



### **Regionalgruppe Köllertal**

c/o Peter THOMAS  
Dörschbachstraße 9  
66292 RIEGELSBERG

Hans-Joachim Schmidt  
Breitfeldstr. 42  
66346 Püttlingen

Regionalverband Saarbrücken  
FD 60-Regionalentwicklung und Planung

Saarbrücken Schloss  
Postfach 103055

Köllertal, den 05.10.2021

### **Änderung des Flächennutzungsplans für den Regionalverband Saarbrücken in der Stadt Püttlingen „Gewerbegebiet Breitwies/Sprenger Straße“, „Gewerbliche Baufläche“ statt „Fläche für die Landwirtschaft“ und „Sonderfläche-Reitsportanlage“**

Gemeinsame Stellungnahme von BUND RG Köllertal und NABU Köllertal in Absprache mit Naturschutz treibenden Vereinen und Personen in Püttlingen.

#### **Vorbemerkung**

Begründung und Projektbeschreibung des Planungsbüros agstaUmwelt zur Ausweisung des geplanten Gewerbegebietes umfassen zwar eine aufwändige Analyse und bemühen sich um Vorschläge zu ökologischen Reparatur- /Ausgleichs- Maßnahmen, berücksichtigen aber nicht alle notwendigen und relevanten Faktoren in Zeiten des Klimawandels, des Verlustes an Biodiversität in Flora und Fauna sowie der Sicherung menschlicher Lebensgrundlagen. Daher zunächst eine Wiederholung unserer Argumente wie wir sie gegenüber dem Planungsbüro und der Stadt Püttlingen bereits dargelegt haben.

#### **Begrenzte Ressource Boden**

Trotz des Refina-Projektes (Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und nachhaltiges Flächenmanagement) in den Jahren 2006 bis 2012 und des Pilotprojektes Flächenkonstanz Saar mit dem Anspruch einer „Flächeninanspruchnahme von Null“ im Saarland bis 2020, ergaben sich bisher daraus keine ersichtlichen Konsequenzen. Weiterhin werden wertvolle Freiflächen für Wohnbebauung und gewerbliche Flächen, nicht nur im Köllertal wie selbstverständlich und notgedrungen in Anspruch genommen. Die Ressource Fläche Boden ist

ein endliches, wertvolles Gut, vor allem wenn es sich um landwirtschaftlich nutzbare Fläche handelt, das gilt besonders für wertvolle Grünlandflächen.

### **Grünland: Artenschutz und Biodiversität**

Gerade der wertvollste Teil der Wiesenflächen der Breitwies mit guter ökologischer Wertigkeit und vergleichsweise artenreicher Flora (siehe 2.1 Bestandsaufnahme Seite 5 und Anhang 2 Erf. Einheit 2.2.14.2 der Umweltprüfung) steht im Zentrum der Bebauungsabsicht. Es ist uneinsichtig, dass Landwirte ökologisch wertvolles Grünland nicht in Ackerland umwandeln dürfen, aber eine Bebauung als alternativlos gilt. Blühwiesen stellen einen zentralen Faktor zum Erhalt von Insektenpopulationen dar, die in den letzten Jahrzehnten einen Rückgang bis zu 70/80% zu verzeichnen haben (Vgl. z.B. die Krefeldstudie aus 2013). Dies betrifft nicht nur die in der Umweltprüfung genannten Schmetterlinge, sondern auch Wildbienen. In der Breitwies finden sich Wiesenpflanzen (s. Anhang 2 der Umweltprüfung) die für hochspezialisierte oligolektische, im Boden nistende Wildbienen populationserhaltend notwendig sind. Zum Beispiel (nach Paul Westrich „Die Wildbienen Deutschlands“ S. 386 -397),: *Campanula patula* für *Andrena curvungula*, *A. Rufizona* und *Osmia mitis*; *Convolvulus arvensis* für *Systropha curvicornis* und *S. Planidens*; *Lathyrus pratensis* für *Andrena lathyri*; *Ranunculus acris* für *Chelostoma florissomne*; *Veronica chamaedrys* für *Andrena viridescens*. Garnicht zu sprechen von den anderen, für polylektische Wildbienen als Pollen- und Nektarquellen bedeutsamen Wiesenpflanzen. Wildbienenschutz erschöpft sich nicht temporär und medienwirksam Blühwiesen zu säen, sondern im Erhalt der gewachsenen natürlichen Strukturen. Nur das ist nachhaltig. Lt. Umweltbundesamt erfüllt Grünland über die landwirtschaftliche Produktion hinaus vielfältige Funktion mit großer Bedeutung für den Artenschutz und die Biodiversität. Schutz vor Austrocknung, Erosion, und Wasserspeicherkapazität. Gerade in Zeiten des Klimawandels mit Dürreperioden und Starkregenereignissen erweist sich der Wert von Grünland. Wegen des Klimawandels sind zunehmend Dürresommer zu erwarten, die bei mangelndem Grünlandflächen schnell zur Futterknappheit führen.

