

GEMEINDE ÜBERHERRN

Bebauungsplan „Linsler Feld“ in Überherrn

**Antrag auf Ausgliederung einer Fläche
aus den Landschaftsschutzgebieten L 3.10.40 und L 3.10.43
im Landkreis Saarlouis - im Bereich der Gemeinde Überherrn**

19.10.2023



PCU Partnerschaft
Kaseler Weg 1, 66113 Saarbrücken
pcu@pcu.de

GEMEINDE ÜBERHERRN

Bebauungsplan „Linsler Feld“ in Überherrn

Ausgliederung aus dem Landschaftsschutzgebiet L 3.10.40 und L 3.10.43
im Landkreis Saarlouis - im Bereich der Gemeinden Überherrn (und Wadgassen)

Auftraggeber:

gwSaar
Gesellschaft für Wirtschaftsförderung Saar mbH
Balthasar-Goldstein-Straße
66131 Saarbrücken

Verfasser:

PCU Partnerschaft
Guido Jost
Kaseler Weg 1
66113 Saarbrücken

Saarbrücken, den 19.10.2023

Inhaltsverzeichnis

1.	Antragsgegenstand	4
1.1	Anlass	4
1.2	Schutzzweck der Landschaftsschutz(teil)gebiete L 3.10-40 und L 3.10.43 im Bereich Gemeinde Überherrn.....	4
1.3	Antrag auf Ausgliederung aus dem Landschaftsschutzgebiet.....	5
1.4	Antragsteller	5
1.5	Lage des Vorhabens und der Ausgliederungsfläche	5
2.	Alternativen und Variantenprüfung	7
3.	Begründung des Antrags	7
4.	Betroffene Flurstücke	8
5.	Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung.....	9
6.	Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege.....	9
7.	Anlage.....	10
7.1	Übersichtsplan der Ausgleichs- und Ökokontomaßnahmen im Umfeld des Geltungsbereichs	11
7.2	Katasterkarte mit Ausgliederungsfläche (M 1:2.500).....	12

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1.5-1:	Lage der Ausgliederungsfläche	5
Abb. 1.5-2:	Vorhabenbezogener Bebauungsplan	6

1. ANTRAGSGEGENSTAND

1.1 Anlass

Die Gemeinde Überherrn beabsichtigt in Zusammenarbeit mit der Strukturholding Saar GmbH (SHS) die Erschließung des Gewerbe- und Industriegebiets „Linsler Feld“ vorzubereiten. Der Standort des geplanten Gewerbe- und Industriegebiets „Linsler Feld“ liegt östlich der Siedlungslage Überherrn, verkehrsgünstig zwischen der B 269, L 168 und L 279. Vorgesehen ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplan für ein Batteriezellwerk und weitere Folgemaßnahmen, so u.a. die Verlegung von 2 Landesstraßen. Das Plangebiet hat gemäß Aufstellungsbeschluss vom 22.04.2021 sowie Beschluss zur Aktualisierung des Geltungsgebietes vom 05.10.2023 eine Größe von ca. 99 ha. Zur Erschließung des Vorhabens sind drei verkehrsinfrastrukturelle Knotenpunkte zur jeweiligen Anbindung des Batteriezellwerks an die Landesstraße L 168 vorgesehen. Die Anschlüsse liegen je im Westen, Norden sowie Osten des Standortes. Alle drei verkehrsinfrastrukturellen Knotenpunkte werden im Zuge der erforderlichen Folgemaßnahmen der bereichsweisen Verlegung der L 168 geplant und realisiert. Zudem ist eine fuß-, rad- und ÖPNV-basierte Anbindung des Werkgeländes insbesondere an den Siedlungskörper der Gemeinde Überherrn vorgesehen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes im einem Landschaftsschutzgebiet erfordert die Durchführung eines Ausgliederungsverfahrens, da davon auszugehen ist, dass die Festsetzungen des Bebauungsplanes den hier geltenden allgemeinen Zielsetzungen für das LSG gemäß den Vorschriften nach § 26 BNatSchG als den höherrangigen Regelungen widersprechen.

