkt ohne Gefahr ei-</p>	<p>Verkaufsfläche auf 1.000 m<sup>2</sup> fortgeführt.</p> <p><b>Begründung</b></p> <p><b>Zu 1. – Angeblicher Verfahrensfehler wegen Fehlbezeichnung der Offenlage</b></p> <p>Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs erfolgte auf Grundlage des Stadtratsbeschlusses vom 09.12.2025 ausdrücklich gemäß § 3 Abs. 2 BauGB. Die maßgeblichen Unterlagen lagen ordnungsgemäß aus; Ort, Dauer und Frist zur Abgabe von Stellungnahmen wurden bekannt gemacht. Die Öffentlichkeit hatte uneingeschränkt Gelegenheit, sich zu informieren und Stellung zu nehmen.</p> <p>Soweit in der Internetveröffentlichung eine missverständliche Überschrift verwendet worden sein sollte, begründet dies keinen erheblichen Verfahrensfehler im Sinne des § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB. Maßgeblich ist, ob die Beteiligungsrechte der Öffentlichkeit tatsächlich verkürzt oder vereitelt wurden. Dies ist nicht der Fall. Es liegen keine Anhaltspunkte dafür vor, dass Bürger oder Träger öffentlicher Belange von der Abgabe einer Stellungnahme abgehalten wurden oder von einer Einwendungspräklusion ausgegangen sind. Ein beachtlicher Verfahrensmangel liegt daher nicht vor; eine Wiederholung der Offenlage ist nicht erforderlich. Da aber aufgrund der Verkleinerung der Verkaufsfläche (siehe Abwägung zur Atypik) eine erneute öffentliche Auslegung erfolgt, wird ein eventueller</p>
--	---

TÖB	<p style="text-align: center;"><b>BBP NR. 441.16.00</b>  <b>„Gewerbegebiet südlich Ensheim“</b>  Landeshauptstadt Saarbrücken</p>	Seite 41
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 18.12.2025		Frist zur Stellungnahme bis 30.01.2026
Stellungnahme:		Ergebnis der Überprüfung:
<p>ner Einwendungspräklusion erhoben werden könnten. Dies aber ist nach Ablauf der Einwendungsfrist einer Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB nicht mehr möglich.</p> <p>Diese Irreführung bei der Beurteilung gegebener Rechtsschutzmöglichkeiten stellt nach unserem Dafürhalten einen erheblichen Verfahrensfehler dar, welcher zwingend eine Wiederholung der Offenlage mit alsdann richtiger Bezeichnung erfordert.</p> <p><b>2. Verstoß gegen § 11 Abs. 3 Satz 1 BauNVO, Verstoß gegen die verbindlichen Zielsetzungen der Landesplanung und Verstoß gegen das interkommunale Abstimmungsgebot gem. § 2 Abs. 2 BauGB</b></p> <p>Gemäß § 11 Abs. 3 Satz 1 u. Satz 3 BauNVO gilt, dass die Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebs, wie das vorliegende Vorhaben mit einer Verkaufsfläche von 1.250 m<sup>2</sup>, in einem Gewerbegebiet nicht ausgewiesen werden darf. Maßgeblich und zwingend ist vielmehr die Ausweisung in einem Sondergebiet „SO Sondergebiets-Einzelhandel. Eine atypische Situation im Sinne des § 11 Abs. 3 Satz 4 BauNVO liegt nicht vor, wozu wir uns auf die zutreffenden Ausführungen des Ministeriums für Inneres, Bauen und Sport in seiner Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 18.06.2025 beziehen. So hat die Landesplanung völlig zutreffend festgehalten, dass das vorliegende Planungsvorhaben keine Anhaltspunkte für eine atypische Situation und insbesondere keine städtebauliche Atypik erkennen lässt.</p> <p>So ist bereits die erforderliche städtebauliche Integration des Standortes nicht gegeben, was aber unverzichtbare und verbindliche Vorgabe der Zielsetzung Nr. 46 des Landesentwicklungsplans Siedlung ist.</p>	<p>Verfahrensfehler ohnehin damit geheilt.</p> <p><b>Zu 2. – § 11 Abs. 3 BauNVO, Landesplanung und städtebauliche Atypik</b></p> <p>Im weiteren Verfahren wird die ursprünglich vorgesehene maximale Verkaufsfläche überprüft und auf 1.000 m<sup>2</sup> reduziert, um der nahversorgungsbezogenen Ausrichtung des Vorhabens noch deutlicher Rechnung zu tragen und die städtebauliche Verträglichkeit zusätzlich abzusichern.</p> <p>Zutreffend ist, dass es sich bei dem geplanten Lebensmittelmarkt mit einer Verkaufsfläche von bis zu ca. 1.000 m<sup>2</sup> um einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO handelt und damit grundsätzlich die Regelvermutung schädlicher Auswirkungen greift. Diese Regelvermutung ist jedoch nach § 11 Abs. 3 Satz 4 BauNVO widerlegbar, wenn im konkreten Einzelfall Anhaltspunkte dafür bestehen, dass solche Auswirkungen nicht eintreten. Eine entsprechende Einzelfallprüfung wurde im vorliegenden Verfahren vorgenommen.</p> <p>Die Gemeinde gelangt im Ergebnis zu der Einschätzung, dass eine städtebauliche Atypik vorliegt und die Regelvermutung widerlegt ist. Diese Atypik ergibt sich nicht aus betrieblichen Besonderheiten, sondern aus einer Gesamtwürdigung mehrerer besonderer</p>	

