



# LANDESENTWICKLUNGSPLAN TEILABSCHNITT „SIEDLUNG“ 2006

TEXTLICHE UND ZEICHNERISCHE FESTLEGUNGEN MIT  
BEGRÜNDUNG/ERLÄUTERUNG

## Impressum

Herausgeber: Ministerium für Umwelt  
Keplerstraße 18  
66117 Saarbrücken  
[www.saarland.de/ministerium\\_umwelt.htm](http://www.saarland.de/ministerium_umwelt.htm)

Konzeption/  
Koordination : Manfred Maurer, M/1

Redaktion und  
fachlicher  
Ansprechpartner: Ulrich Groß, C/2 Landesplanung

Realisation: Mahren+Reiß GrafikDesign GmbH

Druck: Saarländische Druckerei und Verlag GmbH

Seit der letzten Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes „Siedlung“ Mitte der 1990er Jahre haben sich die demografischen und gesellschaftlichen Rahmenbedingungen und mit ihnen die siedlungsstrukturellen Anforderungen grundlegend geändert. Insbesondere der demografische Wandel mit einer mengenmäßig und altersstrukturell veränderten Bevölkerung sowie der daraus resultierende Anpassungsbedarf prägen den Planungskontext der Siedlungsflächenentwicklung.



Die Landesregierung stellt sich diesen Herausforderungen und hat mit dem vorliegenden Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt „Siedlung“, die planerischen Leitlinien für die künftige siedlungsstrukturelle Entwicklung im Saarland festgelegt. Neben den landesplanerischen Grundprinzipien wie der Herstellung gleichwertiger Lebensbedingungen, der nachhaltigen Entwicklung und der dezentralen Konzentration steht dabei die Anpassung der Siedlungsentwicklung an die Erfordernisse des demografischen Wandels im Mittelpunkt des neuen Landesentwicklungsplanes. Weitere Schwerpunkte liegen in der Entwicklung einer kompakten, ressourcensparenden und verkehrsvermeidenden Siedlungsstruktur der kurzen Wege sowie in der Sicherung einer angemessenen und gut erreichbaren Versorgung der saarländischen Städte und Gemeinden mit Dienstleistungen und Infrastruktur.

Den kommunalen Gebietskörperschaften wird mit dem Landesentwicklungsplan ein überörtlicher Rahmen vorgegeben, an dem sie sich im Interesse des gesamten Landes entwickeln sollen. Dennoch verbleiben den Städten und Gemeinden ausreichende Gestaltungsspielräume, die eine erfolgreiche und eigenverantwortliche Fortentwicklung des Gemeindegebietes auf lokaler Ebene ermöglichen. Damit trägt die Landesregierung ihren Teil dazu bei, die aktuellen demografischen und gesellschaftlichen Veränderungen gemeinsam mit den Menschen sowie den politischen und privaten Akteuren im Saarland kooperativ und sozial verträglich sowie ökologisch und ökonomisch vernünftig zu gestalten.

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Stefan Mörsdorf'.

Stefan Mörsdorf  
Minister für Umwelt

# Verordnung über den Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt „Siedlung“

vom 4. Juli 2006

Aufgrund von § 3 Abs. 6 des Saarländischen Landesplanungsgesetzes (SLPG) vom 12. Juni 2002 (Amtsbl. S. 1506), geändert durch Artikel 3 Abs. 5 des Gesetzes zur Neuordnung des Saarländischen Naturschutzrechtes vom 5. April 2006 (Amtsbl. S. 726), verordnet die Landesregierung:

## §1 Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt „Siedlung“

Der Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt „Siedlung“, wird gemäß der Anlage gefasst.

## § 2 Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften

Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften bei der Aufstellung des Landesentwicklungsplans, Teilabschnitt „Siedlung“, ist unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich unter Bezeichnung der Verletzung innerhalb eines Jahres nach der Bekanntmachung des Landesentwicklungsplans, Teilabschnitt „Siedlung“, bei der Landesplanungsbehörde geltend gemacht worden ist.

## § 3 In-Kraft-Treten und Außer-Kraft-Treten

(1) Diese Verordnung tritt am Tage nach ihrer Verkündung in Kraft. Gleichzeitig tritt der Landesentwicklungsplan „Siedlung“ vom 11. September 1997 (Amtsbl. S. 1316) außer Kraft.