1.2 Schutzzweck der Landschaftsschutz(teil)gebiete L 3.10-40 und L 3.10.43 im Bereich Gemeinde Überherrn

Das Plangebiet liegt der Fläche der Verordnung über die Landschaftsschutzgebiete im Landkreis Saarlouis. Betroffen sind die Teilgebiete L 3.10.40 und L.3.10.43 im Bereich der Gemeinde Überherrn. Nach § 4 der LSG-Verordnung vom 31.03.1977 (Amtsblatt des Saarlandes vom 20.05.1977, Nr. 19) ist es *„in den geschützten Gebieten verboten, Veränderungen vorzunehmen, die geeignet sind, den Naturhaushalt zu schädigen, das Landschaftsbild zu verunstalten oder den Naturgenuss zu beeinträchtigen“*.

Darüber hinaus gilt nach Maßgabe des § 26 BNatSchG Folgendes:

- (1) *Landschaftsschutzgebiete sind rechtsverbindlich festgesetzte Gebiete, in denen ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft erforderlich ist*
 1. *zur Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, einschließlich des Schutzes von Lebensstätten und Lebensräumen bestimmter wild lebender Tier- und Pflanzenarten,*
 2. *wegen der Vielfalt, Eigenart und Schönheit oder der besonderen kulturhistorischen Bedeutung der Landschaft oder*
 3. *wegen ihrer besonderen Bedeutung für die Erholung.*
- (2) *In einem Landschaftsschutzgebiet sind unter besonderer Beachtung des § 5 Absatz 1 und nach Maßgabe näherer Bestimmungen alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebiets verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen.*

1.3 Antrag auf Ausgliederung aus dem Landschaftsschutzgebiet

Hiermit wird die Ausgliederung einer Teilfläche aus dem Landschaftsschutzgebiet L 3.10.40 und L 3.10.43 im Bereich der Gemeinde Überherrn beantragt. Die Ausgliederung wird beantragt, um die Ausweisung des Bebauungsplans „Linsler Feld“ zu ermöglichen. Die Grenzen der auszugliedernden Teilfläche wurden auf der Grundlage des Geltungsbereichs des Bebauungsplans gemäß Aufstellungsbeschluss vom 22.04.2021 mit öffentlicher Bekanntmachung in der Überherrner Rundschau vom 20.05.2021 sowie dem Beschluss zur Anpassung des Geltungsbereichs vom 05.10.2023 mit öffentlicher Bekanntmachung in der Überherrner Rundschau vom 19.10.2023 festgelegt.

Der Bebauungsplan „Linsler Feld“ hat eine Flächengröße von 99 ha, von denen ca. 94 ha innerhalb der Landschaftsschutzgebiete L 3.10.40 und L 3.10.43 liegen.