Lt. UBA (<https://www.umweltbundesamt.de/daten/land-forstwirtschaft/gruenlandumbruch#gefahrung-des-grunlands>) hat sich zwar im Saarland die Grünlandfläche von 2019 auf 2020 um 27 ha wieder vergrößert, ihr Rückgang beträgt aber von 2003 bis 2020 2049ha. U.a. versucht die EU-Agrarreform seit 2013 dem Abnahmetrend durch Grünlandumbruchverbot entgegenzuwirken und Grünland zu erhalten, eine Umwandlung in Siedlungs- oder Gewerbefläche kann sie jedoch nicht verhindern, da lediglich der Anteil zur Ackerfläche sich nicht signifikant negativ verändern darf.

Die BUND-Regionalgruppe Köllertal und der NABU Köllertal sprechen sich für den Erhalt von Grünlandflächen und damit gegen die weitere Zersiedlung der Landschaft sowie der Zerschneidung zusammenhängender Grünlandflächen im Köllertal aus.

### **Faktor Ernährungssicherheit**

Der Landwirtschaftssektor zählt zum primären Wirtschaftssektor und stellt die Befriedigung eines lebensnotwendigen Grundbedürfnisses, nämlich die Nahrungsmittelproduktion sicher. Durchschnittlich benötigt jeder Einwohner in Deutschland rund 2100m<sup>2</sup> Acker- und Grünlandfläche, damit er mit Nahrungsmitteln versorgt werden kann,

bei konventioneller Produktion, also unter Einsatz von Pestiziden. Bei ökologischer Produktionsweise steigt diese Bodenfläche auf mindestens 2600m<sup>2</sup> an. Mögliche niedrigere Ernteerträge aufgrund des Klimawandels sind dabei noch nicht berücksichtigt. Aktuell liegt der Anteil der Verkehrs- und Siedlungsfläche im Saarland bei über 20%. Die Landwirtschaftsfläche beträgt rd. 1103km<sup>2</sup>, womit jeder Einwohner\*in pro Jahr eine Fläche von 1118m<sup>2</sup> zur Nahrungsmittelproduktion zur Verfügung stehen. Eine für die Energie- und Agrarwende sowie Klimaschutz dringend notwendige regionale und ökologische Nahrungsmittelproduktion ist damit nicht mehr möglich und wird durch weitere Vernichtung von landwirtschaftlicher Fläche weiter der Bevölkerung verwehrt. In Zeiten des Klimawandels können wir uns auch nicht mehr darauf verlassen, dass unsere Ernährung durch südliche Länder weiter gesichert werden kann. Die Corona-Krise hat aktuell beispielsweise der Industrie gezeigt, wie verletzlich eine zu große globale Abhängigkeit ist. Die Regionalgruppe des Bund für Umwelt und Naturschutz sowie der NABU Köllertal sprechen sich daher gegen eine weitere Vernichtung von Landwirtschaftsfläche aus.