(2) Diese Verordnung tritt mit Ablauf desjenigen Tages des Jahres 2016 außer Kraft, der dem Tag vorhergeht, der durch seine Zahl dem Tag des In-Kraft-Tretens dieser Verordnung entspricht. Die in der Anlage enthaltenen Ziele und Grundsätze der Raumordnung gelten bis zum Wirksamwerden eines neuen Landesentwicklungsplans weiter.

Saarbrücken, den 4. Juli 2006

Die Regierung des Saarlandes

---

# **Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt „Siedlung“**

vom 4. Juli 2006

**Textliche und zeichnerische Festlegungen  
mit Begründung/Erläuterung**

<b>1</b>	<b>Vorbemerkungen</b>	<b>6</b>
1.1	Landesplanung unter geänderten Rahmenbedingungen	6
1.2	Aufgabe, Aufbau und Inhalt des Landesentwicklungsplanes	7
1.3	Übergeordnete Prinzipien	8
1.3.1	Prinzip der Gleichwertigkeit	8
1.3.2	Prinzip der Nachhaltigkeit	9
1.3.3	Prinzip der dezentralen Konzentration	9
1.3.4	Prinzip der kompakten Siedlungsstruktur der kurzen Wege	9
1.3.5	Anpassung an die Erfordernisse des demografischen Wandels	10
1.3.6	Gender Mainstreaming und Gender Planning	10
1.4	Grenzüberschreitende Abstimmung der siedlungsstrukturellen Entwicklung	11
1.5	Geltungsbereich, Planungszeitraum und Bindungswirkungen	12
1.6	Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete (NATURA 2000-Verträglichkeitsvorprüfung)	12
<b>2</b>	<b>Siedlungsstrukturelle Festlegungen der Raumordnung</b>	<b>13</b>
2.1	Zentrale Orte	13
2.1.1	Das Zentrale-Orte-Konzept unter veränderten Rahmenbedingungen	13
2.1.2	Festlegung der zentralen Orte und ihrer Verflechtungsbereiche	15
2.1.3	Ziele und Grundsätze für die zentralen Orte	17
2.1.4	Städtenetze und interkommunale Kooperationen	19
2.2	Raumordnerische Siedlungsachsen	20
2.2.1	Festlegung von Siedlungsachsen	20
2.2.2	Ziele und Grundsätze für die Siedlungsachsen	21
2.3	Räumliche Struktur des Landes	22
2.3.1	Festlegung von Raumkategorien	22
2.3.2	Ziele und Grundsätze für die Raumkategorien	23
2.3.3	Besondere Handlungsräume innerhalb der Raumkategorien	28

<b>2.4 Wohnsiedlungstätigkeit</b>	<b>31</b>
2.4.1 Wohnsiedlungstätigkeit unter geänderten Rahmenbedingungen	31
2.4.2 Ziele und Grundsätze für die Wohnsiedlungsentwicklung	32
2.4.3 Ausnahmen von den Zielen für die Wohnsiedlungsentwicklung	35
<b>2.5 Großflächige Einzelhandelseinrichtungen</b>	<b>36</b>
2.5.1 Entwicklung großflächiger Einzelhandelseinrichtungen unter geänderten Rahmenbedingungen	36
2.5.2 Ziele und Grundsätze für die Ansiedlung, Erweiterung und Änderung von großflächigen Einzelhandelseinrichtungen	38
<b>3 Überleitungs- und Schlussvorschrift</b>	<b>42</b>
<b>Anhang</b>	<b>43</b>
<b>Planungsgrundlagen</b>	<b>43</b>
<b>Tabellarische und zeichnerische Festlegungen</b>	<b>45</b>
<i>Anlage 1: Zentralörtliche Gliederung (Tabelle)</i>	45
<i>Anlage 2: Zentralörtliche Gliederung (Karte)</i>	49
<i>Anlage 3: Zentrale Orte und Raumordnerische Siedlungsachsen (Karte)</i>	50
<i>Anlage 4: Raumkategorien (Tabelle)</i>	51
<i>Anlage 5: Raumkategorien (Karte)</i>	54
<i>Anlage 6: Festlegung des Wohnungsbedarfes (Tabelle)</i>	55
<i>Anlage 7: Liste der zentrenrelevanten Einzelhandelssortimente</i>	60

## 1 Vorbemerkungen

### 1.1 Landesplanung unter geänderten Rahmenbedingungen

Seit der letzten Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes „Siedlung“ im Jahre 1997 haben sich die Rahmenbedingungen deutlich geändert. Bis weit in die 1990er Jahre hinein prägte eine Situation erhöhter Wohnbauflächennachfrage aufgrund von Zuwanderung und Wohnflächenexpansion der geburtenstarken Jahrgänge den Planungskontext. Ein überdurchschnittlicher Siedlungsflächenbedarf und eine starke Neubautätigkeit waren die Folge. Der Landesentwicklungsplan „Siedlung“ schuf die landesplanerischen Voraussetzungen zur Bewältigung dieser Wachstumswelle.

