

Beschlussauszug

aus der
46. Sitzung des Gemeinderates Riegelsberg
vom 20.11.2023

Top 1 Landesentwicklungsplan Saarland 2030

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt dem Entwurf des LEP Saarland 2030 zuzustimmen und dem MIBS sämtliche im LEP Saarland 2030 genannten Festlegungen die in Riegelsberg bereits getroffen und umgesetzt worden sind mitzuteilen, damit diese Berücksichtigung finden.“

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
21	10	0



Fachkonferenz Planung 12. Oktober 2023

2 von 16 in Zusammenstellung



Tagesordnung

- TOP 1** Neuaufstellung des Landesentwicklungsplan Saarland
Auswirkungen auf die kommunale Planung
im Regionalverband Saarbrücken
- TOP 2** Flächenpotenzialanalyse für die Windenergienutzung im Saarland
Ergebnisse des vom MWIDE vorgestellten Entwurfes und potenzielle Auswirkung auf
die Windenergieplanung in den Städten und Gemeinden im Regionalverband
- TOP 3** Aktuelle Themen aus den Städten und Gemeinden
- TOP 4** Verschiedenes



TOP 1 Neuaufstellung des Landesentwicklungsplan Saarland



Auswirkungen
auf die kommunale Planung
im Regionalverband Saarbrücken





Bisherige (2004) und zukünftige zeichnerische Festlegungen im Überblick

Vorranggebiete „**VG**“ (Ziele der Raumordnung → Anpassungsgebot durch Bauleitplanung)

Vorbehaltsgebiete „**VB**“ (Grundsätze der Raumordnung → im Abwägungsprozess zu berücksichtigen)

- **VG Freiraumschutz** → entfällt
- **Regionale Grünzüge** → neue Kategorie
→ inkohärentes Ziel (?): Festlegung v.a. im Verdichtungsraum ↔ Entwicklung Zentralraum
- **VG vorbeugender Hochwasserschutz** → keine Siedlungsentwicklung in den Außenbereich
- **VG Grundwasserschutz** → erhöhte Restriktionen ggü. 2004
(nur bei fehlenden Standortalternativen Siedlungserweiterungen möglich)

→ VG Hochwasserschutz + VG Grundwasserschutz + regionale Grünzüge

→ Siedlungsentwicklung wird stark eingeschränkt



Exkurs: Wohnbauentwicklung im Saarland 2006 - 2020

Gebietskörperschaft	1 WE-Bedarf lt. LEP 06 bis 20	2 Baufertigst 06 bis 20	3 Aus- schöpfung in %	4 Bev. 2013 n. Zensus	5 LEP-Bedarf p. 1000 Ew.	6 Baufert. in15a p. 1000 Ew.	7 Baufert. p.a. p. 1000 Ew.
Saarbrücken (LHS)	9.292	3.059	32,9%	176.996	52,5	17,3	1,2
Regionalverband	14.761	5.835	39,5%	326.638	45,2	17,9	1,2
LK Merzig-Wadern	3.019	5.018	166,2%	103.520	29,2	48,5	3,2
LK Neunkirchen	4.296	2.912	67,8%	134.099	32,0	21,7	1,4
LK Saarlouis	7.193	6.144	85,4%	196.611	36,6	31,2	2,1
Saarpfalz-Kreis	5.055	3.422	67,7%	144.291	35,0	23,7	1,6
LK St. Wendel	2.652	2.662	100,4%	89.128	29,8	29,9	2,0



Wesentliche Änderungen zwischen 2018 (Vorentwurf) und 2023 (aktuelle Beteiligung)

- Textlich formulierte Ziele und Grundsätze insb. bzgl. der zeichnerischen Festlegungen (s.o.)
- [VG Landwirtschaft](#)
→ räumliche Reduzierung entlang BAB (PV) + ausnahmsw. Zulässigkeit Agri-PV
- [Regionale Grünzüge](#) und [VB Biotopvernetzung](#)
→ umfangreiche räumliche Änderungen ggü. 2018 (fachliche Grundlage unklar!)
- tw. Berücksichtigung der kommunalen Anmerkungen aus 2018



Vereinbarkeit von Windenergieanlagen mit den Zielen des LEP



Festlegung LEP 2030	ja	nein	Bemerkung
VG Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen			Einzelfallentscheidung
VG Grundwasserschutz	(X)		in begründeten Ausnahmefällen in der WSZ III
VG Regionale Grünzüge	X		
VG Landwirtschaft	X		
VG Naturschutz	(X)		bis Erreichen der Flächenziele nach WindBG
VB Biotopverbund	(X)		erhöhtes Abwägungserfordernis