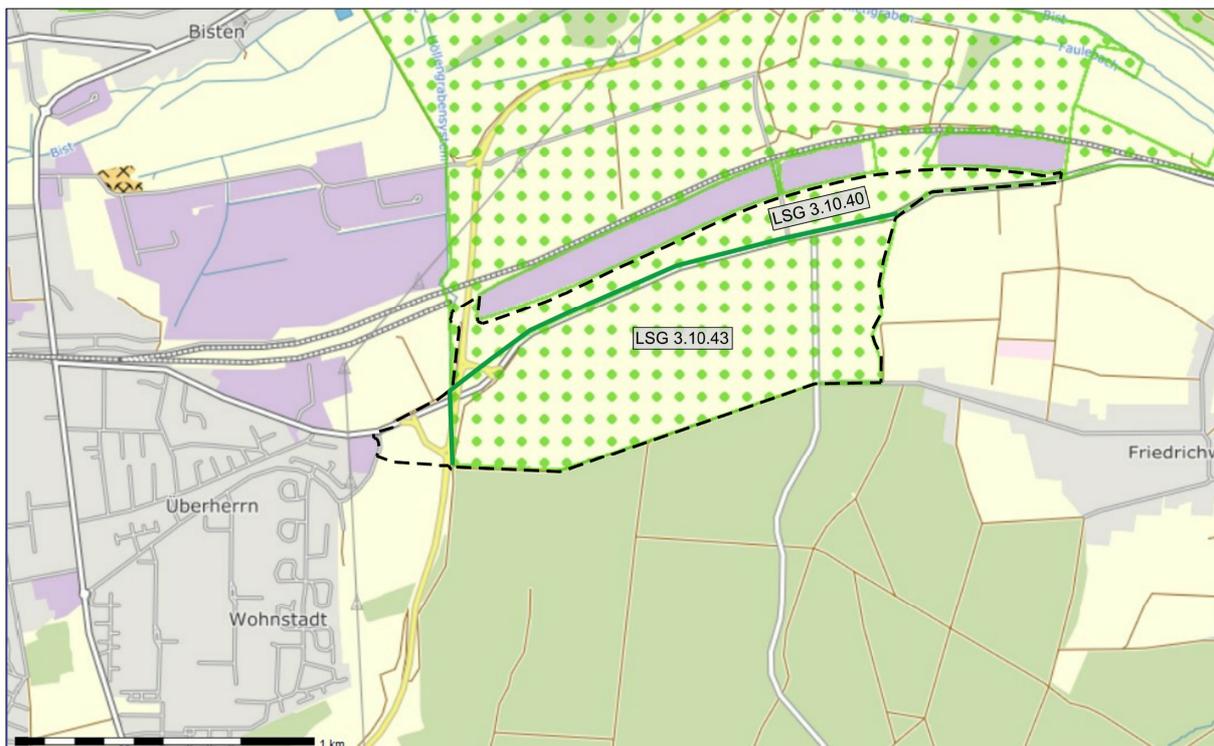
1.4 Antragsteller

Gemeinde Überherrn, vertreten durch die Bürgermeisterin Frau Yliniva-Hoffmann
Rathausstraße 101
66802 Überherrn