<b>TÖB</b>	<b>BBP NR. 441.16.00</b> <b>„Gewerbegebiet südlich Ensheim“</b> Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite <b>42</b>
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 18.12.2025		Frist zur Stellungnahme bis 30.01.2026

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

<p><b>Ziel 46 (städtebauliches Integrationsgebot) lautet:</b></p> <p><i>„Großflächige Einzelhandelseinrichtungen sind im engen räumlich- funktionalen Zusammenhang mit dem zentralen- innerörtlichen Versorgungsbereich (integrierter Standort) des jeweiligen zentralen Ortes innerhalb des Siedlungszusammenhangs zu errichten. In Oberzentrum sowie in Mittelzentren sind großflächige Einzelhandelseinrichtungen auch in Nebenzentren zulässig, sofern sie bezüglich Größenordnung, Warensortiment und Einzugsbereich dem Versorgungsbereich des Nebenzentrums angemessen sind und an einem städtebaulich integrierten Standort errichtet werden.“</i></p> <p>Hierzu heute die Landesplanung folgendes festgehalten:</p> <p><i>„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 derselben Straßenseite der „Eschringer Straße“ befinden, lässt sich eine städtebauliche Integration sicherlich nicht ableiten. <u>Inbesondere ist die fußläufige Erreichbarkeit deutlich erschwert und die städtebauliche Integration des Standortes somit nicht gegeben.</u> 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. <u>Dies verhindert dadurch eine nachhaltige, städtebaulich verträgliche Entwicklung im Ortskern von Ensheim langfristig, schränkt die</u></i></p>	<p>städtebaulicher Umstände.</p> <p>Der geplante Markt ist funktional eindeutig auf die wohnortnahe Grundversorgung der Stadtteile Ensheim und Eschringen ausgerichtet. Der überwiegende Teil der Verkaufsfläche entfällt auf nahversorgungsrelevante Sortimente des täglichen Bedarfs; nicht nahversorgungsrelevante Randsortimente sind lediglich in untergeordnetem Umfang vorgesehen. Eine betriebliche Atypik ist zwar nicht gegeben, dies ist jedoch nicht erforderlich, da sich die Atypik hier aus den städtebaulichen Rahmenbedingungen ergibt.</p> <p>Der prognostizierte Einzugsbereich beschränkt sich nahezu vollständig auf die unmittelbar angrenzenden Stadtteile Ensheim und Eschringen. Rund 93 % des zu erwartenden Umsatzes werden mit Bewohnerinnen und Bewohnern dieser Stadtteile erzielt. Der Nahbereich bis ca. 1,5 km deckt nahezu das gesamte Einzugsgebiet ab. Der Streukundenanteil liegt bei lediglich ca. 7 % und ist damit für einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb außergewöhnlich gering. Ein überörtlicher Einzugsbereich oder eine Ausrichtung auf Durchgangsverkehr, wie sie für nicht-atypische großflächige Einzelhandelsstandorte typisch wäre, wird damit gerade nicht erschlossen.</p> <p>Der Standort liegt zwar am südlichen Ortsrand von Ensheim, schließt jedoch unmittelbar an bestehende Wohngebiete an und befindet sich innerhalb des baulich-funktionalen Siedlungszusammenhangs. Die städtebauliche Situation ist durch eine langgestreckte Siedlungsstruktur mit fehlenden zentralen Flächenreserven geprägt. Eine systematische Prüfung alternativer Standorte hat ergeben, dass weder im Ortskern noch in besser integrierten Lagen geeignete Flächen mit ausreichender Größe zur Verfügung stehen. Der gewählte Standort stellt daher eine planerisch nachvollziehbare Ultima-Ratio-Lösung dar, um</p>
--	--