### **Wald-Wiese-Biotopverbund**

Zwischen dem Elmer Gemeindewald „Hinterster Wald“ und der Breitwies findet ein reger Wildwechsel, hauptsächlich von Rehen, statt. Durch das Gewerbegebiet würde die Wiesenfläche in einen nördliche und einen südlichen Teil getrennt. Durch diese mittige Zerteilung würde der funktionierende Wald-Wiese-Biotopverbund zerstört. Die Elmer-Waldparzelle ist, im Gegensatz zu dem östlich gelegenen Staatsforst, weitgehend von störendem Publikumsverkehr verschont. Die Breitwies dient als „Kinderstube“ für Kitze und als Äsungsfläche. Durch die Zerstückelung der Breitwies würde die Äsungsfläche verkleinert und durch Betriebsamkeit zerstört, so dass es im Elmer Wald zu Verbisschäden käme, da die Rehe für die Nahrungssuche in den Wald verdrängt würden. Außerdem würde der genetische Austausch behindert.

### **Bezug und Anmerkungen zu ihrem vorläufigen Umweltbericht:**

#### **Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt**

„Da es sich größtenteils um bisher unbebaute Flächen handelt, sind negative Auswirkungen durch die Flächendarstellung und die dadurch mögliche Bebauung auf das Schutzgut nicht auszuschließen. Hier ist die Überplanung der Flächen des Lebensraumtyps 6510 im Erhaltungszustand C sowie die Gehölzstrukturen zu nennen, welche innerhalb des Geltungsbereiches vorkommen.“

Ein Eingriff in den bestehenden Lebensraumtyp 6510 ist gemäß unserer Ausführungen (siehe oben unter Grünland, Artenschutz und Biodiversität) nicht hinnehmbar.

#### **Boden/Fläche**

„Aufgrund der weitestgehend unvorbelasteten Bodenstandorte ist das Konfliktpotential als hoch zu beschreiben“. Der Umweltbericht fordert selbst den „größtmöglichen Erhalt der natürlichen

Bodenfläche“. Dies ist bei einem Gewerbegebiet nur durch Verzicht auf die Bebauung möglich

Lt. Umweltbericht obliegt „unter Berücksichtigung der häufiger werdenden Starkregenereignisse ... dem Plangebiet ... eine Bedeutung für den lokalen Wasserrückhalt“. „Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser können ... aufgrund der Versiegelung und des damit verbundenen verstärkten Oberflächenabfluss in Folge von stärkeren Regenereignissen verbunden sein.“

Es ist fraglich, ob die geforderte „klimaangepasste Regenwasserbewirtschaftung mit Rückhalt auf der Fläche“ ausreichend bewerkstelligt werden kann.

### **Klima/Luft**

„Durch eine Bebauung kann es zu negativen Auswirkungen auf das lokale Klima sowie zu einer Beeinträchtigung der Ausgleichsströme für die umliegenden Siedlungsgebiete kommen.“

Dies ist nicht zu akzeptieren, da im Umweltbericht weiter dargelegt wird, dass es zu kleinklimatischen Veränderungen sowie einer Beeinträchtigung der Luftausgleichsströme für die umliegenden Siedlungsgebiete kommen kann. Zudem wird sich der Tagestemperaturverlauf grundlegend ändern.

### **Landschaft**

„Es sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten...“

Wenn auf der zu bebauenden Fläche ca 30.000qm Hallen in der Dimension von 10 Meter Höhe und von bis zu mehr als 50 Meter Länge stehen und das noch in Höhenlage, kann man wohl kaum davon ausgehen, dass dies keine erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild haben wird.

Man muss vielmehr davon ausgehen, dass diese Form der Bebauung für das Landschaftsbild prägend sein wird und das bestehende Landschaftspanorama zerstört.