1.5 Lage des Vorhabens und der Ausgliederungsfläche

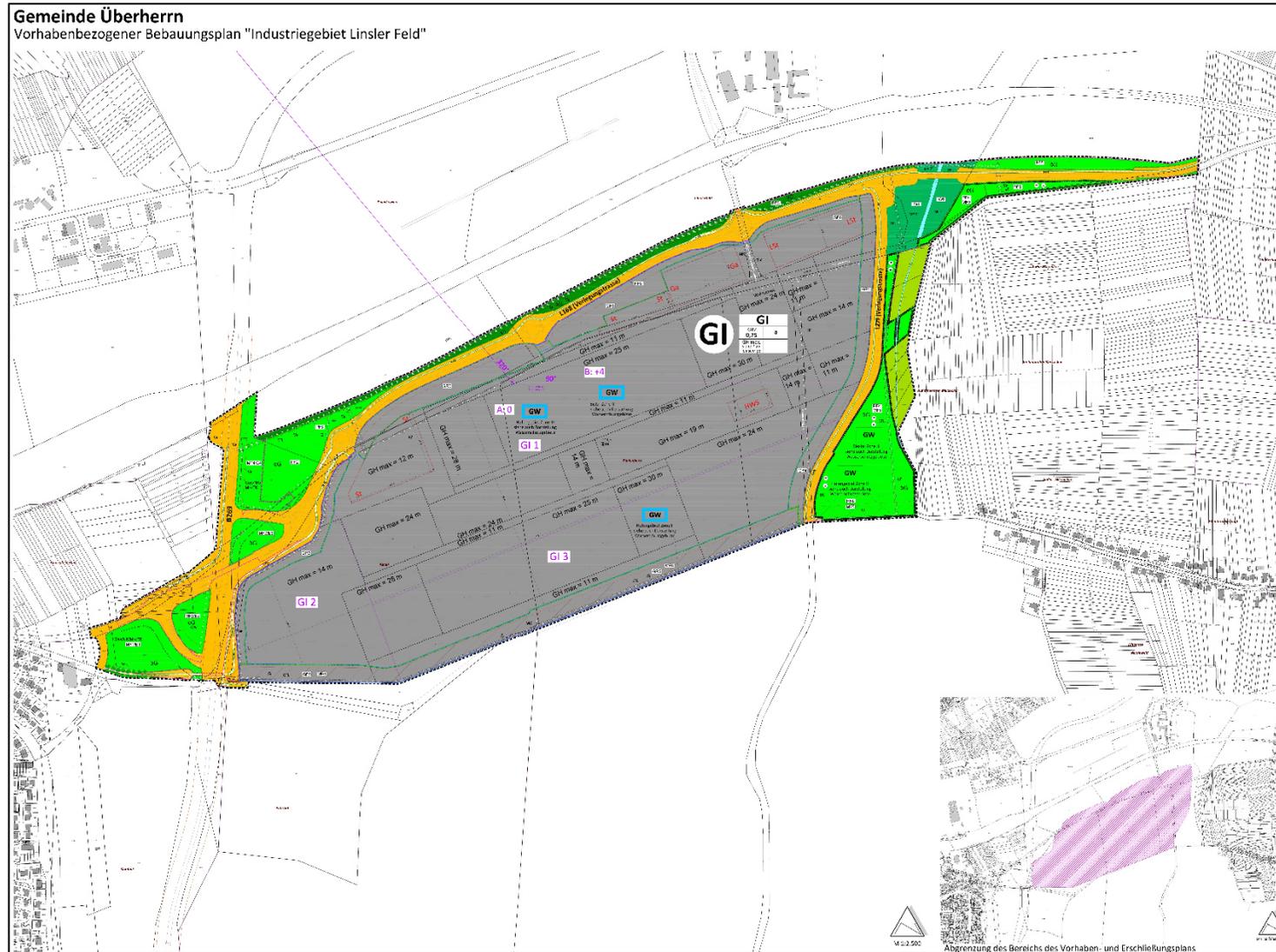
Die Ausgliederungsfläche liegt am östlichen Rand der Gemeinde Überherrn.
Die Lage ist nachfolgender Abbildung zu entnehmen.

Abb. 1.5-1: Lage der Ausgliederungsfläche



Erläuterungen: gerissene Linie = Geltungsbereich des Bebauungsplans; grün gepunktet = Landschaftsschutzgebiete; Quelle: geoportal Saarland

Abb. 1.5-2: Vorhabenbezogener Bebauungsplan



Quelle: FIRU 2023

2. ALTERNATIVEN UND VARIANTENPRÜFUNG

Im Vorfeld des Vorhabens mit einem Flächenbedarf von mehr als 70 ha wurde eine landesweite Standortsuche mit einhergehenden Standortalternativenprüfung durchgeführt. Die Standortalternativenprüfung diente der Identifikation eines für die Vorhabenansiedlung geeigneten Standortes innerhalb des Saarlandes anhand unterschiedlicher planerischer sowie umsetzungsorientierter und vorhabenspezifischer Standort- und Bewertungskriterien. Im Ergebnis der Plausibilitätsprüfung wurde basierend auf einer Restriktionsanalyse für sieben Flächen geprüft, ob auf ihnen eine Vorhabenumsetzung grundsätzlich möglich wäre.

