

# Interkommunales Projekt Treffpunkt Saar

Begründung zum Bebauungsplan in der Stadt Dillingen/Saar, Stadtteil  
Pachten und der Gemeinde Beckingen, Ortsteil Beckingen

ENTWURF

31.05.2023



K E R N  
P L A N

# Interkommunales Projekt Treffpunkt Saar

## Im Auftrag der:



Stadt Dillingen/Saar  
Merziger Straße 51  
66763 Dillingen/Saar



Gemeinde Beckingen  
Bergstraße 48  
66701 Beckingen

## IMPRESSUM

Stand der Planung: 31.05.2023, Entwurf

### Verantwortlich:

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

### Projektleitung:

Lisa Müller, M. Sc. Umweltplanung und Recht

### Projektmitarbeit:

Jakob Janisch, B.Sc. Raumplanung

### Hinweis:

Inhalte, Fotos und sonstige Abbildungen sind geistiges Eigentum der Kernplan GmbH oder des Auftraggebers und somit urheberrechtlich geschützt (bei gesondert gekennzeichneten Abbildungen liegen die jeweiligen Bildrechte/Nutzungsrechte beim Auftraggeber oder bei Dritten).

Sämtliche Inhalte dürfen nur mit schriftlicher Zustimmung der Kernplan GmbH bzw. des Auftraggebers (auch auszugsweise) vervielfältigt, verbreitet, weitergegeben oder auf sonstige Art und Weise genutzt werden. Sämtliche Nutzungsrechte verbleiben bei der Kernplan GmbH bzw. beim Auftraggeber.

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird bei Personenbezeichnungen und personenbezogenen Hauptwörtern die männliche Form verwendet. Entsprechende Begriffe gelten im Sinne der Gleichbehandlung grundsätzlich für alle Geschlechter. Die verkürzte Sprachform hat nur redaktionelle Gründe und beinhaltet keine Wertung.

Kirchenstraße 12 · 66557 Illingen  
Tel. 0 68 25 - 4 04 10 70  
Fax 0 68 25 - 4 04 10 79  
www.kernplan.de · info@kernplan.de

K E R N  
P L A N

Vorbemerkungen, Anlass und Ziele der Planung	4
Grundlagen und Rahmenbedingungen	5
Begründungen der Festsetzungen und weitere Planinhalte	16
Auswirkungen des Bebauungsplanes, Abwägung	20

# Vorbemerkungen, Anlass und Ziele der Planung

Die Stadt Dillingen/Saar und die Gemeinde Beckingen beabsichtigen gemeinsam die Erschließung touristisch-gewerblicher Projekte im Bereich Rundwies/ Staustufe Rehlingen. Grundlage bildet ein bereits erarbeitetes interkommunales touristisches Konzept mit der Bezeichnung „Treffpunkt Saar“ (Stand: August 2018).

Der für eine touristisch-gewerbliche Entwicklung zu überplanende Bereich (siehe Orthofoto) befindet sich anteilig auf den Gemarkungen Pachten (Stadt Dillingen/Saar; ca. 1,7 ha) und Beckingen (Gemeinde Beckingen; ca. 1,5 ha).

Während im Bereich des Dillinger Stadtteils Pachten die Entwicklung gewerblich-touristischer Nutzungen (z.B. Biergarten, Mini-golf) geplant ist, sollen auf Beckinger Gemarkung Wohnmobilstellplätze entstehen und im östlichen Bereich (Höhe Kreisel) Flächen zur ökologischen Kompensation des baulichen Eingriffs der Gesamtmaßnahme in den Naturhaushalt bereit gehalten werden.

Die Erschließung soll über die nördlich an das bestehende Gewerbegebiet „Rundwies“ angrenzende Röntgenstraße erfolgen. Über die weiter südöstlich gelegene Marie-Curie-Straße ist der touristisch zu entwickelnde Standort an die Landesstraßen L 174 und L 347 sowie an die westlich der Saar verlaufende Autobahn BAB 8 angebunden.

Der Vorhabenstandort erstreckt sich im Ortsteil Beckingen (Gemeinde Beckingen) von der Staustufe Rehlingen im Westen Richtung Osten entlang der Röntgenstraße und schließt eine landwirtschaftlich genutzte Fläche, die künftig als Wohnmobilstellplatz fungieren soll, mit ein. Auf der Gemarkung Pachten umfasst das Plangebiet die Röntgenstraße sowie die westlich an das Gewerbegebiet „Rundwies“ angrenzende Frei-/ Grünfläche, die über vereinzelte Gehölzstrukturen verfügt und zugunsten gewerblich-touristischer Nutzungen überplant werden soll. Westlich der Frei-/ Grünfläche grenzt ein Feldwirtschaftsweg an. Weiter westlich sowie im südlichen Bereich grenzen Gehölzstrukturen an. Die Saar (mit der Staustufe Rehlingen) verläuft in einer Entfernung von ca. 75 m bis 90 m zum Vorhabenstandort. Insofern ist der Bereich für

eine touristisch-gewerbliche Entwicklung geradezu prädestiniert.

Die betroffenen Flächen auf der Gemarkung Beckingen sind nach § 35 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich) zu beurteilen. Die betroffenen Flächen auf der Dillinger Gemarkung Pachten liegen innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 24c „Gewerbepark Rundwies“ aus dem Jahre 1995. Dieser setzt u.a. eine Parkplatzfläche, eine Versorgungsanlage für Elektrizität und öffentliche Grünflächen mit den Zweckbestimmungen „Parkanlage“ und „Kinderspielplatz“ fest. Auf dieser Grundlage kann das vorgenannte Vorhaben nicht realisiert werden, es bedarf daher der Aufstellung eines Bebauungsplanes bzw. der Teiländerung des bestehenden Bebauungsplanes.

Die zu überplanenden Flächen befinden sich in kommunalem Eigentum (Stadt Dillingen/Saar bzw. Gemeinde Beckingen).

Der Gemeinderat der Gemeinde Beckingen hat somit für den nördlichen Teilbereich nach § 1 Abs. 3 BauGB und § 2 Abs. 1 BauGB die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohnmobilstellplatz Treffpunkt Saar“ beschlossen.

Der Stadtrat der Stadt Dillingen/Saar hat für den südlichen Teilbereich nach § 1 Abs. 3 BauGB und § 2 Abs. 1 BauGB die Einleitung des Verfahrens zur 4. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 24c „Gewerbepark Rundwies“ beschlossen.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches sind der Planzeichnung des Bebauungsplanes zu entnehmen. Er umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 3,2 ha, wobei hiervon ca. 1,5 ha der Gemeinde Beckingen sowie ca. 1,7 ha der Stadt Dillingen/Saar zuzuordnen sind.

Mit der Erstellung des Bebauungsplanes und der Durchführung des Verfahrens ist die Kernplan Gesellschaft für Städtebau und Kommunikation mbH, Kirchenstraße 12, 66557 Illingen, beauftragt.

Mit der Erstellung des Umweltberichtes ist Matthias Habermeier Umwelt- und Regio-

nalentwicklung, Jahnstraße 21, 66440 Blieskastel beauftragt.

## Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Dillingen/Saar stellt für den Teilbereich Pachten überwiegend Grünfläche dar. Aus diesem Grund wird für den südlichen Teilbereich des Bebauungsplanes der Flächennutzungsplan der Stadt Dillingen/Saar im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB teilgeändert.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Beckingen stellt für den nördlichen Teilbereich des Plangebietes eine Fläche für die Landwirtschaft dar. Nachrichtlich ist eine Umgrenzung eines Landschaftsschutzgebietes dargestellt. Aus diesem Grund wird für den nördlichen Teilbereich des Bebauungsplanes der Flächennutzungsplan der Gemeinde Beckingen im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB teilgeändert.

## Landesentwicklungsplan

Um die Zulässigkeitsvoraussetzungen auf Ebene der Raumordnung und Landesplanung zu schaffen, wurden vorab Zielabweichungsverfahren durchgeführt, da der Vorhabenstandort innerhalb eines landesplanerisch festgelegten Vorranggebietes für Hochwasserschutz (VH), sowie für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen (VG) (nur im Teilbereich Dillingen) liegt.

Einer Abweichung von den Zielen der Raumordnung, welche aufgrund der Anpassungsklausel der kommunalen Bauleitplanung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB nur ausnahmsweise möglich ist, stimmte die Oberste Landesplanungsbehörde mit raumordnerischen Entscheid vom 06. Februar 2023, teilweise unter Auflagen, zu (Aktenzeichen OBB 11-2023/Na und OBB 11-135-15/22 Gr). Die Auflagen werden, sofern diese bauplanungsrechtlich festgesetzt werden können, im Bebauungsplan berücksichtigt.



## Verkehrsanbindung, Verkehrsuntersuchung

Das Plangebiet verfügt über die Röntgenstraße über eine direkte Anbindung an die Landesstraßen L 347 (Marie-Curie-Straße) und L 147 und somit an das überörtliche Verkehrsnetz. Die L 347 bindet das Plangebiet im weiteren Verlauf in 2,0 km Entfernung an das regionale Verkehrsnetz (BAB 8 Anschlussstelle 7 "Rehlingen") an.

Eine Anbindung an das ÖPNV-Netz ist aktuell nicht vorhanden. Die nächstgelegene Bushaltestelle befindet sich in 2,0 km Entfernung im Gewerbegebiet östlich der L 174. Hier bestehen unter anderem Anbindungen an den Dillinger Bahnhof und den ZOB "Kleiner Markt" in Saarlouis.

Aufgrund der östlich angrenzenden gewerblichen Nutzung ist das Plangebiet grundsätzlich bereits erschlossen. Die vorhandene Straßenverkehrsfläche in Form einer ehemaligen Baustraße soll später bedarfsorientiert und nutzerabhängig ausgebaut werden.

## Ver- und Entsorgung, Starkregen, Hochwasserschutz

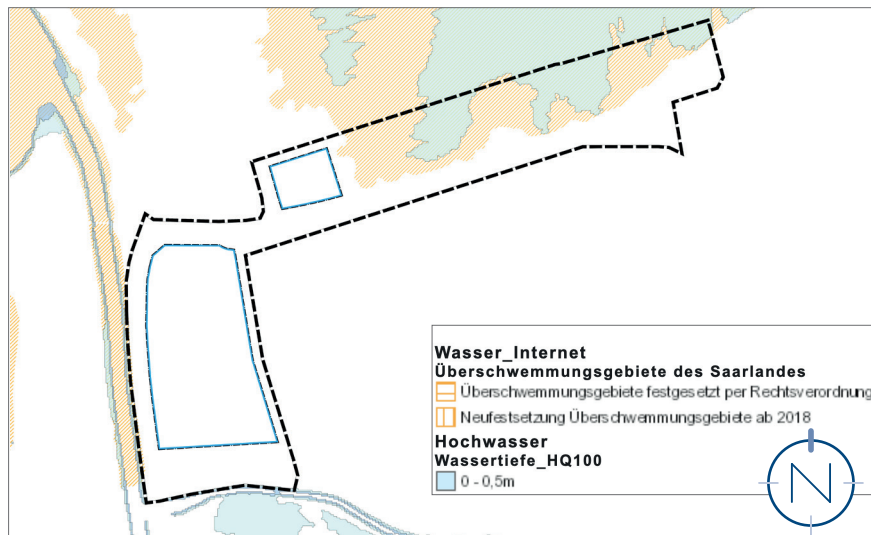
Das Plangebiet ist aktuell nicht an das System der Ver- und Entsorgung angeschlossen. Es liegt jedoch unmittelbar angrenzend an ein bereits bebautes Gewerbegebiet.