In der zweiten Hälfte der 1990er Jahre ist dieser Siedlungsdruck abgeklungen. Die Siedlungsflächenentwicklung der kommenden Jahre wird allen Prognosen zufolge nicht von Nachfrage steigenden demografischen Sonderentwicklungen, sondern vom demografischen Basistrend einer mengenmäßig schrumpfenden und alterstrukturell veränderten Bevölkerung geprägt sein. Das Saarland wird nach der 4. Variante der 10. koordinierten Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Landesamtes des Saarlandes zwischen 2005 und 2015 rund 54.000 Einwohner verlieren, was in etwa der gesamten Einwohnerzahl der Städte Friedrichsthal, Dillingen und Lebach zusammen entspricht. Gleichzeitig geht der Anteil der 20-40-Jährigen im selben Zeitraum um rund 23.300 Personen von 24,5 % auf 23,5 % zurück. Damit verliert das Saarland nicht nur Bevölkerung, sondern es reduziert sich auch die für die Wohnungsnachfrage und Wohneigentumsbildung besonders relevante Nachfragegruppe der jüngeren Erwachsenen. Allerdings wird die Zahl der Haushalte nicht so stark schrumpfen wie die Zahl der Einwohner, denn der Trend zur Verkleinerung von Haushalten wird - auch alterungsbedingt - noch anhalten. Der demografische Kontext für die nächste Planungsperiode bis zum Jahre 2015 ist dennoch eindeutig. Alterung und Bevölkerungsrückgang werden das Bild prägen. Das hat Auswirkungen auf Menge, Art und Standorte zukünftiger Nachfrage sowie auf den Wohnungsbestand selbst.

Allerdings führen die demografischen Veränderungen nicht in eine Periode siedlungsstruktureller Entspannungen. Ähnlich wie starkes Wachstum stellt sich auch Schrumpfung als dynamischer Prozess dar, der zu räumlich ungleichzeitigen Umbrüchen und Verwerfungen führt. Tendenzen wie Gebäudeleerstände, nachlassende Nachfragen (und Angebote) im Bereich lokaler Infrastruktureinrichtungen wie z.B. Läden, Kindergärten, Schulen, Ärzte sowie der teilweise Rückgang von Immobilienpreisen sind bereits erkennbar. Vor diesem Hintergrund kann man erwarten, dass die Bewältigung von Schrumpfung für Dörfer, Städte und Regionen eine ähnliche Herausforderung darstellt wie die Bewältigung von Wachstum. Zwischen den Kommunen hat bereits ein regionsinterner Wettbewerb um vorwiegend junge Einwohner eingesetzt, mit dem Ziel, lokale Strukturen zu stärken, Infrastrukturen auszulasten, Leerstände zu vermeiden und Immobilienwerte zu erhalten. In einem solchen Wettbewerb kann es nur wenige Gewinner geben. Wer aber den Prozess der Alterung und Schrumpfung politisch und planerisch bewältigen muss, wird schnell feststellen, dass die in den vergangenen Wachstumsperioden bewährten Instrumente und Handlungsmuster nicht greifen. Neue Ziele, Strategien und Kooperationsformen müssen daher gefunden werden.

Der demografische Wandel ist aber bei weitem nicht die einzige Kontextveränderung, auf die sich Landesplanung einstellen muss. Immer deutlicher ist in den letzten Jahren geworden, wie sehr die Globalisierung der Ökonomie mit der Auflösung von Grenzen und den Flexibilisierungszwängen den Alltag prägt. Räumlich hat sie zu einem extrem verschärften Standortwettbewerb geführt, der bisher zu Lasten der etablierten Industrieländer geht. Aber die Globalisierung schafft auch Impulse für zukünftige Entwicklungen. Eine Europäisierung des Städtesystems und die Bevorzugung besonderer Orte als Standorte der Wissensökonomie zählen dazu. Auch das Saarland wird sich unter diesem Einfluss weiter verändern. Der Strukturwandel schreitet voran und wird auf absehbare Zeit ein Nebeneinander stärkerer und schwächerer Teilräume erzeugen. Landesplanung muss sich deshalb trotz des Basistrends „Demografischer Wandel“ auf kleinräumig deutlich divergierende Entwicklungspfade einstellen und auf unterschiedliche kommunale und teilräumliche Perspektiven eingehen können.