### **Menschen**

Die Ausführungen „für Erholungszwecke stehen die Flächen aufgrund der Nutzung als Mähwiese nicht zur Verfügung“ ist in dieser Absolutheit nicht zutreffen. Der bestehende Feldweg entlang des geplanten Gewerbegebiets wird rege als Erholungsweg (Walker, Reiter) von hohem visuellen Wert zu den nahen Waldgebieten genutzt und würde durch gewerbliche Gebäude, deren Emissionen (Lärm, Gerüche) und den stattfindenden Pkw- und Lkw-Verkehr diese Funktion völlig verlieren.

### **Fazit und Alternativforderung**

Im Bebauungsplanentwurf wird mehrmals darauf zurückgegriffen, dass bereits ein Bebauungsplan für eine Reithalle mit sportlicher Nutzung im Außenbereich besteht und der Flächennutzungsplan des Regionalverbandes die Breitwies als Sondergebiet Reitsportanlage sowie landwirtschaftliche Fläche ausweist. Die Bebauungspläne stammen aus den Jahren 1993 und 2003. Inzwischen 18 bzw. 28 Jahre später hat sich zumindest verbal das Umweltbewusstsein geändert.

Die Stadt Püttlingen kann nun zeigen, dass dies auch praktisch so ist.

Der BUND und der NABU im Köllertal sind auf Basis der genannten Gründe gegen Ausweisung/Bau des genannten Gewerbegebiets. Der bestehende Bebauungsplan sollte aufgelöst und das Gebiet im Flächennutzungsplan zur Vorrangfläche für Landwirtschaft umgewidmet werden. Püttlingen wird so zwar nicht die Welt retten, aber jeder muss sein kleines Scherflein zur Erhaltung unserer Lebensgrundlagen beitragen. Daran führt kein einfacher Weg vorbei.

Da es sich bei der Bebauung der Breitwies um die Ansiedlung von Kleingewerbe handeln soll, sehen wir die einzig zukunftsfähige Handlungsweise darin, Freiflächen bzw. Immobilienleerstände in Mischgebieten so weit wie möglich zu nutzen, bzw. Interkommunale Gewerbegebiete auszuweisen.

Die wesentliche Aufgabe des FNP ist es, eine ausreichende Flächenvorsorge für künftige Bedarfe unterschiedlicher Nutzungen sicherzustellen. **Dabei geht es nicht nur um die Ausweisung neuer Flächen** für kommende oder andere Nutzungen, **sondern auch um die Sicherung und die Festigung der vorhandenen städtebaulichen Struktur und vorhandener Grün- und Freiflächenstrukturen.**

**Der Umgang mit den natürlichen Ressourcen spielt unter der Maßgabe des Nachhaltigkeitsgedankens eine immer stärkere Rolle, so auch in der Flächennutzungsplanung. Die Belange des Umwelt- und Naturschutzes sind daher, in Abwägung mit anderen Belangen, bei der Flächennutzungsplanaufstellung /-änderung zu beachten.**

Der Landschaftsplan soll gemeinsam mit dem Flächennutzungsplan in Zukunft die Umwelt- und Lebensqualität der 330.000 Menschen im Regionalverband Saarbrücken nachhaltig entwickeln.

Landschaft ist gleichzeitig Naturraum, Wirtschaftsraum und Erholungsraum für die Bürger. Häuser bauen, Betriebe ansiedeln, Verkehrswege anlegen ist stets mit Verbrauch Natur und Landschaft verbunden. **Landschaftsplanung soll gegensteuern, Stadtentwicklung dorthin lenken, wo sie weniger Schaden an der Natur anrichtet, soll für Ausgleich sorgen, Natur und Lebensqualität erhalten und wenn möglich fördern (siehe RVSBR Planwerke).**