Die für die geplante Nutzung erforderliche Ver- und Entsorgungsinfrastruktur und damit Anschlusspunkte sind bereits in der unmittelbaren Umgebung in der Röntgenstraße vorhanden.

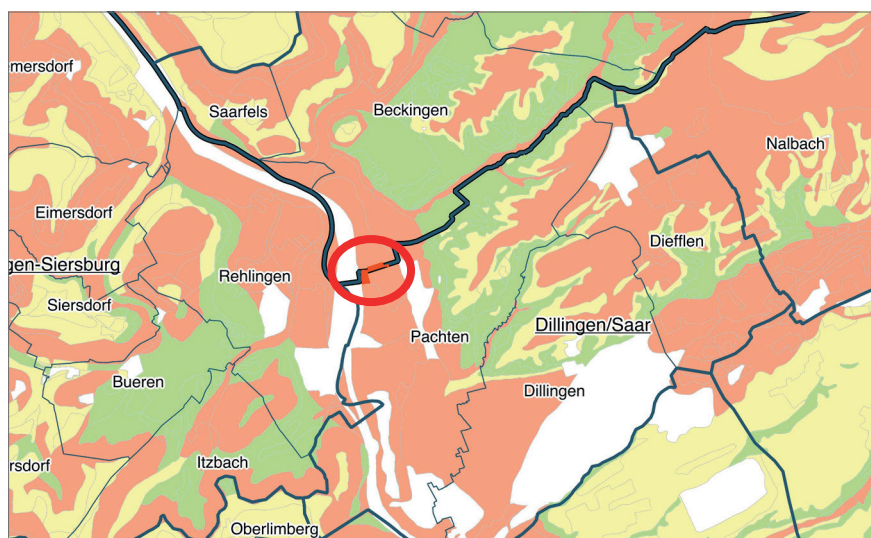
Das Plangebiet wird im Trennsystem entwässert.

Das anfallende Schmutzwasser des Sondergebietes „Wohnmobilstellplatz“ wird in einer Sammelgrube gefasst und abgefahren, während das anfallende Schmutzwasser des Sonstigen Sondergebietes; hier: Tourismus, Sport und Freizeit, einer biologischen Kleinkläranlage zugeführt wird.

Anfallendes Niederschlagswasser kann über einen Regenwasserkanal in den „Haienbach“ westlich des Plangebietes eingeleitet oder innerhalb des Plangebietes (sofern der bodengutachterliche Nachweis erbracht wird) versickert werden. Die Einleitung von Niederschlagswasser in den „Haienbach“ ist gem. § 22 SWG erlaubnisfrei, wenn das Wasser nicht schädlich verunreinigt ist und die Einleitung nicht über ge-



Überlagerung Geltungsbereich und Baufenster mit Hochwasser- und Überschwemmungsgebieten  
Quelle: <https://geoportal.saarland.de> / Stadt Dillingen, Gemeinde Beckingen; Bearbeitung: Kernplan



Versickerungsfähigkeit des Bodens (grün = geeignet, gelb = bedingt geeignet, rot = ungeeignet); Quelle: geoportal.saarland.de, Stand der Abfrage: 08.05.2023

meinsame Anlagen erfolgt. Andernfalls ist für die Einleitung eine wasserrechtliche Erlaubnis gem. § 10 WHG zu beantragen.

Die nach § 49a SWG geltenden Vorgaben zur Beseitigung des Niederschlagswassers (Nutzung, Versickerung, Verrieselung, Einleitung des Niederschlagswassers in ein oberirdisches Gewässer) sind damit erfüllt.

Gemäß dem Kartendienst zur potenziellen Versickerungseignung ist der Geltungsbereich für eine Versickerung ungeeignet. (Quelle: LVGL, GeoPortal Saarland, Stand der Abfrage: 08.05.2023).

Nach § 56 Abs. 3 Satz 2 Nr. 2a SWG sind bauliche Anlagen an Gewässern im Außenbereich bis mindestens 10 m, gemessen von der Uferlinie, unzulässig. Dieser Abstand wird entsprechend im Teilbereich der Stadt Dillingen festgesetzt. Da die betroffene Fläche jedoch durch eine Verkehrsfläche

versiegelt und bereits im Bebauungsplan „Nr. 24 c Gewerbepark Rundwies“ (1995) festgesetzt ist, ist davon auszugehen, dass die nachrichtliche Übernahme dieser Fläche nicht den Zweckbestimmungen des § 56 SWG entgegensteht.

Der Geltungsbereich auf Beckinger Seite liegt zu ca. 20 % in einem HQ100 Gebiet, welches jedoch nicht deckungsgleich mit dem festgesetzten Überschwemmungsgebiet ist (ca. 50% des Beckinger Teilbereichs). In der Schutzgebiets-VO von 2010 wird jedoch dieselbe statistische Hochwasserwahrscheinlichkeit ausgewiesen. Festgesetzte Überschwemmungsgebiete dürfen gem. § 78 Abs. 1 WHG nur ausnahmsweise bebaut werden, wenn u.a. keine anderen Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung bleiben oder geschaffen werden können. Eine Entwicklung an einem anderen Standort ist keine realistische Alternative für das

geplante Konzept, da es im Wesentlichen an die Destination und Verbindung „Stauanlage Rehlingen“ und „Rundwies Dillingen“ anknüpft.

Die Bebauung eines Überschwemmungsgebietes kann gem. § 3 Abs. 2 der Verordnung zur Festsetzung von Überschwemmungsgebieten an der Saar, Teil A, vom 16.09.2010 von der obersten Wasserbehörde zugelassen werden. Hierzu gab es bereits einen Abstimmungstermin mit dem damaligen Ministerium für Umwelt- und Verbraucherschutz und dem Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz als Wasserbehörden, in dem der Rahmen für eine hochwasserspezifizierte Nutzung abgesteckt wurde, um den Belangen der Hochwasservorsorge gerecht zu werden, welche im Bebauungsplan verbindlich festgesetzt werden.

Die festgelegten Auflagen, sowie u.a. eine hochwasserangepasste Bauweise ermöglicht eine angemessene Berücksichtigung der Hochwasservorsorge. Insofern sind keine signifikant nachteiligen Auswirkungen für die Belange der Hochwasservorsorge und des Hochwasserschutzes zu erwarten.

## Interkommunales Tourismuskonzept „Treffpunkt Saar“

Die Stadt Dillingen/Saar sowie die Gemeinden Beckingen und Rehlingen-Siersburg verfügen über ein interkommunales touristisches Konzept aus dem Jahre 2018. Das Konzept enthält u.a. eine Bestandsanalyse der Schleusenanlage „Staustufe Rehlingen“ und ihrer Umgebung sowie touristische Potenziale und Entwicklungspfade für das Saarufer der drei Kommunen.

An der Kreuzung des Ostufers unmittelbar vor der Schleuse besteht bereits touristische Infrastruktur (Biergarten), sechs überregionale Radwege kreuzen die Staustufe oder laufen entlang des Untersuchungsbereichs an der Saar entlang.

„Das Gesamtkonzept „Saarstufe“ setzt sich aus verschiedenen Elementen zusammen und hat die Entwicklung eines Gesamterlebnisses zum Ziel. Die verschiedenen Komponenten greifen direkt ineinander und sind als eine Einheit wahrzunehmen und zu erleben. Zentrales Element ist der Biergarten mit der Außengastronomie, dem Gastronomiegebäude und [...] den entsprechen-

den sanitären Anlagen. Ein Zusatzangebot ist ein Wohnmobilstellplatz [...].

Als zusätzliches Erlebnisangebot steht eine ganz besondere Minigolfanlage, [...] eine Adventuregolfanlage den Gästen zur Verfügung.

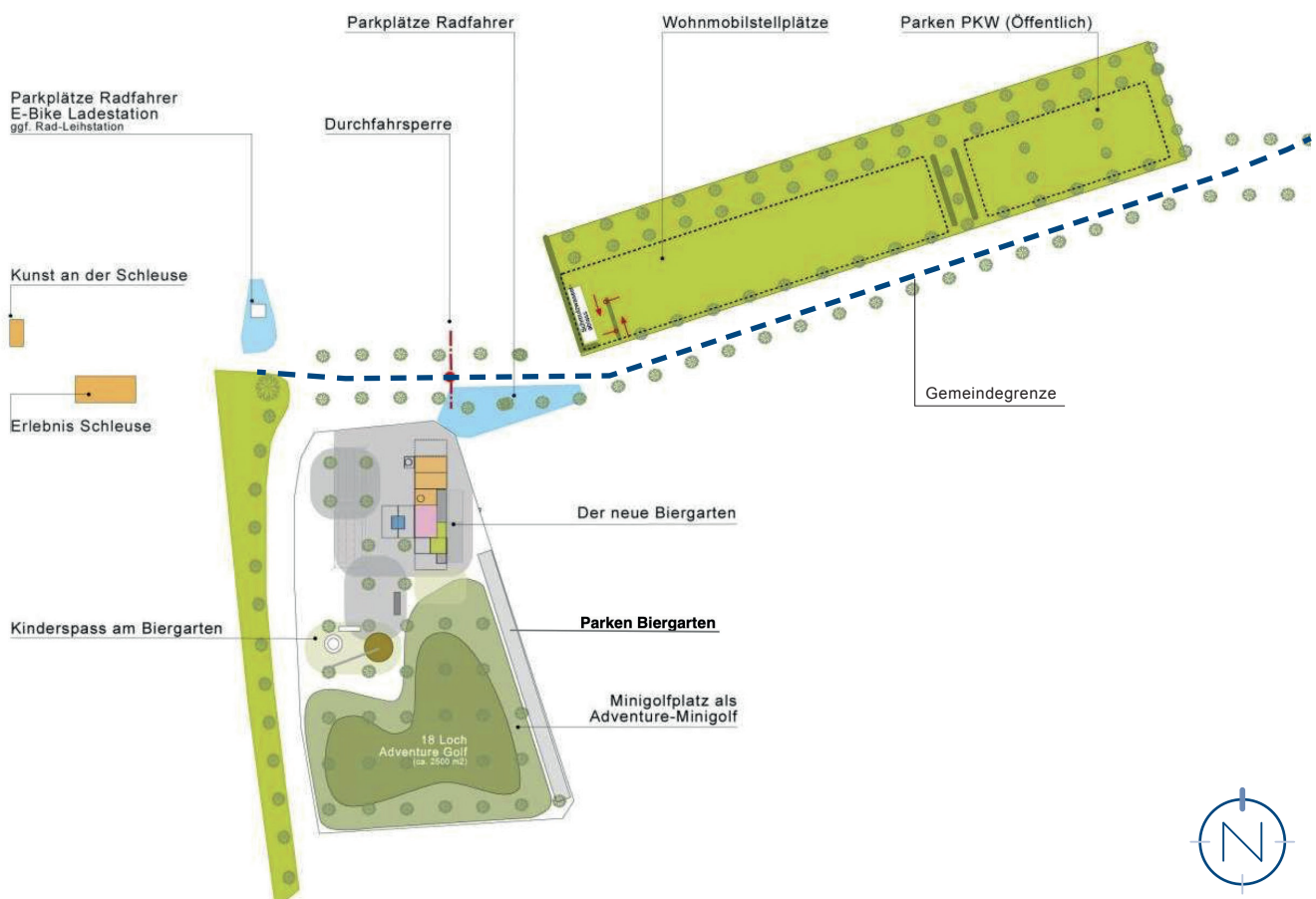
Doch sind die Angebote nicht irgendwo, sondern konkret eingepasst und verknüpft mit dem touristischen Angebot. Dazu gehört die Inszenierung der angrenzenden Radrundwege und Spazierwege.