Das bedeutet aber auch, dass das landesplanerische Konzept der Raumkategorien in Zukunft durch ein Handlungsraumkonzept ergänzt bzw. überlagert wird. Dabei müssen dann jeweils der spezifische Entwicklungskontext und die individuellen Perspektiven eines Teilraumes stärker in den Blickpunkt rücken, damit landesplanerische Ordnungs-, Entwicklungs- und Daseinsvorsorgekonzepte fallweise besondere Gewichtungen erhalten können. Allgemeine landesplanerische Prinzipien werden so durch fallspezifische Betrachtungen und Handlungsansätze überlagert oder ergänzt, Flexibilität und Feinsteuerung landesplanerischer Zielsetzungen verbessert.

Parallel zur Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes im Saarland ist in den letzten Jahren auf Bundesebene eine Diskussion über neue Leitbilder der Raumentwicklung geführt worden. Mit dieser Diskussion ist die Raumordnung in Deutschland auf die veränderten Rahmenbedingungen eingegangen und hat den Anschluss an die großen gesellschaftspolitischen Debatten in Deutschland gesucht. Einerseits geht es um eine stärkere Fokussierung auf die Erwirtschaftung des wirtschaftlichen Wachstums, andererseits um die Sicherung von Grundversorgungen und die Definitionen von Mindeststandards bei den Ansprüchen an den Staat. Daneben betont die Raumordnung ihren Ordnungs- und Gestaltungsauftrag und will den Focus auch auf die Qualifizierung von Kulturlandschaften richten. Die Bedeutung dieses Diskussionsprozesses für das Saarland wird unmittelbar deutlich, wenn man an den demografisch bedingten Veränderungsdruck auf zentrale Orte, die Zukunft landwirtschaftlich geprägter Gebiete und Schrumpfungsbedingungen, aber auch an die Standortentwicklung unter den Bedingungen globalisierter Ökonomie denkt.

## 1.2 Aufgabe, Aufbau und Inhalt des Landesentwicklungsplanes

Der Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt „Siedlung“ (LEP „Siedlung“), hat - ebenso wie der Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt „Umwelt“ (LEP „Umwelt“), - die Aufgabe, die Flächenansprüche an den Raum und die räumliche Verteilung der einzelnen siedlungsrelevanten Raumnutzungen unter Abwägung überörtlicher, raumrelevanter Gesichtspunkte und unter Berücksichtigung der zuvor genannten Rahmenbedingungen zu koordinieren und Vorsorge für einzelne Raumnutzungen und -funktionen zu treffen.

Der Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt „Siedlung“, legt dabei textliche Ziele und Grundsätze der Raumordnung für das gesamte Landesgebiet fest, die die Siedlungsentwicklung unmittelbar oder mittelbar zum Planungsgegenstand haben oder diese berühren. Diese textlich festgelegten Ziele und Grundsätze werden durch zeichnerische Festlegungen (Anhang) konkretisiert und veranschaulicht.

Wesentliche Inhalte des Landesentwicklungsplanes, Teilabschnitt „Siedlung“, sind:

- **die Festlegung von Zentralen Orten unterschiedlicher Stufe.**  
Durch die Festlegung von zentralen Orten soll die Versorgung der Bevölkerung mit einem ausgewogenen Warenangebot und sozialen, kulturellen und wirtschaftsbezogenen Einrichtungen und Dienstleistungen sowie eines entsprechenden Wohnungsangebots im Sinne des dezentralen Konzentrationsprinzips auf kurzem Wege sichergestellt werden.
- **die Festlegung von raumordnerischen Siedlungsachsen.**  
Die raumordnerische Achsenkonzeption stellt das Grundgerüst der Verflechtung der Siedlungsschwerpunkte (zentrale Orte) dar (punktaxiales Siedlungssystem). Durch die Festlegung in Verbindung mit den zentralen Orten unterschiedlicher Stufe soll die Siedlungstätigkeit auf die tragfähigen Siedlungskerne entlang der Verkehrsachsen konzentriert und so die vorhandene Infrastruktur besser ausgelastet und die Tragfähigkeit der öffentlichen Personennahverkehrssysteme (Bahn und Bus) erhöht werden.
- **die Festlegung von Raumkategorien.**  
Durch die Festlegung von Raumkategorien soll den spezifischen Erfordernissen der unterschiedlich strukturierten Räume des Landes durch spezifische Zielsetzungen Rechnung getragen werden. Darüber hinaus wird die Raumkategoriekonzeption durch Handlungsräume ergänzt, die die strukturraumtypischen Leitvorstellungen durch individuelle Entwicklungsziele verfeinern.