**Die Suche nach Potenzialflächen fokussiert dementsprechend nicht nur derzeit unbebaute Flächen außerhalb der bestehenden Siedlungskörper („auf der grünen Wiese“).** Vielmehr analysiert die Potenzialflächensuche den Raum hinsichtlich möglicher **Innenentwicklungs- und Konversionspotenziale, insbesondere durch die Betrachtung der RAG-Flächen und die Suche nach Baulücken in Ortskernen.**

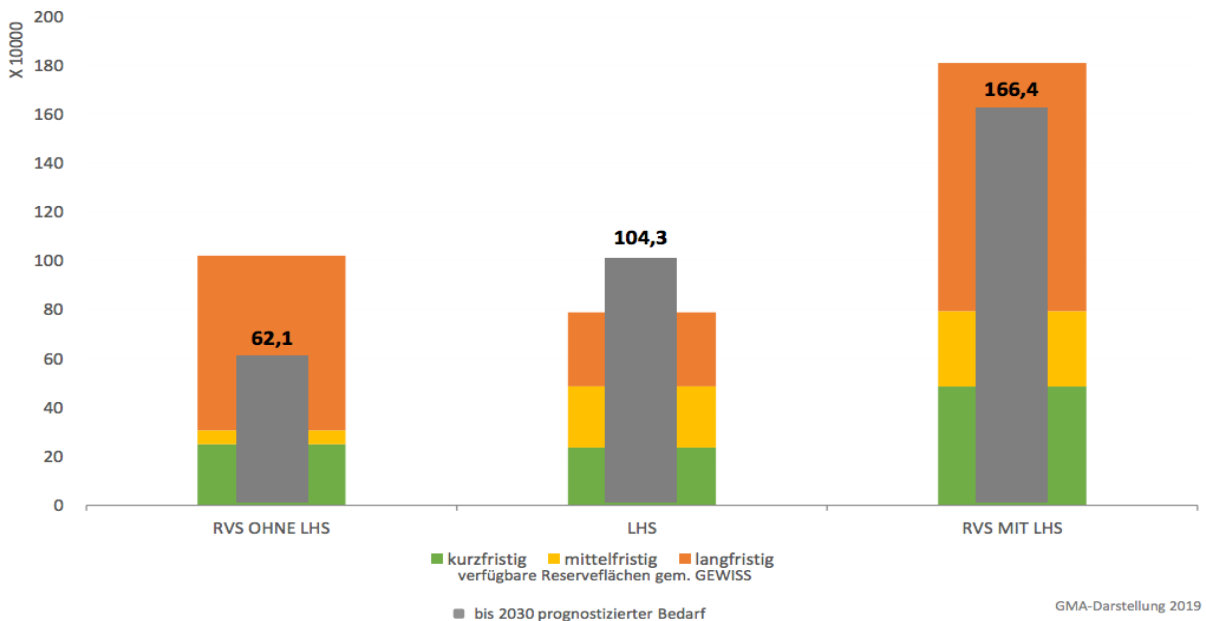
Vor diesem Hintergrund wurde eine Luftbildanalyse der Kernbereiche der einzelnen Orte im Regionalverband durchgeführt, die im Flächennutzungsplan als „Gemischte Bauflächen“ dargestellt werden. Die Luftbildanalyse zielt darauf ab, **Baulücken in den Ortskernen zu identifizieren, die Raum für kleinere Betriebe bieten und in**

ihrer Summe gegebenenfalls Teile des prognostizierten Bedarfs an Gewerbeflächen abdecken können.

**Reserveflächen** sind als Flächen zu verstehen, die derzeit nicht gewerblich genutzt werden, jedoch bereits Eingang in die vorbereitende Bauleitplanung erhalten haben. **Die Flächen werden im Flächennutzungsplan des Regionalverbandes Saarbrücken demnach bereits als „Gewerbliche Baufläche“ dargestellt.** Dazu zählen insbesondere Flächen innerhalb bestehender, teilweise bereits belegter bzw. aufgesiedelter Gewerbegebiete, aber auch Flächen, deren Umgebung nicht zwingend gewerblich oder industriell vorgeprägt ist. (z. B. **altindustrielle Standorte / Konversionsflächen**), deren gewerbliche Folgenutzung planungsrechtlich jedoch durch die Darstellungen im Flächennutzungsplan bereits vorbereitet werden.