Wichtig ist auch die Anbindung an Dillingen, Beckingen und Rehlingen-Siersburg.“

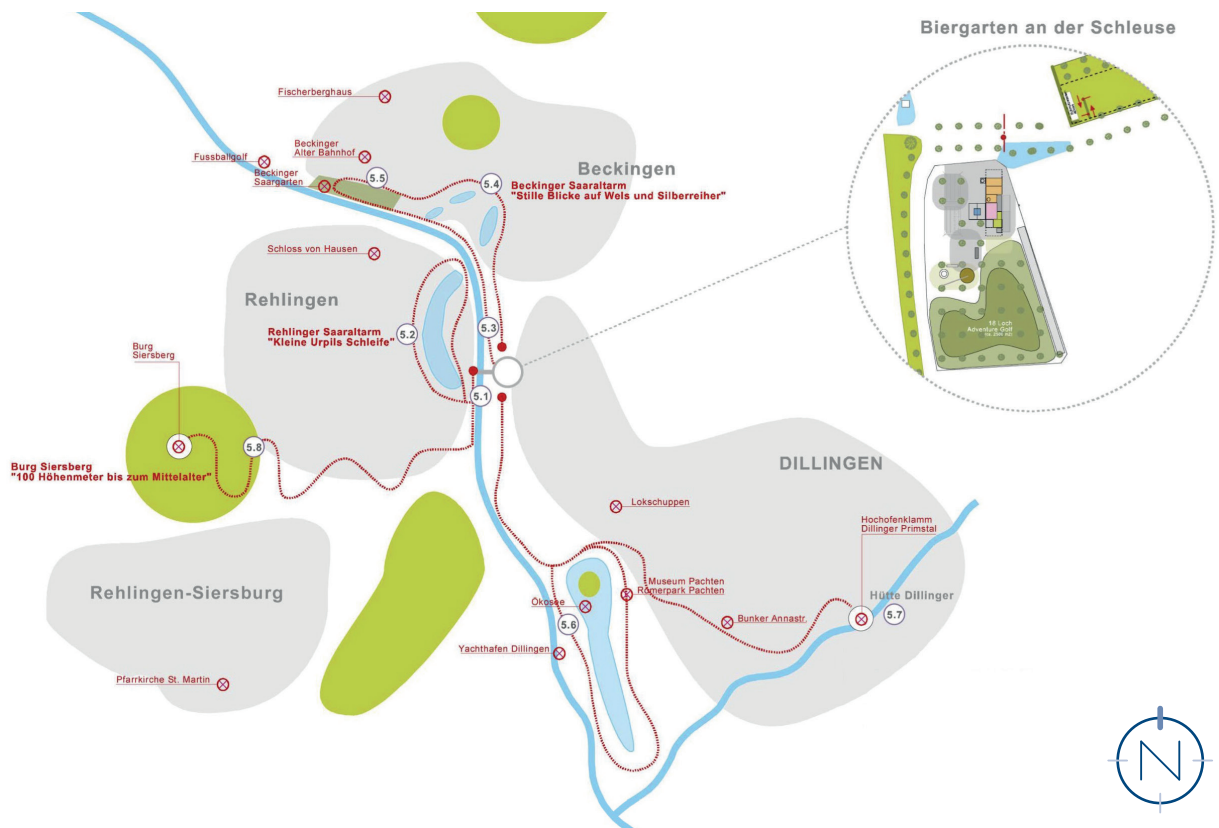
(Quelle: Treffpunkt Saar - Interkommunales touristisches Konzept für den Bereich des Saarufers auf den Gemarkungen der Stadt Dillingen/Saar, der Gemeinde Beckingen und der Gemeinde Rehlingen-Siersburg, Stand: August 2018, S. 36)

„Treffpunkt Saar - es treffen sich:

- Radwege
- 3 Gemeinden, 2 Landkreise
- Natur, Industriekultur und Geschichte
- Menschen: Einheimische und Gäste
- Spiel, Entspannung, Gastronomie, Bewegung, Naturerlebnis.



Masterplan „Treffpunkt Saar“, Quelle: Futour - Umwelt- Tourismus- und Regionalberatung GmbH “Treffpunkt Saar - Interkommunales touristisches Konzept für den Bereich des Saarufers auf den Gemarkungen der Stadt Dillingen/Saar, der Gemeinde Beckingen und der Gemeinde Rehlingen-Siersburg”, Stand: August 2018, S. 39; Bearbeitung: Kernplan GmbH



Übersichtsskizze: Entdeckungen im Umfeld „Treffpunkt Saar“, Quelle: Futour - Umwelt- Tourismus- und Regionalberatung GmbH „Treffpunkt Saar - Interkommunales touristisches Konzept für den Bereich des Saarufers auf den Gemarkungen der Stadt Dillingen/Saar, der Gemeinde Beckingen und der Gemeinde Rehlingen-Siersburg“, Stand: August 2018, S. 67; Bearbeitung: Kernplan GmbH

Der Treffpunkt Saar stellt den Fluss in den Mittelpunkt und betont damit die Bedeutung der Saar.“

(Quelle: Treffpunkt Saar - Interkommunales touristisches Konzept für den Bereich des Saarufers auf den Gemarkungen der Stadt Dillingen/Saar, der Gemeinde Beckingen und der Gemeinde Rehlingen-Siersburg, Stand: August 2018, S. 31)

## Standortvoraussetzungen/ -besonderheiten

Um einen wahrnehmbaren touristischen Treffpunkt zwischen den regionalen Destinationen zu etablieren, braucht es ein Mindestmaß an Infrastruktur (Gastronomie, Übernachtungsmöglichkeiten, Unterbringung des ruhenden Verkehrs), sodass die gewählte Flächengröße nicht weiter reduziert werden kann.

Darüber hinaus bedarf es an Attraktionen für Tagestouristen: Mit der Staustufe, einem bereits vorhandenen Gastronomieangebot sowie der Entwicklungspotenziale bietet der Vorhabenstandort großes Potenzial als touristisch-gewerblicher Anker in der Region.

Neben der interkommunalen Schnittstelle für die Stadt Dillingen/Saar sowie die Gemeinden Beckingen und Rehlingen-Siersburg kristallisiert sich die Staustufe außerdem als

Zentrum („Tourismusanker“) zwischen zahlreichen touristischen Highlights der Kommunen heraus (4 km Radius):

- Dillinger See („Ökosee“): ehemaliger Saar-Altarm, Rundweg, Vogelbeobachtung
- Museum Pachten (Dillingen/Saar): Bauernhaus, Ausstellung zur regionalen Vor- und Frühgeschichte
- Römerpark Pachten (Dillingen/Saar): Nachbauten und Ausgrabungen Römerzeit
- Lokschuppen (Dillingen/Saar): Veranstaltungshalle, Kultur und Denkmal
- Jachthafen (Dillingen/Saar)
- Bunker Annastr. (Dillingen/Saar - Pachten): Westwallmuseum
- Dillinger Primstal: Wasserzuwegung Eisenwerk
- SaarGarten (Beckingen): Parkanlage, FußballGolf-Anlage, Soccerfield, Beachvolleyballfeld,
- Wolferskopf (Beckingen): Naturschutzgebiet, Besucherzentrum Bahnhof Beckingen
- Fischerberghaus (Beckingen): bedeutender Aussichtspunkt, Premiumwanderweg
- Siersburg (Rehlingen-Siersburg): Burganlage aus dem 12. Jahrhundert, Kultur

- Niedtal (Rehlingen-Siersburg): Nied-Aue, Panoramaweg

Überdies spricht eine gute Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz für den Standort:

- Radfernweg „VeloRoute SaarLorLux“ (486 km) auf der Ostseite der Saar
- qualifizierte ADFC-Qualitätsroute „Saar-Radweg“ (111 km) entlang des Westufers der Saar
- „Saar-Lückner-Radrundweg“ (40 km) an der Ostseite der Saar
- „Haustadter-Tal-Runde“ (35 km), Radrundweg überquert die Saar auf der Staustufe Rehlingen und führt anschließend entlang der Saar (Ostufer)
- „Saar-Familien-Runde“ (21 km) flussbeidseitig, Überquerung an der Staustufe Rehlingen
- Entfernungen - ausgehend von der Staustufe Rehlingen - mit dem Rad:
  - Bahnhof Dillingen/Saar: 2,4 km
  - Bahnhof in Beckingen: 2,6 km
  - Bahnhof in Siersburg: 5 km
- Durch die angrenzenden Landesstraßen L 174 und L 347 und die in kurzer Entfernung (ca. 2 km) befindliche Autobahnabfahrt „Rehlingen“ (BAB 8) be-



steht eine gute Anbindung für den überörtlichen Kfz-Verkehr.

(Quelle: Treffpunkt Saar - Interkommunales touristisches Konzept für den Bereich des Saaruferes auf den Gemarkungen der Stadt Dillingen/Saar, der Gemeinde Beckingen und der Gemeinde Rehlingen-Siersburg, Stand: August 2018)

## Berücksichtigung von Standortalternativen

Ziel der vorliegenden Planung ist die Umsetzung des interkommunalen Tourismusprojekts „Treffpunkt Saar“. Hierbei handelt es sich um ein interkommunales Projekt zwischen den drei beteiligten Projektpartner-Kommunen Dillingen/Saar, Beckingen und Rehlingen-Siersburg.

Bei der Wahl des Standortes muss daher auch der Bezug der Kommunen untereinander gegeben sein. Dies ist bei dem gewählten Standort der Fall. Demnach liegt das Planungsgebiet unmittelbar im Schnittpunkt der drei Gemarkungen der Kommunen und gem. Tourismus-Konzept „strategisch günstig in der Nähe interessanter touristischer Ziele“. (Quelle: Treffpunkt Saar - Interkommunales touristisches Konzept für den Bereich des Saaruferes auf den Gemarkungen der Stadt Dillingen/Saar, der Gemeinde Beckingen und der Gemeinde Rehlingen-Siersburg, Stand: August 2018, S. 5)

Der direkte Bezug der Kommunen untereinander ist nur an dem gewählten Standort gegeben, da es ausschließlich dort eine direkte Fuß- und Radwegeverbindung über die Schleuse nach Rehlingen-Siersburg gibt (Trennwirkung Saar).

Hinsichtlich der Standortalternativen sind die Möglichkeiten in der Gemeinde Beckingen darüber hinaus sehr begrenzt.

Bei einem Standort an der Saar befindet sich ein Großteil der Gemarkungsfläche innerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes und zugleich innerhalb eines Vorranggebietes „Hochwasserschutz“ bzw. innerhalb eines Vorranggebiets „Freiraumschutz“.