Wohnsiedlungsentwicklung – neue Bedarfsermittlung

Dreistufiges Prüfschema bzw. Arbeitsprogramm zur Bedarfsermittlung

1. **Ermittlung** eines fiktiven gemeindlichen **Wohnungsbedarfs** durch die **Landesplanung**
2. **Ermittlung** des vorhandenen gemeindlichen **Wohnbauflächenpotenzials** durch die **Gemeinden**
3. **Entwicklung** eines gemeindeweiten **Wohnsiedlungsentwicklungs-konzeptes** auf Basis der unter 1 und 2 definierten Vorgaben zur Wohnbauflächenentwicklung durch die Gemeinden

(vgl.: LEP-Entwurf **Anlage 8: Bedarfsnachweis**)

- für zukünftige Genehmigungsfähigkeit FNP-Änderungen maßgeblich
- stark erhöhter Aufwand



Wohn-Bedarfsermittlung bislang (gem. LEP Siedlung von 2006)

Variante 1b: 1,3 WE pro Baulücke, 10 Jahre Planungshorizont									
	Einwohner	Bedarfsfaktor	WE - Bedarf für 10 Jahre	Reserve FNP ha	Dichte LEP	WE Reserven	Baulücken rkr B-Pläne	WE in B-Plänen (1,3 WE pro BL)	WE Bedarf aktuell
Spalten	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Berechnung			1/1000x2x10			6=4x5			9=3-6-8
	2019								
Stadtmitte	13.255	3,5	464	0	30	0	39	51	413
Wehrden	5.032	3,5	176	0	30	0	17	22	154
Geislautern	3.070	3,5	107	0	30	0	58	75	32
Fürstenhausen	2.359	3,5	83	1,1	30	33	30	39	11
Fenne	942	3,5	33	0	30	0	0	0	33
Luisenthal	1.764	3,5	62	0	30	0	0	0	62
Heidstock	4.407	3,5	154	0	30	0	19	25	130
Röchling-Höhe	1.386	3,5	49	0	30	0	7	9	39
Kernstadt	32.215		1128	1,1		33	170	221	874
Ludweiler	5.822	1,5	87	2,6	20	52	70	91	-56
Lauterbach	2.555	1,5	38	0,8	20	16	94	122	-100
Nahbereich	8.377		126	3,4		68	164	213,2	-156
Völklingen insgesamt	40.592		1253			101	334	434	718
stat. Landesamt 31.09.19	39.512								



1. Ermittlung des fiktiven gemeindlichen Wohnungsbedarfs

durch die
Landesplanung

Berechnung
unklar

Vorgabe eines auf 15 Jahre vorausberechneten Wohnungsbedarfs

- > Prognostizierte **Haushaltsentwicklung** für die nächsten 10 Jahre
- > **Statistischer Ersatzbedarf** von Wohnungen
- > Landesplanerisch vorgegebene **Korrekturfaktoren**
 - > **Mindestsiedlungsdichte** (differenziert nach Raumkategorie und Lage)
 - > **Zentralitätsfaktor** (differenziert nach Zentralörtlichkeit)
 - > Zuschlag für **Anschluss** an Siedlungsachsen mit **schienengebundenem ÖPNV** (0,5 WE je 1.000 EW/Jahr)
 - > **Eigenentwicklungsbedarf** bei nicht-zentralen Gemeindeteilen (1 WE je 1.000 EW/Jahr)

Wie fließt er in die
Berechnung ein?

ERGEBNIS: rechnerisch ermittelter zukünftiger Wohnbauflächenbedarf
als Vorgabe für die Gemeinden

- Ist der Wohnungsbedarf einmal für 15 Jahre gültig oder wird zwischenzeitlich neu ermittelt?
- Wann erfolgt die Bekanntgabe?