Dies waren:

- Potentialfläche 1: Perl – Borg
- Potentialfläche 2: Saarwellingen – Dickenwald
- Potentialfläche 3: Saarlouis / Saarwellingen an der A8
- Potentialfläche 4: Ensdorf – An der Schleuse Lisdorf
- Potentialfläche 5: Saarlouis / Überherrn – Häsfeld / Lisdorfer Berg
- Potentialfläche 6: Nohfelden – Wolfersweiler / Freisen
- Potentialfläche 7: Überherrn – Linsler Feld

Aus fachlicher Sicht, d.h. vor dem Hintergrund der definierten und als zwingend erforderlich eingestuften Flächenkriterien war die Potentialfläche 7: Linsler Feld als einzige Fläche als für das Vorhaben geeignet darstellbar. Alle weiteren, geprüften Flächenalternativen verfügen über unüberwindbare Restriktionen im Sinne der Flächengröße sowie der Aktivierbarkeit.

3. BEGRÜNDUNG DES ANTRAGS

Ein überwiegend öffentliches Interesse einschließlich sozialer oder wirtschaftlicher Art ist ein unbestimmter Rechtsbegriff (§ 45 Abs. 7 Nr. 5BNatSchG), der die Belange des Gemeinwohls über die Individualinteressen stellt. Zudem muss das öffentliche Interesse, das mit dem Vorhaben verfolgt wird, im einzelnen Fall gewichtiger („überwiegend“) sein als die im konkreten Fall betroffenen Belange z.B. des Landschaftsbildes und der Erholungsnutzung. Deswegen müssen die Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses z.B. dem Landschaftsschutz im konkreten Fall vorgehen.

Die beantragte Ausgliederungsfläche in den Landschaftsschutzgebieten L 3.10.40 und L 3.10.43 im Bereich der Gemeinde Überherrn wird wie folgt begründet:

In der Gemeinde Überherrn besteht durch günstigen Standortfaktoren, wie die unmittelbare Nachbarschaft zu Frankreich, Saarlouis und Völklingen, die gute Verkehrsanbindung (B 269 und Landesstraßen) sowie die bestehenden Gewerbegebiete mit teils bedeutenden Wirtschaftsunternehmen ein hoher Bedarf an großflächigen Gewerbe- und Industrieflächen, insbesondere auch mit Blick auf das konkrete Ansiedlungsinteresse einer Anlage zur Herstellung von Batteriezellen für E-Fahrzeuge im Bereich der Elektromobilitätsbranche. Das ehemals angedachte Gewerbegebiet „Eurozone“, südlich von Überherrn unmittelbar an der Grenze zu Frankreich, welches auch im Landesentwicklungsplan derzeit als Vorranggebiet für Gewerbe dargestellt ist, lässt sich jedoch aus unterschiedlichen Gründen nicht umsetzen. Die Gemeinde

Überherrn hat deshalb bereits am 05.06.2010 den Grundsatzbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst, um die „Eurozone“ zugunsten des „Linsler Feldes“ aufzugeben. Für das Gebiet „Linsler Feld“ als Standort für zukünftige Gewerbe- und Industrieflächen gestaltet sich die standörtliche Ausgangslage deutlich besser. Die Topografie ist nahezu eben, eine größere Flächenverfügbarkeit und eine direkte verkehrsinfrastrukturelle Anbindung an die B 269 über die L 168 sind gegeben.

Die Entwicklung und Bereitstellung gewerblich / industriell genutzter Bauflächen ist darüber hinaus ein elementarer Bestandteil der kommunalen und regionalen Wirtschaftsförderungspolitik. Die Gewerbeflächenpolitik hat dafür Sorge zu tragen, dass das Gewerbeflächenangebot der Qualität, Größe sowie Lage nach ausreichend ist. Mit der bauplanungsrechtlichen Sicherung des Industriegebietes werden Entwicklungsmöglichkeiten für neue und bestehende Unternehmen geschaffen. Hierdurch werden Arbeitsplätze erhalten, gesichert und neu geschaffen. Es wird ein Standort erhalten, der durch seine Lage, Größe, Zuschnitt und immissionsrechtliche Robustheit für das großflächige produzierende Gewerbe attraktiv ist.