In der Stadt Dillingen/Saar sind Standortalternativen ebenfalls stark begrenzt:

Der allergrößte Teil der Gemarkungsfläche an der Saar fällt aufgrund des bestehenden FFH- und Vogelschutzgebietes - zugleich Vorranggebiet „Naturschutz“ - bereits weg. Diese wären dann zwar nicht als Vorranggebiet „Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen“ belegt, dafür zeigt sich ein Konflikt mit anderen landesplanerischen

Zielfestlegungen bzw. naturschutzfachlichen Themen. Da die nun in Rede stehenden Flächen in Dillingen/ Saar derzeit ohnehin nicht als Vorranggebiet „Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen“ genutzt werden (festgesetzte Grünfläche) und gem. Bebauungsplan auch nicht mit dieser Zielvorgabe zu entwickeln sind, ist eine Abweichung vertretbar, die durch ein Zielabweichungsverfahren legitimiert wurde.

Alternative Standorte stellen die Flächen in beiden Gemarkungen daher nicht dar, da hier die gleichen Herausforderungen wie am jetzt favorisierten Standort bestehen. Die jeweiligen Gebiete im Bereich des „Saargartens“ Beckingen (da hier schon entsprechende Infrastruktur vorhanden ist) haben dabei zwar einen Bezug zur Gemeinde Rehlingen-Siersburg, jedoch ist eine Verbindung zur Stadt Dillingen/Saar nicht gegeben.

Darüber hinaus ist auch die fehlende Erschließungsmöglichkeit anderer Flächen ein wesentliches Thema. Das Plangebiet ist über die Röntgenstraße bereits an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angeschlossen.

Das vorliegende Vorhaben stellt zusammen mit dem auf Seiten der Gemeinde Beckingen geplanten Vorhaben ein interkommunales Projekt zur Verbesserung der touristischen Infrastruktur in der Saaraue dar. Es nutzt vorhandene Infrastrukturen wie asphaltierte Wege u.a. zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen in Natur und Landschaft und liegt in räumlicher Nähe zu bereits bestehenden touristischen Infrastrukturen (Saar-Radweg).


Wie die Ausführungen zeigen, sind die Gemarkungsgrenzen i. V. m. der Ausdehnung des Vorranggebietes „Hochwasserschutz“ limitierender Faktor, sodass zum gewählten Standort keine Alternativen mit vergleichbarem Standortpotenzial ohne die entsprechenden landesplanerischen Zielfestlegungen existieren.


## Übergeordnete Planungsvorgaben der Raumordnung und Landesplanung; naturschutzrechtliche Be- lange; geltendes Planungsrecht

Kriterium	Beschreibung
<b>Landesentwicklungsplan (Siedlung und Umwelt)</b>	
zentralörtliche Funktion	Mittelzentrum Dillingen/Saar; Kernzone des Verdichtungsraumes Grundzentrum Beckingen; Randzone des Verdichtungsraumes
Vorranggebiete	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lage ursprünglich im Vorranggebiet Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen (Teilbereich Dillingen)</li> <li>• Lage ursprünglich im Vorranggebiet Hochwasserschutz</li> <li>• Zielabweichungsverfahren durch Oberste Landesplanungsbehörde am 06.02.2023 positiv beschieden (Aktenzeichen OBB 11-2023/Na und OBB 11-135-15/22 Gr)</li> </ul>
zu beachtende Ziele und Grundsätze	<ul style="list-style-type: none"> <li>• (Z 27) Mittel- und Grundzentren sollen u.a. als Wirtschaftsschwerpunkte gestärkt und weiterentwickelt werden: erfüllt</li> <li>• (Z 60) Inanspruchnahme von Hochwasserschutzflächen für Zwecke der Siedlungserweiterung oder -neuplanung grundsätzlich unzulässig. Auch Einrichtungen für Freizeit. Generell haben die Vorranggebiete für Hochwasserschutz die Reduzierung der Wahrscheinlichkeit des Eintretens von Hochwasserereignissen (Retentionsräume erhalten, Auen freihalten, Abflüsse dämpfen) sowie die Verringerung von Hochwasserschäden zum Ziel. Grundlage für die Ausweisung im LEP 2004 war ein HQ-200-Gebiet, mittlerweile werden jedoch nur noch HQ-100-Gebiete als Vorranggebiet festgelegt, womit nur noch ca. 20 % (HQ100) der Beckinger Fläche im neuen 1. Entwurf des Landesentwicklungsplans als Vorranggebiet vorgesehen sind. Die restliche Fläche dürfte Vorbehaltsgebiet für den Hochwasserschutz sein.  Zielabweichung raumordnerisch vertretbar (Aktenzeichen OBB 11-2023/Na und OBB 11-135-15/22 Gr), soweit im Beckinger Teilbereich Auflagen der Obersten Wasserbehörde (Ministerium für Umwelt, Klima, Mobilität, Agrar und Verbraucherschutz) sowie des Landesamtes für Umwelt- und Arbeitsschutz (LUA) eingehalten werden (hochwasserangepasste Bauweise, keine dauerhafte Bebauung des Überschwemmungsgebietes etc.)</li> <li>• (Z 70) In Vorranggebieten für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen (VG) sind Betriebe des industriell-produzierenden Sektors, des gewerblichen Bereiches sowie des wirtschaftsorientierten Dienstleistungsgewerbes zulässig; es sind gewerbliche Bauflächen, Industrie- oder Gewerbegebiete bzw. Dienstleistungs-, Technologieparks oder Gründerzentren auszuweisen. Alle diesen Zielvorstellungen entgegenstehende Nutzungen sind unzulässig  Zielabweichung raumordnerisch vertretbar (Aktenzeichen OBB 11-135-15/22 Gr)</li> <li>• (Z 72) Vorranggebiete für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen (VG) sind mit Betrieben des produzierenden Gewerbes sowie des wirtschaftsbezogenen Dienstleistungsgewerbes einschließlich von Forschungs- und Entwicklungszentren zu belegen  Zielabweichung raumordnerisch vertretbar (Aktenzeichen OBB 11-135-15/22 Gr)</li> </ul>
<b>Landschaftsprogramm</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Teilfläche in Beckingen Teil eines Kaltluftentstehungsgebietes (zur Offenhaltung vorgesehen), große Bedeutung dieser Festlegung für das Lokal- und Regionalklima im Verdichtungsraum; „Errichtung eines kleinen Servicehauses stellt eine kleine Kaltluftabflussbarriere ohne einen erheblichen negativen Einfluss auf das lokale Geländeklima dar, da sie ohne Probleme umströmt werden kann. Darüber hinaus trägt die geplante Maßnahme M4, Fassaden- und Dachbegrünung, zu einer Verbesserung des Kleinklimas im Geltungsbereich bei“  Quelle: Umweltbericht, Matthias Habermeier Umwelt- und Regionalentwicklung, Jahnstraße 21, 66440 Blieskastel (Stand April 2023)</li> <li>• Lage im Naturpark Saar-Hunsrück</li> <li>• Lage im Regionalpark Saar</li> </ul>

Kriterium	Beschreibung
<b>Übergeordnete naturschutzrechtliche Belange</b>	
Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nicht betroffen</li> <li>• Ca. 80 m westlich des Geltungsbereichs befindet sich das Vogel- und Landschaftsschutzgebiet L-6606-301 „Rastgebiete im mittleren Saartal“, unmittelbar nördlich das Landschaftsschutzgebiet Beckinger Saartalarm.</li> <li>• Das Vogel- und Landschaftsschutzgebiet „Rastgebiete im mittleren Saartal“ wird vom Vorhaben durch den Gehölzsaum des Haienbachs sowie weitere als Sichtkulisse dienenden Gehölzbestände getrennt. Damit kommt es vorhabenbedingt zu keinen störenden Wirkungen, die die Funktion des Vogelschutzgebiets als Rasthabitat für Wasservogel beeinträchtigen könnte.</li> <li>• keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung direkt oder indirekt betroffen</li> <li>• Darüber hinaus sind keine weiteren Schutzgebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung vom Vorhaben betroffen.</li> </ul>
Naturpark	Naturpark Saar-Hunsrück
Regionalpark	Regionalpark Saar (damit aber keine restriktiven Wirkungen verbunden)
Sonstige Schutzgebiete: Naturschutz-, Landschaftsschutz-, Wasserschutz-, Überschwemmungsgebiete, Geschützte Landschaftsbestandteile, Nationalparks, Naturparks, Biosphärenreservate	<ul style="list-style-type: none"> <li>• teilweise Lage innerhalb eines Gebietes, in dem im Sinne des § 74 Abs. 2 Nr 2 WHG Extremereignisse denkbar sind, die im statistischen Mittel alle 100 Jahre auftreten können (Hochwasser mit mittlerer Wahrscheinlichkeit - „HQ 100“) Eine an diese Lage angepasste Bauweise wird festgesetzt (bspw. Wohnmobilstellplätze ausschließlich für temporäre Unterbringung, keine Gebäude innerhalb des ÜSG, wasserdurchlässige Wege)</li> <li>• weitere Schutzgebiete bzw. -objekte n. BNatSchG bzw. SWG (Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiete) sind nicht betroffen</li> <li>• Das Landschaftsschutzgebiet (LSG) Beckinger-Saartalarme grenzt unmittelbar nördlich an den Geltungsbereich des Bebauungsplans an. Das LSG ist hier nicht durch wertbestimmende Merkmale gekennzeichnet wie Auwaldreste, Saartalarme oder Hochstaudenfluren. Damit kommt es vorhabenbedingt zu keinen Beeinträchtigungen des Schutzzwecks gemäß § 3 der LSG-Verordnung von 16.März 1990.</li> </ul> <div data-bbox="628 1290 1449 1742" data-label="Figure"> </div> <p data-bbox="628 1749 1430 1906">Darstellung auf der Grundlage des Katasters. Quelle: Katastergrundlage: Stadt Dillingen/Saar und Gemeinde Beckingen (Stand 2020) contextualWMSLegend=0&amp;crs=EPSG:31466&amp;dpiMode=7&amp;featureCount=10&amp;format=image/png&amp;layers=Wassertiefe_HQ_Extrem&amp;styles=default&amp;url=http://geoportal.saarland.de/mapbender/php/wms.php?layer_id%3D35981%26PHPSESSID%3D2ae178bc6ae5ef28ea10abec39337%26VERSION%3D1.1%26withChilds%3D1</p>
Denkmäler / Naturdenkmäler / archäologisch bedeutende Landschaften nach § 6 SDSchG oder in amtlichen Karten verzeichnete Gebiete	Nicht betroffen