- **die Festlegung von Zielen und Grundsätzen für die Wohnsiedlungstätigkeit.**  
Durch die schwerpunktmäßige Ausrichtung auf die zentralen Orte und die Siedlungsachsen soll städtebaulichen Fehlentwicklungen vorgebeugt, der Freiraum mit seinen ökologischen Funktionen möglichst wenig beansprucht und der Verkehrsaufwand verringert werden.
- **die Festlegung von Zielgrößen für den Wohnungsbedarf.**  
Damit wird den Gemeinden ein landesweit und siedlungsstrukturell ausgeglichenes und Ressourcen schonendes Potenzial an Wohnungen für eine eigenverantwortliche Kommunalentwicklung im Siedlungsbereich zur Verfügung gestellt.
- **die Festlegung von Zielen und Grundsätzen für die Ansiedlung, Erweiterung und Änderung von großflächigen Einzelhandelseinrichtungen.**  
Der Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt „Siedlung“, trägt mit dazu bei, dass in allen Landesteilen eine bedarfsorientierte Warenversorgung der Bevölkerung durch eine ausgewogene und breit gefächerte, nach Zentralörtlichkeit differenzierte Einzelhandelsstruktur sichergestellt wird.

Die im Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt „Siedlung“, getroffenen raumordnerischen Festlegungen stellen das Ergebnis von Abwägungen zwischen überörtlich raumbedeutsamen Ansprüchen und langfristig gebotenen Erfordernissen aus Landessicht einerseits sowie der kommunalen Planungsträger und der sonstigen öffentlichen Planungsträger andererseits dar. Den Kommunen verbleibt ein ausreichender Spielraum, um eigenverantwortlich die Erhaltung und Entwicklung nachhaltiger Siedlungs- und Versorgungsbedingungen gestalten zu können.

Durch die Festlegung überörtlich relevanter Raumbelange auf Landesebene werden die planerischen Voraussetzungen geschaffen, damit sich das Saarland unter Berücksichtigung einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung und Konsolidierung der Infrastruktureinrichtungen einerseits und unter Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft andererseits zukunftsorientiert weiter entwickeln kann. Der Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt „Siedlung“, schafft damit die Rahmenbedingungen für einen Anpassungsprozess der Siedlungsstruktur des Landes zugunsten einer dauerhaft umweltverträglichen und nachhaltigen Siedlungsweise.

### 1.3 Übergeordnete Prinzipien

Die Umsetzung raumordnerischer Leitvorstellungen wird von folgenden übergeordneten Prinzipien getragen:

- Prinzip der Gleichwertigkeit
- Prinzip der Nachhaltigkeit
- Prinzip der dezentralen Konzentration
- Prinzip der kompakten Siedlungsstruktur der kurzen Wege
- Anpassung an die Erfordernisse des demografischen Wandels
- Gender Mainstreaming und Gender Planning

#### 1.3.1 Prinzip der Gleichwertigkeit

Mit der föderalen Struktur akzeptiert das Grundgesetz ausdrücklich auf vielen Feldern ein Nebeneinander unterschiedlicher Politikkonzepte, die auch durchaus miteinander im Wettbewerb um die beste Lösung stehen können. Um die regionalen Entwicklungsunterschiede nicht zu groß werden zu lassen, gibt es verschiedene Ausgleichmechanismen, die sich an dem verfassungsmäßigen Ziel der Gleichwertigkeit der Lebensbedingungen orientieren. Die bekanntesten Instrumente zum Erreichen dieses Ziels sind der Länderfinanzausgleich und der kommunale Finanzausgleich. Aber auch Raumordnung und Landesplanung haben mit ihren Instrumenten einen wichtigen Beitrag für gleichwertige Lebensbedingungen geleistet. Unter anderem trägt das Zentrale-Orte-Konzept dazu bei, ein gleichwertiges Netz vieler Güter und Dienstleistungen über den Raum zu legen.