TÖB	<b>BBP NR. 441.16.00</b> <b>„Gewerbegebiet südlich Ensheim“</b> Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite <b>43</b>
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 18.12.2025		Frist zur Stellungnahme bis 30.01.2026

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

<p><u>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.</u>“ (Unterstreichung d. U.)</p> <p>Diese zutreffenden Ausführungen machen wir uns vorliegend zu eigen.</p> <p>Die Landesplanung hat ferner festgehalten, dass die vorliegende Planung auch gegen die weiteren verbindlichen Ziele des Landesentwicklungsplans Siedlung gem. Ziffer 42 (Konzentrationsgebot), Ziffer 44 (Kongruenzgebot) und Ziffer 45 (Beeinträchtigungsgesetz) verstößt. Dies wird auch vorliegend eingewendet.</p> <p>Diese Ziele lauten wie folgt:</p> <p><b>Ziffer 42 (Konzentrationsgebot)</b></p> <p><i>„Großflächige Einzelhandelseinrichtungen im Sinne des 11 Abs.3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind nur im Oberzentrum sowie in den Mittel- und Grundzentren zulässig (Konzentrationsgebot). In Ausnahmefällen sind großflächige Einzelhandelseinrichtungen auch nicht-zentralen Gemeindeteilen zulässig, wenn dies nach den raumstrukturellen Gegebenheiten zur Sicherung der wohnortnahen, örtlichen Grundversorgung dient und <u>eine entsprechende Mantelbevölkerung, d. h. die für die Auslastung der großflächigen Einzelhandelseinrichtungen erforderliche Bevölkerungszahl, vorhanden ist. Über die Ausnahmeerforderlichkeit sowie Standort und Umfang der Einzelhandelsansiedlung, -erweiterung oder -änderung entscheidet die Landesplanungsbehörde.</u>“</i>  (Unterstreichung des relevanten Verstoßes d. U)</p>	<p>die angestrebte Verbesserung der Nahversorgung tatsächlich realisieren zu können. Der Markt übernimmt zugleich eine Scharnierfunktion zwischen den räumlich getrennten Stadtteilen Ensheim und Eschringen und schließt eine identifizierte Versorgungslücke.</p> <p>Vor diesem Hintergrund ist auch das städtebauliche Integrationsgebot des Landesentwicklungsplans Siedlung (Ziel 46) gewahrt. Dieses verlangt keinen zwingenden Zentrumstandort, sondern einen engen räumlich-funktionalen Zusammenhang mit dem Ort. Ein solcher Zusammenhang ist hier gegeben, da der Markt an bestehende Wohnbebauung anbindet, der Versorgung der ansässigen Bevölkerung dient und keine eigenständige, vom Ort losgelöste Versorgungsstruktur begründet.</p> <p>Ein Verstoß gegen das Konzentrationsgebot (Ziel 42 LEP Siedlung) liegt ebenfalls nicht vor. Ensheim ist als Teil der Landeshauptstadt Saarbrücken dem Oberzentrum zuzuordnen. Die Ansiedlung dient der Sicherung der örtlichen Grundversorgung innerhalb dieses zentralörtlichen Systems und bleibt in Umfang und Funktion auf den lokalen Bedarf beschränkt.</p>
---	---