Kriterium	Beschreibung
Geschützter unzerschnittener Raum nach § 6 Abs. 1 SNG	Nicht betroffen
Informelle Fachplanungen	<p>Auf der Grundlage der vorliegenden Geofachdaten (Quelle: Geoportal Saarland) bestehen keine Hinweise auf das Vorkommen wertgebender Biotoptypen bzw. von seltenen oder streng geschützten Arten innerhalb und im näheren Umfeld des Geltungsbereiches:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Auswertung des ABSP-Artpools, der ABDS-Daten sowie der Daten von FFIPS 2020, ergab keine Nachweise streng oder besonders geschützter Tier- und Pflanzenarten im Geltungsbereich des Bebauungsplanes oder unmittelbar daran angrenzend (GEO-PORTAL SAARLAND, 2023, FFIPS, 2023).</li> <li>• keine n. § 30 BNatSchG geschützten Biotope und keine Lebensräume gem. Anh. 1 der FFH-Richtlinie im Einwirkungsbereich des Vorhabens</li> </ul> <p>Quelle: Umweltbericht, Matthias Habermeier Umwelt- und Regionalentwicklung, Jahnstraße 21, 66440 Blieskastel (Stand April 2023)</p>
<b>Voraussichtlich erhebliche Umweltwirkungen</b>	
Auswirkungen auf besonders und streng geschützte Arten	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Basierend auf der Auswertung vorhandener Daten, der Biotoptypenkartierung sowie der Ergebnisse des faunistischen Gutachtens (MILVUS GMBH, 2021) kann davon ausgegangen werden, dass bis auf den Sumpfrohrsänger keine der in der Liste des saarländischen Landesamtes für Umwelt- und Arbeitsschutz geführten und bei Planungen zu berücksichtigenden artenschutzrechtlich relevanten Tier- und Pflanzenarten im Geltungsbereich des Bebauungsplanes und dessen näherem Umfeld vorkommen oder wie die Fledermäuse, hier Zwergfledermaus und Großer Abendsegler, vorhabenbedingt nicht betroffen sein werden, da es vorhabenbedingt zu keinem Abriss leerstehender Gebäude mit fledermausrelevanten Strukturen bzw. zu keiner Entnahme oder Beeinträchtigung von Höhlenbäumen kommen wird und die derzeitige Funktion des Geltungsbereichs als Jagdhabitat und Leitstruktur erhalten bleibt.</li> <li>• Um das Eintreten des Verbotstatbestands der Tötung gemäß § 44 Abs. 1 Nr.1 BNatSchG bei der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Brutvogel möglicherweise vorkommenden Brutvogelarten zu vermeiden, wird die Vermeidungsmaßnahme V1 umgesetzt (kann dem Rechtsplan entnommen werden).</li> <li>• Wie dem Umweltbericht zu entnehmen ist, hat das Plangebiet für andere im Saarland als planungsrelevante eingestufte FFH-Arten oder Arten der Vogelschutz-RL keine besonderen Habitatfunktionen. Zudem kam es im Zusammenhang mit durchgeführten Datenrecherchen und den Ergebnissen der im Zuge der Erstellung des faunistischen Gutachtens durchgeführten Geländebegehungen zu keinen weiteren Nachweisen planungsrelevanter Arten.</li> <li>• Daher treten die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG bei Einhaltung der festgesetzten Ausgleichs-, Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen nicht ein</li> </ul> <p>Quelle: Umweltbericht, Matthias Habermeier Umwelt- und Regionalentwicklung, Jahnstraße 21, 66440 Blieskastel (Stand April 2023)</p>
Auswirkungen auf Schutzgebiete	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ca. 80 m westlich des Geltungsbereichs befindet sich das Vogel- und Landschaftsschutzgebiet L-6606-301 „Rastgebiete im mittleren Saartal“,</li> <li>• Das Vogel- und Landschaftsschutzgebiet „Rastgebiete im mittleren Saartal“ wird vom Vorhaben durch den Gehölzsaum des Haienbachs sowie weitere als Sichtkulisse dienenden Gehölzbestände getrennt. Damit kommt es vorhabenbedingt zu keinen störenden Wirkungen, die die Funktion des Vogelschutzgebiets als Rasthabitat für Wasservogel beeinträchtigen könnte.</li> <li>• Das Landschaftsschutzgebiet (LSG) Beckinger-Saaraltarme grenzt unmittelbar nördlich an den Geltungsbereich des Bebauungsplans an. Das LSG ist hier nicht durch wertbestimmende Merkmale gekennzeichnet wie Auwaldreste, Saaraltarme oder Hochstaudenfluren. Damit kommt es vorhabenbedingt zu keinen Beeinträchtigungen des Schutzzwecks gemäß § 3 der LSG-Verordnung von 16.März 1990.</li> <li>• Darüber hinaus sind keine weiteren Schutzgebiete vom Vorhaben betroffen.</li> </ul> <p>Quelle: Umweltbericht, Matthias Habermeier Umwelt- und Regionalentwicklung, Jahnstraße 21, 66440 Blieskastel (Stand April 2023)</p>

Kriterium	Beschreibung
<b>Umwelthaftung</b>	
Umweltschäden gem. § 19 BNatSchG Auswirkungen im Sinne des Umweltschadengesetzes	<ul style="list-style-type: none"> <li>Im Geltungsbereich kommen keine geschützten Lebensräume nach § 30 BNatSchG sowie keine FFH-Lebensraumtypen gemäß Anhang I der FFH-Richtlinie vor. Wie dem Umweltbericht zu entnehmen ist, ist davon auszugehen, dass bei Einhaltung der Ausgleichs-, Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Zuge der Umsetzung der Planung keine erheblichen Schäden an besonders und streng geschützten Arten oder Lebensräumen zu erwarten sind.</li> </ul>
<b>Fazit</b>	
Nach derzeitigem Kenntnisstand stehen aus Sicht des Natur- und Umweltschutzes einer Umsetzung des Bebauungsplanes keine tatsächlichen, fachlichen oder rechtlichen Gründe entgegen.	
Im Übrigen wird auf den Umweltbericht verwiesen.	
<b>Geltendes Planungsrecht</b>	
Flächennutzungsplan	<p>Der Flächennutzungsplan der Stadt Dillingen/Saar stellt für den Teilbereich Pachten überwiegend eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Retentionsraum dar. Aus diesem Grund wird für den südlichen Teilbereich des Bebauungsplanes der Flächennutzungsplan der Stadt Dillingen/Saar im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB teilgeändert.</p>  <p>Quelle: Stadt Dillingen/Saar</p>

Kriterium	Beschreibung
	<p>Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Beckingen stellt für den nördlichen Teilbereich des Plangebietes eine Fläche für die Landwirtschaft dar. Nachrichtlich ist eine Umgrenzung eines Landschaftsschutzgebietes dargestellt. Aus diesem Grund wird für den nördlichen Teilbereich des Bebauungsplanes der Flächennutzungsplan der Gemeinde Beckingen im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB teilgeändert.</p>  <p>Quelle: Gemeinde Beckingen</p>

Kriterium	Beschreibung
<p>Bebauungsplan "Nr. 24 c Gewerbepark Rundwies" (1995), Gemarkung Dillingen, Stadtteil Pachten</p>	<p>Relevante Festsetzungen im Bereich des Plangebietes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Straßenverkehrsflächen</li> <li>• öffentliche Parkplatzflächen,</li> <li>• Fuß- und Radweg/ Wirtschaftsweg,</li> <li>• Versorgungsfläche (Elektrizität)</li> <li>• öffentliche Grünflächen mit den Zweckbestimmungen "Parkanlage" und "Kinderspielplatz"</li> </ul> <p>Ausschnitt des rechtskräftigen Bebauungsplanes:</p> <p>Quelle: Stadt Dillingen/Saar</p>

# Begründungen der Festsetzungen und weitere Planinhalte

## Art der baulichen Nutzung

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-14 BauNVO

Sondergebiet, das der Freizeit und Erholung dient; hier: „Wohnmobilstellplatz“

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 10 Abs. 2 BauNVO

Als Art der baulichen Nutzung wird für den nördlichen Teilbereich des Plangebietes ein Sondergebiet, das der Freizeit und Erholung dient gem. § 10 Abs. 1 BauNVO festgesetzt. Dies entspricht dem Teilbereich, in dem später die Stellplätze für Wohnmobile und ähnliche untergeordnete Nutzungen angeord-

net werden sollen. Zulässig sind dort Flächen für die temporäre Unterbringung von Übernachtungs- bzw. Standplätzen (Wohnmobile, Caravans / Wohnwägen), Zufahrten und Wege zur internen Erschließung des Gebietes, sowie eine Betriebsleiterwohnung innerhalb der überbaubaren Fläche. Je nach Ausgestaltung gelten die Vorgaben der saarländischen Campingplatzverordnung.

Bauliche Anlagen, d.h. auch Nebenanlagen, dürfen nicht innerhalb des Überschwemmungsgebietes errichtet werden. Hiervon sind lediglich hochwasserangepasste Stromsäulen und Trinkwasserentnahmestellen ausgenommen. Ebenfalls unzulässig innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes sind Erhöhungen der Erdoberfläche und abflussbehindernde Anla-

gen wie Mauern, Zäune oder Wälle. Erschließungsflächen sind wasserdurchlässig und auf vorhandenem Geländeniveau zu errichten.

Außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes sind Anlagen der Platzverwaltung, Sanitär- und Ver- und Entsorgungseinrichtungen sowie Werbeanlagen an der Stätte der Leistung ausschließlich innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.

Alle Anlagen sind hochwassersicher i.S.d. anerkannten Regeln der Technik zu errichten und zu betreiben. Bei drohendem Hochwasser bedarf es einer zeitnahen Räumung, welche durch einen Räumungs- und Evakuierungsplan in der Detailplanung zu untermauern ist.



Ausschnitt der Planzeichnung des Bebauungsplanes, ohne Maßstab; Quelle: Kernplan



Die Auflagen zur Hochwasservorsorge sichern das Retentionsvermögen des Überschwemmungsgebietes, sind mit der Obersten Wasserbehörde abgestimmt und Bedingung für die ausnahmbewehrte Abweichung von dem festgelegten Vorranggebiet für Hochwasserschutz.

Ferner ist Dauercamping ausgeschlossen, um die Etablierung fester Wohnsitze zu vermeiden und den angestrebten Freizeitcharakter zu gewährleisten.

Für die ausgeschlossenen Nutzungen besteht an anderer Stelle im Gemeinde- bzw. Stadtgebiet ein ausreichendes Angebot.

### Sonstiges Sondergebiet; hier: „Tourismus, Sport und Freizeit“

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 11 BauNVO

Als Art der baulichen Nutzung wird im südwestlichen Bereich ein Sonstiges Sondergebiet „Tourismus, Sport und Freizeit“ gem. § 11 BauNVO für die Unterbringung von Einrichtungen und Anlagen für Zwecke des Tourismus, des Sports und der Freizeit festgesetzt.

Zur Realisierung des interkommunalen touristischen Konzepts „Treffpunkt Saar“ sind touristische, sportliche und Freizeit Zwecken dienende Anlagen, inklusive der für ihren Betrieb erforderlichen Nebenanlagen, Anlagen für kulturelle Zwecke, gastronomische Nutzungen und sonstige Beherbergungsanlagen zulässig.

Weiterhin sind auch Ladestationen für E-Bikes und Elektrofahrzeuge, Trafo-Stationen, sonstige, der Zweckbestimmung dienende Anlagen und Einrichtungen sowie Werbeanlagen an der Stätte der Leistung zulässig.

Eine zweckmäßige Nutzung des Plangebietes ist auf diese Weise sichergestellt. Negative Auswirkungen auf die umliegenden Nutzungen bzw. von der Umgebung auf das Plangebiet sind nicht zu erwarten.

## Maß der baulichen Nutzung

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21a BauNVO

### Höhe baulicher Anlagen

Die Festsetzung der maximalen Höhe baulicher Anlagen dient der Verhinderung einer

Höhenentwicklung über das unbedingt nötige Maß hinaus.

Weiterhin stellt die Festsetzung der maximalen Höhe baulicher Anlagen sicher, dass durch eine maßvolle Höhenentwicklung keine negative Beeinträchtigung des Orts- bzw. Stadt- und Landschaftsbildes vorbereitet wird. Die festgesetzten Höhen orientieren sich an der städtebaulichen Konzeption der geplanten Entwicklung.