Mit jedem direkten Arbeitsplatz im Industriegebiet verbinden sich weitere indirekte (durch Nachfrage nach Gütern oder Dienstleistungen der direkt Beschäftigten) und induzierte (durch Konsumnachfrage aus dem Erwerbseinkommen der direkt und/oder indirekt Beschäftigten) Arbeitsplatzeffekte, so dass positive Beschäftigungseffekte über Überherrn hinaus entstehen können. Die Planung dient dazu, die Gemeinde Überherrn und die Region als Ganzes als attraktiven Wirtschaftsstandort zu profilieren. Dies ist erforderlich, um gegenüber anderen Kommunen und Regionen in Deutschland wie in Europa konkurrenzfähig zu sein und Beschäftigungsmöglichkeiten in der Region zu sichern und zu schaffen.

Das Industriegebiet „Linsler Feld“ stellt somit einen wichtigen Beitrag zur wirtschaftlichen Entwicklung der Gemeinde Überherrn und der Region dar. Die Gemeinde Überherrn hat in der Gemeinderatsitzung vom 22.04.2021 den Aufstellungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie den Teiländerungsbeschluss zur Einleitung des erforderlichen Teiländerungsverfahrens zum Flächennutzungsplan beschlossen.

Unter Würdigung aller relevanten öffentlichen und privaten Belange kann festgestellt werden, dass die Umsetzung des Industriegebiets „Linsler Feld“ in einem hohen öffentlichen Interesse liegt. Das dadurch zu konstatierende Gemeinwohlinteresse an der Umsetzung der Maßnahme wiegt in der Abwägung schwerer als das Gemeinwohlinteresse an der strikten Aufrechterhaltung der Verbotsbestimmungen des in Rede stehenden Landschaftsschutzgebietes. Für den o.g. Fall sieht § 67 BNatSchG die entsprechenden Instrumente vor, um einen Interessensausgleich herzustellen.

4. BETROFFENE FLURSTÜCKE

Gemarkung Überherrn,

Flur 1, Flurstücke 122/2, 122/3, 121/5, 137/35 tw., 121/3, 119/7, 119/8, 137/36, 121/2, 137/37, 121/1, 137/6, 119/6, 119/9 tw., 121/4, 382/121, 385/125, 386/125, 412/127, 137/38, 137/26 tw., 137/25 tw., 399/127, 127/1, 127/2, 127/3, 354/129, 355/129, 356/129, 357/129, 351/130, 352/131, 397/132, 137/24 tw., 410/132, 135/2 tw., 396/133 tw., 133/1, 119/9 tw;
Flur 3, Flurstücke 100/11, 101/21

5. EINGRIFFS-AUSGLEICHS-BILANZIERUNG

Eine biotopgenaue Bilanzierung nach dem „Leitfaden Eingriffsbewertung“ zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Saarland (MFU 2001) ist dem Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan zu entnehmen.

Dabei wird anhand einer Biotoptypenkartierung der Ist-Zustand dem geplanten Zustand gegenübergestellt und der Kompensationsbedarf auf Grundlage der oben genannten Methodik für die vorhandenen Biotoptypen ermittelt.