2. Ermittlung des vorhandenen gemeindlichen Wohnbauflächenpotenzials

durch die
Gemeinden

Ermittlung des bauplanungsrechtlich vorhandenen Wohnbauflächenpotenzials (differenziert nach Gemeindeteilen)

- > Im FNP rechtsgültig dargestellte, aber nicht durch B-Plan rechtskräftig umgesetzte Reserveflächen (W + M)
- > Im Geltungsbereich rechtskräftiger B-Pläne nach § 30 BauGB/ § 33 BauGB, differenziert nach Wohngebieten sowie Dorf-, Misch- oder Kerngebieten
- > Im Geltungsbereich von Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB
- > Weitere Innenentwicklungspotenziale außerhalb der v. g. Gebiete

Baulücken
nach § 34
bisher nicht in
Ermittlung



2. Ermittlung des vorhandenen gemeindlichen Wohnbauflächenpotenzials

durch die
Gemeinden

Gemeindliche Mobilisierungsstrategie zur Aktivierung der Potenziale der zuvor ermittelten Flächenpotenziale (Mindestanforderungen)

- > Alle verfügbaren Entwicklungsmöglichkeiten ermitteln (pot. Bauflächen und Baulücken)
- > Alternativenprüfung
- > Nicht bebaubare Grundstücke ermitteln → „Flächensteckbriefe“ mit Karte als Grundlage der gemeinsamen Bewertung von Landesplanung und MUKMAV
- > Abfrage Grundstücksnutzungsabsichten, Vermarktungsinteresse bei allen privaten Eigentümern pot. bebaubarer Flächen mittels Kurzfragebogen
 - > Nachvollziehbare Darlegung entsprechender Anstrengungen zum Grundstückserwerb
- > Prüfung der Einführung der Grundsteuer C

- **Mindestanforderungen nicht näher definiert**
- **Vorgaben benötigt, um Vergleichbarkeit zw. allen Kommunen herzustellen**



2. Ermittlung des vorhandenen gemeindlichen Wohnbauflächenpotenzials

Gemeinde,
MUKMAV,
Landesplanung

Gemeinsame Festlegung

- > Tatsächlich verfügbares/nicht verfügbares Kontingent an bebaubaren Flächen bzw. Grundstücken
- > Aufhebung von nachweislich nicht realisierbaren Bauleitplandarstellungen bzw. -festsetzungen
- > Prüfung zum Vorliegen der Ausnahmevoraussetzungen der Ziele 15 und 16 (Anpassung der Wohnbedarfsermittlung aus landesplanerisch definierten Abweichungsgründen)

ERGEBNIS: Tatsächlich realisierbares Wohnbauflächenpotenzial in den Gemeinden

- Kriterien nicht definiert
- Mangelnde Vergleichbarkeit und Transparenz



3. Entwicklung eines gemeindeweiten Wohnsiedlungsentwicklungskonzeptes auf Basis der unter 1 und 2 definierten Vorgaben

durch die
Gemeinden

- > Planerische Festlegung der realisierbaren/nicht realisierbaren Wohnbauflächenpotenziale als Grundlage für die Genehmigung von Bauleitplänen (Planungszeitraum 15 Jahre)
- > Beachtung von Innenentwicklungsvorrang, Mobilisierung von Baulücken, Revitalisierung von Brachflächen, langfristiges Flächenverbrauchsziel Netto-Null, angemessene Öffentlichkeitsbeteiligung
- > Berücksichtigung der integrierten Wohnungsmarktstrategie und der Fördermöglichkeiten
- > 5-jährlich Überprüfung der Konzeption (zugrundeliegende Rahmendaten)

Nicht öffentlich
zugänglich

Betrifft das alle
Daten in Schritt
1+2?

ERGEBNIS: einvernehmlich abgestimmtes räumliches Wohnsiedlungsentwicklungskonzept als Beurteilungsgrundlage für alle landesplanerisch zu prüfenden Bauleitplanverfahren

- Zeitliche Abfolge der Schritte 1 und 2 unklar
- Abstimmungsprozess insgesamt intransparent
- Erarbeitungs- u. Abstimmungsprozess nicht kalkulierbar
- Rahmenvorgaben für Konzepterstellung benötigt



Zwischenfazit

- > Systembruch in der Wohn-Bedarfsermittlung
- > Etabliertes System durch mehrstufige Bedarfsermittlung ersetzt
- > Neue Methode unklar und nicht nachvollziehbar
- > Kein festgelegter Standard und fehlende Regelungstiefe
- > Intransparenter Abstimmungsprozess
- > Sehr viele Unklarheiten bzgl. Vorgehensweise und zeitlichem Ablauf
- > Zeitintensiver Ermittlungsprozess verzögert BLP-Verfahren (fehlende Übergangsfristen)