TÖB	<b>BBP NR. 441.16.00</b> <b>„Gewerbegebiet südlich Ensheim“</b> Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite <b>44</b>
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 18.12.2025		Frist zur Stellungnahme bis 30.01.2026

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

<p><b>Ziel 44 (Kongruenzgebot)</b></p> <p><i>„Großflächige Einzelhandelseinrichtungen müssen sich bezüglich Größenordnung und Warensortiment funktional in die vorgegebene zentralörtliche Versorgungsstruktur einfügen. <u>Der Einzugsbereich der entsprechenden Einzelhandelseinrichtung darf den Verpflichtungsbereich des betreffenden zentralen Ortes nicht wesentlich überschreiten. Dies ist vom Planungsträger entsprechend nachzuweisen.</u>“</i>  (Unterstreichung des relevanten Verstoßes d. U)</p> <p><b>Ziel 45 (Beeinträchtigungsverbot)</b></p> <p><i>„<u>Neuansiedlungen, Erweiterungen bzw. Nutzungsänderungen großflächiger Einzelhandelseinrichtungen dürfen das Zentrale-Orte-Gefüge des Landes sowie die Funktionsfähigkeit des jeweiligen zentralen, innerörtlichen Versorgungsbereiches des zentralen Ortes (Standortgemeinde) sowie der benachbarten zentralen Orte (Nachbargemeinden) nicht beeinträchtigen. Dies gilt insbesondere für solche Standortgemeinden, in denen der Erfolg von städtebaulichen Maßnahmen zur funktionalen Stärkung oder Stabilisierung von Stadt und Ortskernen infrage gestellt wird, z.B. bei städtebaulichen Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen, Stadt- und Dorferneuerungsmaßnahmen.</u>“</i>  (Unterstreichung des relevanten Verstoßes d. U.)</p>	<p>Auch das Kongruenzgebot (Ziel 44 LEP Siedlung) ist eingehalten. Größenordnung, Sortimentsstruktur und Einzugsbereich des Marktes sind auf den Versorgungsauftrag für Ensheim und Eschringen abgestimmt und überschreiten den Verpflichtungsbereich nicht.</p> <p>Ein Verstoß gegen das Beeinträchtigungsverbot (Ziel 45 LEP Siedlung) ist nicht festzustellen. Weder zentrale Versorgungsbereiche innerhalb der Landeshauptstadt Saarbrücken noch solche in benachbarten Gemeinden werden in ihrer Funktionsfähigkeit beeinträchtigt. Die prognostizierten Umsatzumverteilungen bewegen sich durchweg im wettbewerblich üblichen, nicht schädlichen Bereich und resultieren überwiegend aus der Rückholung bislang abfließender Kaufkraft.</p> <p>Durch die Reduzierung der maximal zulässigen Verkaufsfläche auf 1.000 m<sup>2</sup> verringern sich die absoluten Umsatzumverteilungen gegenüber der ursprünglichen Betrachtung zusätzlich. Auch unter Berücksichtigung kumulativer Effekte erreichen die prognostizierten Umverteilungsquoten keine Größenordnung, bei der regelmäßig von schädlichen städtebaulichen Auswirkungen im Sinne des § 11 Abs. 3 BauN-VO auszugehen wäre.</p> <p>Abweichende fachliche Einschätzungen einzelner Stellen wurden im Verfahren zur Kenntnis genommen und in die Abwägung eingestellt. Sie vermögen jedoch angesichts der vorliegenden Untersuchungen und der besonderen siedlungsstrukturellen Situation nicht durchzugreifen. Die Stadt ist im Rahmen ihrer Planungshoheit befugt, die landesplane-</p>
---	--

TÖB	<b>BBP NR. 441.16.00</b> <b>„Gewerbegebiet südlich Ensheim“</b> Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 45
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 18.12.2025		Frist zur Stellungnahme bis 30.01.2026