Dabei wird bei der Höhenfestlegung entsprechend der Exposition gegenüber dem Landschaftsbild differenziert. So beträgt die maximale Höhe baulicher Anlagen im Sondergebiet „Wohnmobilstellplatz“ lediglich 7 m, um eine bessere Abschirmung durch die geplante Eingrünung und somit eine bessere Verzahnung mit der nördlich angrenzenden freien Flur zu erreichen. Das sonstige Sondergebiet „Tourismus, Sport und Freizeit“ ist dagegen landschaftlich stärker durch die südöstlich angrenzende gewerbliche Nutzung geprägt und erfordert aufgrund der geplanten Nutzungen eine gewisse Flexibilität bei der Höhenentwicklung. Um überbordenden Gebäudehöhen entgegen zu wirken, wird hier die Höhe auf 10 m beschränkt.

Für die Festsetzung der Höhe der baulichen Anlagen sind gem. § 18 BauNVO eindeutige Bezugshöhen erforderlich, um die Höhe der baulichen Anlagen genau bestimmen zu können. Die Bezugshöhe ist der Festsetzung zu entnehmen.

Es ist somit nicht von einer wesentlichen Beeinträchtigung des Orts- bzw. Stadt- und Landschaftsbildes durch neue Baukörper auszugehen.

### Grundflächenzahl (GRZ)

Die Grundflächenzahl gem. § 19 Abs. 1 BauNVO ist eine Verhältniszahl, die angibt, wie viel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind. Demnach erfasst die Grundflächenzahl den Anteil des Baugrundstücks, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf. Folglich wird hiermit zugleich ein Mindestmaß an Freiflächen auf dem Baugrundstück gewährleistet (sparsamer Umgang mit Grund und Boden).

Die Festsetzung einer GRZ von 0,8 im sonstigen Sondergebiet „Tourismus, Sport und Freizeit“ entspricht gemäß § 17 BauNVO dem Orientierungswert für sonstige Sondergebiete und dient der Flexibilität im Hinblick auf potenzielle Ansiedlungen.

### Grundfläche (GR)

Die zulässige Grundfläche i.S.d. § 19 Abs. 2 BauNVO ist der unmittelbar durch Festsetzung eines Größenmaßes bestimmte Anteil des Baugrundstücks, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf. Dieser Anteil wird im Sondergebiet „Wohnmobilstellplatz“ auf 1.250 qm festgesetzt. Wohnmobile und vergleichbare nicht ortsfeste Anlagen sind nicht grundflächenrelevant und daher nicht von dieser Festsetzung erfasst. Dies verdeutlicht die potentielle geringe Versiegelung in einem von Hochwasser gefährdeten Bereich.

### Bauweise

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO

Die Bauweise legt fest, in welcher Art und Weise die Gebäude auf den Grundstücken in Bezug auf die seitlichen Grundstücksgrenzen angeordnet werden.

Die Festsetzung einer offenen Bauweise mit zulässiger Gebäudelänge von maximal 50 m und seitlichem Grenzabstand sichert eine aufgelockerte und kleinteilige Bebauungsstruktur, welche die Naturnähe des Standorts an der Saar und der Gemeindegrenze von Beckingen sichern soll.

### Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO

Mit der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen werden die bebaubaren Bereiche des Grundstücks definiert und damit die Verteilung der baulichen Anlagen auf dem Grundstück geregelt. Die Baugrenze gem. § 23 Abs. 3 BauNVO umschreibt die überbaubare Fläche, wobei die Baugrenze durch die Gebäude nicht überschritten werden darf.

Die Baugrenzen wurden im sonstigen Sondergebiet „Tourismus, Sport und Freizeit“ großzügig dimensioniert, da noch keine konkrete Planung zum Freizeitkonzept „Treffpunkt Saar“ vorliegt. Zum Zeitpunkt der 4. Teileränderung des Bebauungsplanes ist nicht absehbar, ob alle zulässigen Nutzungen oder nur ein Teil realisiert werden soll. Im Sondergebiet „Wohnmobilstellplatz“ hingegen beschränkt sich das Baufenster auf einen Teilbereich außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsge-

bietes. Das Überschwemmungsgebiet darf nicht versiegelt werden.

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen (§ 14 BauNVO) zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebiets selbst dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen (z.B. untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen). Hierzu sind die Einschränkungen hinsichtlich des Bauverbots im Überschwemmungsgebiet zu beachten (vgl. Sondergebiet „Wohnmobilstellplatz“). Die Ausnahmen des § 14 Abs. 2 BauNVO gelten entsprechend.

### **Schutzflächen die von der Bebauung freizuhalten / Flächen, die nur eingeschränkt bebaubar sind; hier: Schutzstreifen Bachlauf**

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

Zum Schutz des örtlichen Gewässers (Saar) werden innerhalb des Plangebietes entsprechend gekennzeichnete Flächen festgesetzt, die von jeglicher Bebauung freizuhalten sind (vgl. nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6 BauGB bzgl. Gewässerrandstreifen).

### **Öffentliche Straßenverkehrsflächen**

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Die ehemalige Baustraße wird im Rahmen des Vorhabens als Asphaltstraße ausgebaut und als öffentliche Straßenverkehrsfläche in den Bebauungsplan übernommen. Die Festsetzung gewährleistet die öffentliche Erschließung aller Flächen innerhalb des Plangebietes.

### **Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung; hier: Mischverkehrsfläche**

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Die bestehende Verkehrsfläche westlich des Sonstigen Sondergebietes „Tourismus, Sport und Freizeit“ wird als Mischverkehrsfläche festgesetzt und somit im Bestand gesichert.

Die Fläche dient bereits heute als öffentlicher Fuß- und Radweg sowie zur Erschließung

der Staustufe Rehlingen und der Kläranlage Dillingen.

### **Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung; hier: öffentlicher Fußweg**

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Parallel zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche wird im Rahmen des Ausbaus der ehemaligen Baustraße ein Fußweg angelegt und als öffentlicher Fußweg festgesetzt. Dies dient insbesondere der gefahrlosen Erschließung des „Treffpunkts Saar“ für Fußgänger.

### **Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung; hier: Feldweg**

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Der bestehende Wirtschaftsweg westlich des Sondergebietes „Wohnmobilstellplatz“ wird als Feldweg festgesetzt und somit im Bestand gesichert.

### **Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung; hier: öffentliche Parkplatzfläche**

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Der innerhalb des Plangebietes geplante öffentliche Parkplatz wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt, um den ruhenden Besucherverkehr durch KFZ unterzubringen.

### **Öffentliche Grünflächen**

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Die Festsetzung der öffentlichen Grünflächen sichert den Erhalt, der nicht für die touristisch-gewerbliche Nutzung erforderlichen bestehenden Grünflächen entlang der Verkehrsflächen innerhalb des Plangebietes sowie der Eingrünung des Gebietes. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche im Süden entlang des bestehenden Grabens ist die Anlage eines wasserdurchlässig befestigten Weges mit einer Breite von 3,50 m zur Unterhaltung der Fläche zulässig.

Die öffentliche Grünfläche im östlichen Bereich des Plangebietes (Teilbereich Beckingen) dient dem ökologischen Ausgleich und

wird entsprechend dem Umweltbericht genutzt werden.

### **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Die festgesetzten Maßnahmen und Flächen dienen der Minimierung der Umweltwirkungen im Allgemeinen, dem Verlust der Retentionswirkung des Bodens innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes und der Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG. Darüber hinaus sollen die Festsetzungen dazu beitragen, die Beeinträchtigungen der durch das Planvorhaben induzierten Eingriffe zu mindern und so weit wie möglich auszugleichen.

Die einzelnen Maßnahmen sind den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes zu entnehmen.

### **Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Die Festsetzung von Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen garantiert eine struktureiche und optisch ansprechende, sowie ökologisch wertvolle Eingrünung des Plangebietes.

Die Begrünung von Dächern birgt lokalklimatische Vorteile durch das verminderte Aufheizen der Oberflächenmaterialien und vegetative Verdunstungskühle, was insbesondere die Umgebungstemperatur in sogenannten Tropennächten und somit die Hitzebelastung senkt. Ferner hält ein begrüntes Dach Niederschlagswasser zurück, wodurch Niederschlagswasserabflussspitzen bei Starkregenereignissen abgeflacht und somit die Abwasserinfrastruktur entlastet werden kann.

Zur Abschirmung der Gebäudeoberfläche vor starker Hitzebelastung im Sommer, der ökologischen Verzahnung des Gebietes mit seiner Umgebung, sowie aus orts- und stadtgestalterischen Gründen sind die Fassaden entsprechend der Festsetzung zu bepflanzen.

Die Anpflanzungen dienen zudem dem ökologischen Ausgleich (vgl. Umweltbericht).

## Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

Die getroffenen Festsetzungen stellen den langfristigen Erhalt der ökologisch hochwertigen Gehölz- und Grünstrukturen innerhalb des Plangebietes sicher.

## Kompensationsmaßnahmen

Gem. § 9 Abs. 1a BauGB

Bei Durchführung der vorliegenden Planung entsteht ein ökologisches Defizit, welches auszugleichen ist. Der ökologische Ausgleich kann dabei durch verschiedene Maßnahmen innerhalb des Bebauungsplangebietes kompensiert werden.

Die konkreten Kompensationsmaßnahmen sind den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes sowie den Erläuterungen des Umweltberichtes zu entnehmen.

Die vollständige Kompensation des aus dem Planvorhaben resultierenden Eingriffs in die Natur und Landschaft ist somit sichergestellt.

## Festsetzungen aufgrund landesrechtlicher Vorschriften (gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. LBO und SWG)

Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit §§ 49–54 Saarländisches Wassergesetz)

Die festgesetzten Maßnahmen der Abwasserbeseitigung dienen der ordnungsgemäßen Entwässerung aller Flächen innerhalb des Plangebietes.

Das Plangebiet wird im Trennsystem entwässert. Das anfallende Schmutzwasser des Sondergebietes „Wohnmobilstellplatz“ wird in einer Sammelgrube gefasst und abgefahren, während das anfallende Schmutzwasser des Sonstigen Sondergebietes „Tourismus, Sport und Freizeit“, einer mechanisch-biologischen Kleinkläranlage zugeführt wird. Für die mechanisch-biologische Kleinkläranlage ist eine wasserrechtliche Erlaubnis gem. § 10 WHG erforderlich.

Die anfallenden Niederschlagswässer können über einen Regenwasserkanal in den „Haienbach“ westlich des Plangebietes

eingeleitet oder innerhalb des Plangebietes (sofern der bodengutachterliche Nachweis erbracht wird) versickert werden. Die Einleitung von Niederschlagswasser in den „Haienbach“ ist gem. § 22 SWG erlaubnisfrei, wenn das Wasser nicht schädlich verunreinigt ist und die Einleitung nicht über gemeinsame Anlagen erfolgt. Andernfalls ist für die Einleitung eine wasserrechtliche Erlaubnis gem. § 10 WHG zu beantragen.

## Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 85 LBO)

Für Bebauungspläne können gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 Abs. 4 der Saarländischen Landesbauordnung (LBO) gestalterische Festsetzungen getroffen werden.

Um gestalterische Mindestanforderungen planungsrechtlich zu sichern, werden örtliche Bauvorschriften in den Bebauungsplan aufgenommen. Diese Festsetzungen vermeiden gestalterische Negativwirkungen auf das Orts- bzw. Stadt- und Landschaftsbild. Das Vorhaben fügt sich mit den getroffenen Festsetzungen harmonisch in die Umgebung ein.