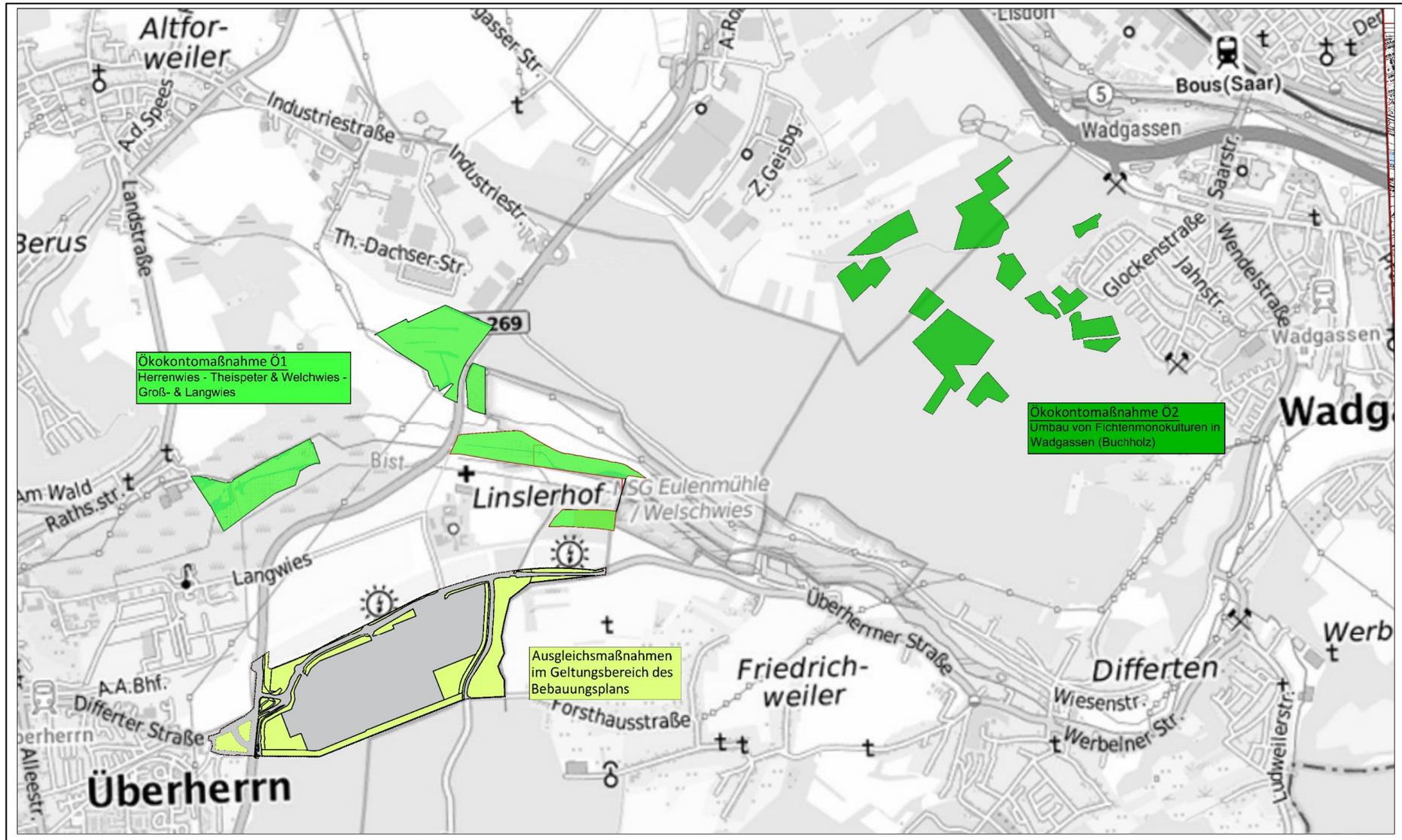
6. MAßNAHMEN DES NATURSCHUTZES UND DER LANDSCHAFTSPFLEGE

Maßnahmen zur Minderung und zum Ausgleich der Beeinträchtigungen der Eingriffe in Natur und Landschaft wurden im Rahmen des Bauleitplanverfahrens entwickelt und sind im Bebauungsplan festgesetzt.

7. ANLAGE

Übersicht der Übersichtsplan der Ausgleichs- und Ökokontomaßnahmen im Umfeld des Geltungsbereichs

7.1 Übersichtsplan der Ausgleichs- und Ökokontomaßnahmen im Umfeld des Geltungsbereichs



7.2 Katasterkarte mit Ausgliederungsfläche