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

<p>Hierzu hat die Landesplanung im Rahmen ihrer fachlichen Kompetenz völlig zutreffend festgehalten:</p> <p><i>„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, <u>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 <u>durchaus Auswirkungen sowohl auf den zentralen Versorgungsbereich der Nachbargemeinde Mandelbachtal, mindestens in der Art, dass dortige Ansiedlungsbemühungen zusätzlich erschwert werden.</u> Zudem ergeben sich i. S. d. in der Wirkungsanalyse 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 <u>nachteilige Auswirkungen auf die Nahversorgung der Bevölkerung in der Gemeinde Mandelbachtal (insbesondere für nicht motorisierte Bevölkerungsgruppen).</u>“</u></i></p> <p>Diese zutreffenden Ausführungen machen wir uns vorliegend zu eigen. Ferner hat die Landesplanung in diesem Zusammenhang festge-</p>	<p>rischen Zielsetzungen anhand des konkreten Einzelfalls auszulegen und zu bewerten.</p> <p>In der Gesamtabwägung überwiegt das öffentliche Interesse an der Sicherung einer leistungsfähigen, wohnortnahen Grundversorgung die vorgetragenen gegenläufigen Belange.</p> <p><b>Zu den geltend gemachten Auswirkungen auf die Planung in Ormesheim</b></p> <p>Die vorgebrachten wirtschaftlichen Interessen der Vorhabenträgerin in der Nachbargemeinde Mandelbachtal stellen keinen abwägungsrelevanten Belang dar, der eine Unterlassung der Planung erzwingen könnte. Das Abwägungsgebot schützt nicht vor wirtschaftlicher Konkurrenz, sondern vor städtebaulich relevanten Beeinträchtigungen.</p> <p>Eine interkommunale Abstimmung im Sinne des § 2 Abs. 2 BauGB ist erfolgt. Die Gemeinde Mandelbachtal sowie die zuständigen Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt. Die vorliegenden Stellungnahmen, einschließlich der Hinweise der Industrie- und Handelskammer und der Landesplanung, wurden in den Abwägungsprozess eingestellt. Eine darüber hinausgehende Verpflichtung, auf die konkrete Investitionsabsicht eines privaten Vorhabenträgers in einer Nachbargemeinde planerisch Rücksicht zu nehmen oder die eigene Planung zurückzustellen, besteht nicht.</p> <p>Die Wirkungsanalyse kommt zu dem Ergebnis, dass keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in Nachbargemeinden zu erwarten sind. Die gegenteilige Einschätzung der Einwender stellt eine abweichende Prognose dar, begründet jedoch keinen Abwägungsfehler.</p> <p>Die aktualisierte Wirkungsanalyse unter Berücksichtigung der reduzierten Verkaufsfläche bestätigt dieses Ergebnis und weist gerin-</p>
--	--

TÖB	<b>BBP NR. 441.16.00</b> <b>„Gewerbegebiet südlich Ensheim“</b> Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 46
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 18.12.2025		Frist zur Stellungnahme bis 30.01.2026