- Dachform, Dachneigung: Vermeidung gestalterischer Auswüchse
- Dacheindeckung: Vermeidung gestalterischer Auswüchse durch grelle Farbtöne oder nicht orts- bzw. stadtbildgerechte Materialien.
- Werbeanlagen: Das Aufstellen von Werbeanlagen wird nach Ausgestaltung beschränkt. Dies vermeidet negative Beeinträchtigungen der angrenzenden in kurzer Entfernung gelegenen Bundesstraße. Auf weitere Einschränkungen wird verzichtet, um auch den zulässigen Nutzungen zweckentsprechende Werbung zuzulassen.

# Auswirkungen der Planung, Abwägung

## Abwägung der öffentlichen und privaten Belange

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

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

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

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

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

### Auswirkungen auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Dieser Planungsgrundsatz präzisiert die wesentlichen Grundbereiche menschlichen Daseins. Er enthält die aus den allgemeinen Planungsgrundsätzen entwickelte Forderung für Bauleitpläne, dass die Bevölkerung bei der Wahrung der Grundbedürfnisse gesunde und sichere Wohn- und Arbeitsbedingungen vorfindet.

Das bedeutet, dass Wohn- und Arbeitsstätten so entwickelt werden sollen, dass Be-

einträchtigungen vom Planungsgebiet auf die Umgebung und von der Umgebung auf das Planungsgebiet vermieden werden. Dies kann erreicht werden, indem unvereinbare Nutzungen voneinander getrennt werden.

Die Festsetzungen wurden so gewählt, dass der geplante Freizeit- und Tourismusstandort hinsichtlich der zulässigen Art der baulichen Nutzung die angrenzenden Nutzungen berücksichtigt. Zusätzlich tragen die getroffenen Festsetzungen dazu bei, dass es im direkten Umfeld nicht zu Störungen und damit zu Beeinträchtigungen kommen könnte.

Sie stellt weiterhin einen geeigneten Übergang zwischen Gewerbe und der Staustufe Rehlingen dar. „Dauercamping“ ist, entsprechend der Begriffsbestimmung des § 13a BauNVO, nicht zulässig.

Dabei ist bei der konkreten Ausgestaltung (insbesondere der Anordnung der Wohnmobilstellplätze) darauf zu achten, dass Beeinträchtigungen die sich aus der gewerblichen Nutzung der Rundwies ergeben, auf ein verträgliches Maß reduziert werden.

Ein wichtiges Kriterium gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse ist die Berücksichtigung ausreichender Abstände gem. Landesbauordnung. Diese werden durch die vorliegende Planung berücksichtigt. Eine ausreichende Belüftung und Belichtung der baulichen Anlagen ist infolgedessen sichergestellt.

Es kommt somit zu keinen nachteiligen Auswirkungen auf gesunde und sichere Wohn- und Arbeitsverhältnisse durch den Bebauungsplan.

### Auswirkungen auf die Belange von Sport, Freizeit und Erholung

Die Planung stellt eine Inwertsetzung der Staustufe Rehlingen und somit eine Ergänzung bzw. Erweiterung der vor Ort bzw. in der Stadt Dillingen bzw. Gemeinde Beckingen und weiteren Umgebung vorhandenen touristischen Angebote dar, indem kleinräumig zusätzliche Wohnmobilstellplätze, sowie flankierende touristische Angebote geschaffen werden. Das Vorhaben zielt in erster Linie auf Gäste aus dem Bereich des na-

turnahen Tourismus sowie Sporttourismus ab (z. B. Wanderer, Radfahrer, Camper).

Negative Auswirkungen auf die Belange von Sport, Freizeit und Erholung können ausgeschlossen werden.

### Auswirkungen auf die Belange der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen

Der Bebauungsplan hat keine negativen Auswirkungen auf die Belange der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen. Stattdessen werden durch die Schaffung touristischer Angebote sowie dem Betrieb der Wohnmobilstellplätze zusätzliche wohnortnahe Arbeitsplätze geschaffen.

### Auswirkungen auf die Erhaltung, Gestaltung und Erneuerung des Orts- bzw. Stadt- und Landschaftsbildes

„Das Landschaftsbild ist durch die unmittelbar südlich angrenzenden künstlichen Aufhöhungen und das Gewerbegebiet Rundwies erheblich vorbelastet. Trotz dieser Defizite wird das Umfeld des Plangebietes häufig zu Spaziergängen genutzt und liegt am Saarland-Radweg. Der Geltungsbereich hat aufgrund seiner geringen Strukturvielfalt, der geringen bis mittleren Schönheit sowie der mittleren Eigenart und Erschließung eine mittlere Bedeutung als Raum für die naturbezogene Erholung.“

Quelle: Umweltbericht, Matthias Habermeier Umwelt- und Regionalentwicklung, Jahnstraße 21, 66440 Blieskastel (Stand April 2023)

Die Regelungen der Gebäudevolumina i.V.m. der Eingrünung des Plangebietes und der Berücksichtigung der bestehenden Bebauung gewährleisten, dass keine unzumutbaren Beeinträchtigungen des Orts- bzw. Stadt und Landschaftsbildes durch den geplanten „Treffpunkt Saar“ erfolgen. Nachteilige Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

### Auswirkungen auf umweltschützende Belange

Der Geltungsbereich liegt in Siedlungsrandlage im unmittelbaren Anschluss an die bestehende gewerbliche Bebauung (Rundwies). Im Zuge der Realisierung des Vorhabens kommt es zu einer geringfügig-

gen Versiegelung bisher unbebauter Flächen. Das Plangebiet ist durch die umliegende Gewerbenutzung teilweise vorbelastet.

Von dem Planvorhaben sind, bei Beachtung der festgesetzten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, keine erheblichen Wirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten.

Artenschutzrechtliche Belange sind im Fall der ca. 50 m nördlich gesichteten Feldlerche tangiert. Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass bei Umsetzung der festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen keine artenschutzrechtlichen Tatbestände ausgelöst werden. Um die Lokalpopulation der Feldlerche zu erhalten, werden im Bereich der großen unmittelbar an das Plangebiet angrenzenden Ackerfläche vier Lerchenfenster à 25 qm angelegt (CEF-Maßnahme). Der Tötungstatbestand wird durch zeitliche Beschränkungen von Rodungs- und weiterer Rückbaumaßnahmen ausgeschlossen.

Etwa 80 m westlich des Geltungsbereichs befindet sich das Vogel- und Landschaftsschutzgebiet L-6606-301 „Rastgebiete im mittleren Saartal“, unmittelbar nördlich das Landschaftsschutzgebiet Beckinger Saartal.

Das Vogel- und Landschaftsschutzgebiet Rastgebiete im mittleren Saartal wird vom Vorhaben durch den Gehölzsaum des Haienbachs sowie weitere als Sichtkulisse dienenden Gehölzbestände getrennt. Damit kommt es vorhabenbedingt zu keinen störenden Wirkungen, die die Funktion des Vogelschutzgebiets als Rasthabitat für Wasservogel beeinträchtigen könnte.

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

Das durch die Überplanung unversiegelter Flächen entstehende ökologische Defizit wird durch die Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes vollständig ausgeglichen.

### **Auswirkungen auf die Belange des Hochwasserschutzes, Starkregen**

Das Plangebiet liegt teilweise in einem Gebiet, in dem im Sinne des § 74 Abs. 2 Nr. 1 WHG Extremereignisse denkbar sind, die im statistischen Mittel sehr viel seltener als alle 100 Jahre auftreten können (Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit - „HQ extrem“).

Es wird daher vorsorglich empfohlen, die Bauweise an die Lage innerhalb des Risikogebietes anzupassen. Die dazu in der einschlägigen Literatur (z.B. in der Hochwasserschutzfibel des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Stadtentwicklung „Objektschutz und bauliche Vorsorge“ vom Mai 2013) aufgeführten Empfehlungen (bspw. Keller allenfalls mit wasserdichter, auftriebsicherer Wanne oder Verzicht auf Keller; hochwassersichere Lagerung hochwassergefährdender Stoffe etc.) sollen beachtet werden.

Darüber hinaus liegt das Gebiet zu ca. 20 % in einem HQ100 Gebiet mit bis zu 0,5 m Wassertiefe, welches jedoch nicht deckungsgleich mit dem festgesetzten Überschwemmungsgebiet ist (ca. 50% des Beckinger Teilbereichs). In der Schutzgebiets-VO von 2010 wird jedoch dieselbe statistische Hochwasserwahrscheinlichkeit ausgewiesen. Nach § 77 WHG sollen festgesetzte Überschwemmungsgebiete grundsätzlich als Rückhaltefläche erhalten werden. Eine Bebauung ist gem. § 78 Abs. 1 WHG nur ausnahmsweise möglich, wenn u.a. keine anderen Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung bleiben oder geschaffen werden können. Eine Entwicklung an einem anderen Standort ist keine realistische Alternative für das geplante Konzept, da es im wesentlichen an die Destination und Verbindung „Stauanlage Rehlingen“ und „Rundwies Dillingen“ anknüpft.

Die Bebauung eines Überschwemmungsgebietes kann gem. § 3 Abs. 2 der Verordnung zur Festsetzung von Überschwemmungsgebieten an der Saar, Teil A, vom 16.09.2010 von der obersten Wasserbehörde zugelassen werden. Hierzu gab es bereits einen Abstimmungstermin mit dem damaligen Ministerium für Umwelt- und Verbraucherschutz und dem Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz als Wasserbehörden, in dem der Rahmen für eine hochwasserspezifizierte Nutzung abgesteckt wurde, um den Belangen der Hochwasservorsorge gerecht zu werden.

Die festgesetzten Einschränkungen der Bebauung ermöglicht eine angemessene Berücksichtigung der Hochwasservorsorge.

Ortsfest gebaut darf folglich nur in der übrig gebliebenen Flächenkulisse außerhalb des HQ-100-Gebiets bzw. Überschwemmungsgebietes. Dort befindet sich lediglich ein HQ-200-Gebiet.

Darüber hinaus ist davon auszugehen, dass bei Realisierung der interkommunalen touristisch-gewerblichen Vorhaben nicht mit signifikant nachteiligen Auswirkungen für

Ober- und Unterlieger zu rechnen ist. Dies liegt zum einen darin begründet, dass durch die Festsetzungen im Bebauungsplan nicht mit Retentionsraumverlust zu rechnen ist. Insbesondere im Unterliegerbereich sind zudem großflächige landwirtschaftliche Retentionsräume vorhanden. In Verbindung mit einem hochwasserangepassten Nutzungsspektrum sind erhebliche Sachschäden nicht zu befürchten. Zudem liegt die Realisierung im öffentlichen Interesse (Tourismus) und entspricht somit dem Wohl der Allgemeinheit.

Aufgrund der Lage des Plangebietes sind während der Baudurchführung und bis hin zur endgültigen Begrünung und Grundstücksgestaltung besondere Maßnahmen zur Abwehr von möglichen Überflutungen durch die Grundstückseigentümer zu bedenken. Den umliegenden Anliegern wird folglich kein zusätzliches Risiko durch unkontrollierte Überflutungen entstehen. Insofern kann davon ausgegangen werden, dass die Belange des Hochwasserschutzes durch das Vorhaben nicht negativ beeinträchtigt werden.

Gemäß § 5 Abs. 2 WHG ist jede Person im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen.

Insofern sind keine signifikant nachteiligen Auswirkungen für die Belange der Hochwasservorsorge und des Hochwasserschutzes zu erwarten.