Die Analyse der Reserveflächen kommt zu dem Ergebnis, dass dem prognostizierten Bedarf an Gewerbeflächen von rund 62 ha bis zum Jahr 2030 ein Reserveflächenpool mit insgesamt 102 ha gegenübersteht. Aus rein quantitativer Sicht, reichen demnach die zur Verfügung stehenden Reserveflächen aus, um im Umland der Landeshauptstadt Saarbrücken den eigenen Gewerbeflächenbedarf abzudecken und darüber hinaus Teile der in der Landeshauptstadt bestehenden Nachfrage (zusätzliche 104 ha) mit zu kompensieren. (Quelle: Projekt Wirtschaftsflächenuntersuchung RVSBR)

Abbildung 3: Vergleich und Zusammenführung der Gegenüberstellung von Bedarf und Reserven der Landeshauptstadt und des Regionalverbandes



Daraus resultiert für Püttlingen, für den Fall, dass nicht genügend Reserveflächen bereitgehalten werden können, in Zukunft eine **Interkommunale Kooperation** bei der Schaffung neuer Gewerbegebiete mit den Umlandgemeinden im RVSBR einzugehen.

### Interkommunale Gewerbegebiete

Als Gründe für interkommunale Kooperation bei der Gewerbeflächenpolitik haben sich die folgenden drei Aspekte durchgesetzt:

- Gemeinden, die eigene Flächen für die Entwicklung des Gewerbegebietes einbringen, werden – zumindest teilweise – von den Kosten für die Entwicklung entlastet.
- Konflikte um neue Gewerbegebiete in anderen beteiligten Gemeinden sind vermeidbar, Kosten für die nicht mehr notwendige Entwicklung solcher Gebiete fallen nicht mehr in der ursprünglichen Höhe an und die Kommune nimmt trotzdem an einer erfolgreichen Gebietsentwicklung durch Steuereinnahmen und Arbeitsplatzentwicklung teil.
- Durch Ausweitung des Suchraumes für den besten Standort eines neuen Gewerbegebiets auf alle beteiligten Kommunen ist eine Optimierung des Mitteleinsatzes möglich und die Berücksichtigung ökologischer Belange am besten erreichbar. Darüber hinaus wird die **Konkurrenzsituation** innerhalb der Region selbst entschärft.

Entsprechend sind auch die Gründe, die Kommunen dazu veranlassen, Kooperationen anzustreben:

- Flächenknappheit in der Gemeinde, die nur mit unverhältnismäßigem Aufwand oder gar nicht zu beheben ist;
- bereits vorhandene Konzentration innerhalb der kommunalen Nachbarschaft auf einen zentralen Gewerbestandort;
- Restriktionen, die gewerbliche Bauflächen nur an bestimmten Standorten zulassen;
- die Suche nach gemeinsamen Nutzen - Synergieeffekte

Erlösaufteilung: Der zu gründende Zweckverband erhebt außer der Gewerbesteuer auch die Grundsteuer B und verteilt diese nach dem in der Satzung vereinbarten Beteiligungsschlüssel.

Beispielsweise können Flächenankauf und Erschließung der Gewerbegebiete vom Zweckverband in Eigenregie durchgeführt werden. Dazu wurden bei Investitionsentscheidungen von den beteiligten Gemeinden Umlagen - in einer Aufteilung gemäß den vereinbarten Anteilen - erhoben, die mit den Erlösen aus Grundstückverkäufen und Steuereinnahmen verrechnet werden.

Darüber hinaus soll die Stadt Püttlingen verbindlich erklären, welche und wie viele Betriebe tatsächlich ein ebenfalls verbindliches Interesse an einer Neuansiedlung gezeigt haben.