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

<p>halten:</p> <p><i>„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 <u>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 <u>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. Von der Planung ist deshalb Abstand zu nehmen.</u>“</u></i></p> <p>(Unterstreichung d. U.)</p> <p>Noch eindeutiger kann eine Bewertung von Seiten der Landesplanung nicht ausfallen.</p> <p>In diesem Zusammenhang ist dann auch die Stellungnahme der IHK Saarland gemäß Schreiben vom 26.05.2025 im Rahmen der Trägerbeteiligung beachtlich. Die IHK Saarland weist in ihrer Stellungnahme völlig zutreffend darauf hin, dass eine interkommunale Abstimmung zu dem Planvorhaben der Gemeinde Mandelbachtal „Gewerbegebiet nördlich der Adenauerstraße“ gem. § 2 Abs. 2 BauGB erforderlich ist.</p> <p>Diese erforderliche interkommunale Abstimmung mit den bekannten Planungen der Gemeinde Mandelbachtal (vgl. hierzu auch BVerwG, Urteil vom 15.12.1989, 4 C 36/86, Rn. 33 der Entscheidungsgründe und Urteil vom 01.08.2002, 4 C 5/01, Rn. 22 der Entscheidungsgründe) lässt aber die vorliegende Planung nicht erkennen. In der Begründung zum</p>	<p>gere absolute Umsatzumverteilungen aus als in der ursprünglichen Betrachtung.</p> <p>Gesamtbewertung Die Einwendungen wurden umfassend geprüft. Weder aus verfahrensrechtlicher noch aus materiell-rechtlicher Sicht ergeben sich durchgreifende Gründe, die Planung aufzugeben. Die zwischenzeitlich vorgenommene Reduzierung der maximal zulässigen Verkaufsfläche auf 1.000 m<sup>2</sup> verstärkt die städtebauliche Einordnung als nahversorgungsorientiertes, atypisches Vorhaben zusätzlich. Die mit dem Bebauungsplan verfolgten öffentlichen Belange der Sicherung einer leistungsfähigen, wohnortnahen Grundversorgung überwiegen die vorgetragenen wirtschaftlichen Interessen der Einwenderin.</p> <p>Der Hinweis auf das interkommunale Abstimmungsgebot gemäß § 2 Abs. 2 BauGB wird zur Kenntnis genommen. Die Landeshauptstadt Saarbrücken hat die Gemeinde Mandelbachtal im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ordnungsgemäß und wiederholt beteiligt. Die Gemeinde Mandelbachtal wurde sowohl im frühzeitigen Beteiligungsverfahren als auch im Verfahren der öffentlichen Auslegung formell angeschrieben und hatte jeweils Gelegenheit zur Stellungnahme.</p> <p>Damit wurde dem interkommunalen Abstimmungsgebot in verfahrensrechtlicher Hinsicht entsprochen. § 2 Abs. 2 BauGB verlangt keine Zustimmung der Nachbargemeinde, sondern eine frühzeitige Information und die Möglichkeit, eigene Belange in das Verfahren einzubringen. Diese Voraussetzungen sind erfüllt. Inhaltlich wurde die Planung in der Nachbargemeinde Mandelbachtal im Rahmen der Ein-</p>
---	--

<b>TÖB</b>	<b>BBP NR. 441.16.00</b> <b>„Gewerbegebiet südlich Ensheim“</b> Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite <b>47</b>
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 18.12.2025		Frist zur Stellungnahme bis 30.01.2026

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

<p>B-Plan-Entwurf ist zu diesem Punkt nichts angeführt. Auch die Auswirkungsanalyse der GMA vom 18.02.2025 lässt Ausführungen hierzu vermissen. Schließlich wird die Stellungnahme und der Hinweis der IHK von dem Entwurfsplaner lediglich dahingehend kommentiert, dass zu dem Vorhaben in der Nachbargemeinde Mandelbachtal (Ortsteil Ormesheim) „keine unmittelbare Kollision“ bestünde. Dies aber wird von der Landesplanung in ihrer Stellungnahme gerade gegenteilig gesehen. Der vorliegende B-Plan Entwurf hätte sich daher zwingend mit möglichen Wechselwirkungen zu der Planung der Gemeinde Mandelbachtal auseinandersetzen und in den Abwägungsprozess einstellen müssen.</p> <p>Wir erbitten Stellungnahme zu den erhobenen Einwendungen bis zum 23.02.2026.“</p>	<p>zelhandels- und Wirkungsanalyse berücksichtigt. Die gutachterlichen Untersuchungen kommen zu dem Ergebnis, dass das Vorhaben in Ensheim überwiegend auf den lokalen Versorgungsbereich ausgerichtet ist und keine schädlichen Auswirkungen auf Versorgungsstrukturen in der Nachbargemeinde auslöst. Die Einschätzung, es bestehe „keine unmittelbare Kollision“, stellt dabei keine Verneinung jeglicher Wechselwirkungen dar, sondern das fachgutachterlich begründete Ergebnis, dass relevante negative Auswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 2 BauGB nicht zu erwarten sind.</p> <p>Abweichende fachliche Bewertungen einzelner Stellen, insbesondere der Landesplanung, wurden zur Kenntnis genommen und in die Abwägung eingestellt. Sie führen jedoch nicht zu der Annahme eines Abwägungsausfalls oder -defizits. Eine weitergehende oder vertiefte Abstimmung ist bauleitplanerisch nicht zwingend erforderlich, solange – wie hier – eine ordnungsgemäße Beteiligung erfolgt ist und schädliche interkommunale Auswirkungen fachlich ausgeschlossen werden können.</p> <p>Ein Verstoß gegen das interkommunale Abstimmungsgebot liegt daher nicht vor</p> <p><b>Beschlussvorschlag</b> Der Stadtrat der Landeshauptstadt Saarbrücken beschließt:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die Stellungnahme der Gemeinde Mandelbachtal wird zur Kenntnis genommen und in die Abwägung eingestellt.</li> <li>2. Der Bebauungsplan Nr. 441.16.00 „Gewerbegebiet südlich Ensheim“ wird unter Berücksichtigung der Reduzierung der maximal zulässigen Verkaufsfläche des Lebensmittelmarktes auf 1.000 m<sup>2</sup> fortgeführt.</li> <li>3. Die textliche Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung wird entsprechend angepasst, indem die maximal zulässige Verkaufsfläche für den Lebensmittelvoll-</li> </ol>
--	---