### **Auswirkungen auf die Belange der Land- und Forstwirtschaft**

Für das Planvorhaben werden landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen. Die Gemeinde ist Eigentümerin und der Geltungsbereich innerhalb der Gemeinde Beckingen weist keine erhebliche Größe auf.

Forstwirtschaftliche Belange sind nicht berührt, jedoch grenzen Gehölze mit Waldqualität im Sinne des § 2 Landeswaldgesetzes an die südliche Grenze des Geltungsbereichs der 4. Teiländerung des Bebauungsplan „Nr. 24c „Gewerbepark Rundwies“ in der Stadt Dillingen/ Saar. Der Waldabstand gem. § 14 Abs. 3 LWaldG wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

### **Auswirkungen auf die Belange des Verkehrs und auf die Belange der Ver- und Entsorgung**

Die Belange des Verkehrs werden durch die vorliegende Planung nicht erheblich negativ

beeinträchtigt. Die absehbaren Verkehrserhöhungen sind in Bezug auf den Querschnitt der Straße selbst und deren Funktion im Verkehrsgefüge als unkritisch einzuordnen.

Die Entwässerung wird im Trennsystem organisiert. Das anfallende Schmutzwasser des Sondergebietes „Wohnmobilstellplatz“ wird in einer Sammelgrube gefasst und abgefahren, während das anfallende Schmutzwasser des Sonstigen Sondergebietes „Tourismus, Sport und Freizeit“, einer mechanisch-biologischen Kleinkläranlage zugeführt wird. Für die mechanisch-biologische Kleinkläranlage ist eine wasserrechtliche Erlaubnis gem. § 10 WHG erforderlich.

Die anfallenden Niederschlagswässer können über einen Regenwasserkanal in den „Haienbach“ westlich des Plangebietes eingeleitet oder innerhalb des Plangebietes (sofern der bodengutachterliche Nachweis erbracht wird) versickert werden. Die Einleitung von Niederschlagswasser in den „Haienbach“ ist gem. § 22 SWG erlaubnisfrei, wenn das Wasser nicht schädlich verunreinigt ist und die Einleitung nicht über gemeinsame Anlagen erfolgt. Andernfalls ist für die Einleitung eine wasserrechtliche Erlaubnis gem. § 10 WHG zu beantragen.

Die Belange der Ver- und Entsorgung werden somit ausreichend berücksichtigt. Die notwendige Ver- und Entsorgungsinfrastruktur und Anschlusspunkte sind aufgrund der bestehenden Bebauung innerhalb des Plangebietes bereits grundsätzlich vorhanden bzw. werden im Rahmen der Realisierung ausgebaut.

Unter Beachtung der Kapazitäten und getroffenen Festsetzungen ist die Ver- und Entsorgungsinfrastruktur ordnungsgemäß sichergestellt.

### **Auswirkungen auf Belange des Klimas**

Der Beckinger Teilgeltungsbereich liegt in einem im Landschaftsprogramm des Saarland festgelegten Kaltluftentstehungsgebietes (zur Offenhaltung vorgesehen), welchem große Bedeutung für das Lokal- und Regionalklima im Verdichtungsraum zu kommt.

„Die Errichtung eines kleinen Servicehauses stellt eine kleine Kaltluftabflussbarriere ohne einen erheblichen negativen Einfluss auf das lokale Geländeklima dar, da sie ohne Probleme umströmt werden kann. Darüber hinaus trägt die geplante Maßnahme M4, Fassaden- und Dachbegrünung, zu einer

Verbesserung des Kleinklimas im Geltungsbereich bei.“

Quelle: Umweltbericht, Matthias Habermeier Umwelt- und Regionalentwicklung, Jahnstraße 21, 66440 Blieskastel (Stand April 2023)

Ferner kommt es im Zuge der Realisierung der vorgesehenen Planung zu neuen Versiegelungen, was voraussichtlich zu einer Veränderung des Mikroklimas führen wird. Es handelt sich jedoch nicht um ein dicht besiedeltes Gebiet, in dem sich derartige Veränderungen in erheblicherem Ausmaß auf das lokale Klima auswirken könnten. Zudem ist der Standort durch die angrenzende gewerbliche Nutzung (Rundwies) bereits vorbelastet. Aufgrund der Flächengröße ist nicht von einer klimaökologisch erheblichen Minderung der Kaltluftentstehung und -ableitung auszugehen.

Erheblich negative Auswirkungen auf die Belange des Klimas können somit insgesamt ausgeschlossen werden.

### **Auswirkungen auf die Ergebnisse eines von der Stadt Dillingen/ Saar und der Gemeinde Beckingen beschlossenen interkommunalen Tourismuskonzeptes**

Das interkommunale touristische Konzept „Treffpunkt Saar“ aus dem Jahre 2018 enthält u.a. eine Bestandsanalyse der Schleusenanlage „Staustufe Rehlingen“ und ihrer Umgebung sowie touristische Potenziale und Entwicklungspfade für das Saarufer der Kommunen.

An der Kreuzung des Ostufers unmittelbar vor der Schleuse besteht bereits eine touristische Infrastruktur (Biergarten), sechs überregionale Radwege kreuzen die Staustufe oder laufen entlang des Untersuchungsbereichs an der Saar entlang.

„Das Gesamtkonzept „Saarstufe“ setzt sich aus verschiedenen Elementen zusammen und hat die Entwicklung eines Gesamterlebnisses zum Ziel. Die verschiedenen Komponenten greifen direkt ineinander und sind als eine Einheit wahrzunehmen und zu erleben. Zentrales Element ist der Biergarten mit der Außengastronomie, dem Gastronomiegebäude und [...] den entsprechenden sanitären Anlagen. Ein Zusatzangebot ist ein Wohnmobilstellplatz [...].

Als zusätzliches Erlebnisangebot steht eine ganz besondere Minigolfanlage, [...] eine Adventuregolfanlage den Gästen zur Verfügung.

Doch sind die Angebote nicht irgendwo, sondern konkret eingepasst und verknüpft mit dem touristischen Angebot. Dazu gehört die Inszenierung der angrenzenden Radrundwege und Spazierwege.

Wichtig ist auch die Anbindung an Dillingen, Beckingen und Rehlingen-Siersburg.“

(Quelle: Treffpunkt Saar - Interkommunales touristisches Konzept für den Bereich des Saarufers auf den Gemarkungen der Stadt Dillingen/Saar, der Gemeinde Beckingen und der Gemeinde Rehlingen-Siersburg, Stand: August 2018, S. 36)

Der Bebauungsplan zum interkommunalen Projekt „Treffpunkt Saar“ greifen die Ergebnisse des Tourismuskonzeptes auf und setzen die wesentlichen Inhalte um. Insofern wird den Belangen dieses Entwicklungskonzeptes Rechnung getragen.

Die festgesetzten Nutzungen sollen als Ausflugs- und Treffpunkt für die Einwohner sowie für Touristen dienen und so den sozialen Zusammenhalt stärken und das touristische Potenzial der Staustufe „Saar“ ausschöpfen.

### **Auswirkungen auf private Belange**

Die Nutzbarkeit und der Wert der Grundstücke, auch der Grundstücke im Umfeld, werden nicht in einer Art und Weise eingeschränkt, die den Eigentümern des Plangebietes und der angrenzenden Grundstücke unzumutbar ist.

Mit der vorliegenden Planung wird den privaten Grundstückseigentümern vielmehr Baurecht zugestanden und die Werthaltigkeit der Grundstücke dadurch gesteigert. Durch die Planung ergeben sich demnach für die Grundstückseigentümer keine negativen Folgen.

Es sind auch keine nachteiligen Auswirkungen auf die angrenzende Nachbarschaft zu erwarten (alle bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Vorgaben werden eingehalten). Zum einen wird der festgesetzten Nutzungsart der Umgebung entsprochen. Zum anderen wurden entsprechende Festsetzungen getroffen, um das harmonische Einfügen in den Bestand zu sichern.

### **Auswirkungen auf private Belange**

Durch die Planung ergeben sich für die privaten Grundstückseigentümer der angrenzenden Umgebung keine erheblich negativen Folgen. Zum einen sind die festgesetzten Nutzungsarten verträglich zur Umgebungsnutzung. Zum anderen wurden entsprechende Festsetzungen getroffen, um

das harmonische Einfügen in den angrenzenden Bestand zu sichern.

Die bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Vorgaben werden eingehalten.

Es ist nicht davon auszugehen, dass das Planvorhaben negative Auswirkungen auf private Belange haben wird.

### Auswirkungen auf alle sonstigen Belange

Alle sonstigen bei der Aufstellung (bzw. Änderung) von Bauleitplänen laut § 1 Abs. 6 BauGB zu berücksichtigenden Belange werden nach jetzigem Kenntnisstand durch die Planung nicht berührt.

## Gewichtung des Abwägungsmaterials

Gemäß dem im Baugesetzbuch verankerten Abwägungsgebot (§ 1 Abs. 7 BauGB) wurden die bei der Abwägung zu berücksichtigenden öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen und entsprechend ihrer Bedeutung in den vorliegenden Bebauungsplan eingestellt.

### Argumente für die Verabschiedung des Bebauungsplanes

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ausweisung eines interkommunalen Tourismusstandortes „Treffpunkt Saar“
- touristische Inwertsetzung der Staustufe Rehlingen
- Schaffung neuer Arbeitsplätze
- Stärkung der Wirtschaftsstruktur in der Gemeinde Beckingen und der Stadt Dillingen
- Keine erheblichen, nicht ausgleichbaren Auswirkungen auf die Belange der Umwelt
- Keine negativen Auswirkungen auf die Belange des Hochwasserschutzes, Starkregen bei Einhaltung festgesetzter Bedingungen
- Keine negativen Auswirkungen auf das Orts- bzw. Stadt- und Landschaftsbild
- Keine erheblich negativen Auswirkungen auf die Belange des Verkehrs; Ordnung des ruhenden Verkehrs auf vorgesehenen öffentlichen Parkplätzen bzw. Wohnmobilstellplätzen

- Keine negativen Auswirkungen auf die Ver- und Entsorgung
- Keine Beeinträchtigung privater Belange

### Argumente gegen die Verabschiedung des Bebauungsplanes

Es könnte das Argument vorgebracht werden, durch die Realisierung des Planvorhabens gehe Retentionsraum bei Überschwemmungen bzw. Hochwasserereignissen verloren. Aus Sicht der Gemeinde / der Stadt überwiegt die Inwertsetzung der touristisch einmaligen Destination Staustufe Rehlingen, was der Steigerung der Tourismusstruktur dient, als Belang des öffentlichen Interesses. Zugleich hat die Oberste Wasserbehörde der Planung grundsätzlich zugestimmt, soweit die festgesetzten Maßnahmen zur Hochwasservorsorge eingehalten werden (keine Versiegelung des festgesetzten Überschwemmungsgebietes, Räumung bei nahendem Hochwasser etc.). Daher sind keine signifikant nachteiligen Auswirkungen für die Belange der Hochwasservorsorge und des Hochwasserschutzes bei Beachtung der definierten Auflagen zu erwarten.

## Fazit

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden die zu beachtenden Belange in ihrer Gesamtheit untereinander und gegeneinander abgewogen. Aufgrund der genannten Argumente, die für die Planung sprechen, kommen die Gemeinde Beckingen und die Stadt Dillingen/ Saar zu dem Ergebnis, das Planvorhaben umzusetzen.