TÖB	<b>BBP NR. 441.16.00</b> <b>„Gewerbegebiet südlich Ensheim“</b> Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite <b>48</b>
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 18.12.2025		Frist zur Stellungnahme bis 30.01.2026
Stellungnahme:	Ergebnis der Überprüfung:	
	<p>sortimenter verbindlich auf 1.000 m<sup>2</sup> begrenzt wird.</p> <p>4. Die Begründung wird redaktionell fortgeschrieben und an die aktualisierte Auswirkungsanalyse (Stand 12.02.2026) angepasst, insbesondere zur Darstellung der reduzierten Verkaufsfläche, der hieraus resultierenden geringeren Umsatzumverteilungen sowie der Bewertung im Hinblick auf die Ziele 41 bis 46 LEP Siedlung und den Atypiknachweis nach § 11 Abs. 3 Satz 4 BauNVO.</p> <p>Im Übrigen bleiben die Festsetzungen des Bebauungsplans unverändert.</p>	
<b>N10 GEMEINDE KLEINBLITTERSDORF</b> <b>BÜRGERMEISTER RAINER LANG</b> <b>RATHAUSSTR. 16-18</b> <b>66271 KLEINBLITTERSDORF</b>	Keine Bedenken.	
<b>N11 PREFECTURE DE MOSELLE</b> <b>9, PLACE DE LA PREFECTURE</b> <b>57034 METZ</b> <b>FRANCE</b>	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.	
<b>N12 MAIRIE DE GROSBLIEDERSTROFF</b> <b>2, RUE DE LA MONTAGNE</b> <b>57520 GROSBLIEDERSTROFF</b> <b>FRANCE</b>	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.	
<b>N13 MARIE D'ALSTING</b> <b>PLACE DE LA MAIRIE</b> <b>57515 ALSTING</b> <b>FRANCE</b>	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.	
<b>N14 MAIRIE DE SPICHEREN</b> <b>PLACE DE LA CHARENTE</b> <b>57350 SPICHEREN</b> <b>FRANCE</b>	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.	
<b>N15 LE PRESIDENT DE LA COMMUNAUTE</b> <b>D'AGGLOMERATION FORBACH</b> <b>110, RUE DES MOULINS</b> <b>57608 FORBACH CEDEX</b> <b>FRANCE</b>	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.	

<b>TÖB</b>	<b>BBP NR. 441.16.00</b> <b>„Gewerbegebiet südlich Ensheim“</b> Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite <b>49</b>
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 18.12.2025		Frist zur Stellungnahme bis 30.01.2026

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

<b>N16 MAIRIE DE STIRING-WENDEL</b> <b>27, RUE ST. MAURICE</b> <b>57350 STIRING-WENDEL</b> <b>FRANCE</b>		Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
<b>N17 ALEXANDRE CASSARO FORBACH</b> <b>AVENUE SAINT-REMY</b> <b>57600 FORBACH</b> <b>FRANCE</b>		Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
<b>N18 MAIRIE DE SCHOENECK</b> <b>AU PARC</b> <b>57350 SCHOENECK</b> <b>FRANCE</b>		Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
<b>N19 MAIRIE DE PETITE-ROSELLE</b> <b>18 RUE DE L'EGLISE</b> <b>57540 PETITE-ROSELLE</b> <b>FRANCE</b>		Keine Bedenken.