Unter den zukünftig veränderten Entwicklungsbedingungen mit einem Nebeneinander von Schrumpfung und Wachstum, von wirtschaftlich prosperierenden und schwachen Teilräumen sowie einer zunehmenden Akzeptanz der Leitvorstellung „Stärke die Stärken“ werden regionale Unterschiede zunehmen. Angesichts der Knappheit der öffentlichen Kassen lassen sich diese wachsenden Unterschiede auch nicht einfach „wegsubventionieren“. Damit stellt sich die Frage, wie das Postulat der Gleichwertigkeit der Lebensbedingungen in Zukunft inhaltlich zu fassen und von der Landesplanung instrumentell zu operationalisieren ist. Zwar besteht Einigkeit darüber, dass Gleichwertigkeit nicht Gleichartigkeit bedeutet, aber über das akzeptable Maß von Unterschieden bzw. über die Garantieelemente gleichwertiger Lebensbedingungen (z.B. Versorgung, Bildung, Gesundheitswesen, Kommunikation etc.) sowie die Kompensationsmöglichkeiten regionaler Unterschiede (Lebenshaltungskosten, Mobilität etc.) zeichnet sich noch kein Konsens ab.

Für die Landesplanung und den LEP „Siedlung“ ist dies eine Herausforderung. Einerseits wird im Rahmen der Fortschreibung an den bewährten landesplanerischen Grundelementen zur Sicherung der Daseinsvorsorge festgehalten. Andererseits möchte der vorliegende Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt „Siedlung“, aber die Diskussion über die zukünftige Ausfüllung des Gleichwertigkeitspostulates des Grundgesetzes und Raumordnungsgesetzes anstoßen und flexible Ergänzungen des Zentrale-Orte-Konzeptes (u.a. Städtetze und interkommunale Kooperationen; Kap. 2.1.4) ausdrücklich unterstützen und forcieren.

### 1.3.2 Prinzip der Nachhaltigkeit

Auf der Konferenz der Vereinten Nationen für Umwelt und Entwicklung im Juni 1992 in Rio de Janeiro wurde von der Bundesrepublik Deutschland die sog. „Agenda 21“ verabschiedet, in der sich die Unterzeichnerstaaten auf das Ziel einer dauerhaft umweltgerechten und nachhaltigen Entwicklung in allen wesentlichen Politikbereichen festlegten. Das Handeln aller, die an der räumlichen Entwicklung des Saarlandes beteiligt sind, muss daher auf das Prinzip der Nachhaltigkeit ausgerichtet werden, d.h. die Akteure müssen ihre Planungsentscheidungen hinsichtlich raumwirksamer Entwicklungen an der ausgewogenen Verknüpfung der ökologischen, ökonomischen und sozialen Aspekte orientieren. Für den Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt „Siedlung“, bedeutet dies die Konzentration auf eine Begrenzung des Ressourcenverbrauchs (z.B. Minimierung der Flächeninanspruchnahme und -versiegelung), eine ökonomisch effiziente Nutzung von Ressourcen (z.B. Auslastungsoptimierung der zentralen Einrichtungen der Daseinsvorsorge) sowie eine sozial gerechte Verteilung von Ressourcen (z.B. Sicherung wohnortnaher Einrichtungen der Daseinsvorsorge). Dies stellt insbesondere für siedlungs- und infrastrukturelle Ordnungs- und Entwicklungsmaßnahmen eine große Herausforderung dar.

### 1.3.3 Prinzip der dezentralen Konzentration

Bei der Verteilung der einzelnen Nutzungen im Raum lässt sich der Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt „Siedlung“, vom Prinzip der dezentralen Konzentration leiten. Damit soll eine weitere Zersiedlung intakter Landschaftsräume vermieden und gleichzeitig eine sozial gerechte, wohnortnahe Anordnung der Daseinsgrundfunktionen sowie aller siedlungsbezogenen Nutzungen erreicht werden. Dies bedeutet, dass die siedlungsbezogenen Nutzungen nicht gleichmäßig übers Land verteilt sind, sondern einer Schwerpunktbildung Rechnung tragen. Die konsequente Verfolgung des Prinzips der dezentralen Konzentration trägt damit gerade auch bei der Siedlungsentwicklung zu einer Stabilisierung strukturschwächerer Teilräume bei.

### 1.3.4 Prinzip der kompakten Siedlungsstruktur der kurzen Wege

Das Prinzip der kompakten Siedlungsstrukturen zielt ähnlich wie die dezentrale Konzentration auf eine effiziente und auf kurzem Wege erreichbare Nutzung der im Siedlungsbestand vorhandenen Potenziale einerseits sowie auf eine Flächen sparende und Ressourcen schonende Siedlungsentwicklung andererseits ab. Ziel ist die Schaffung kompakter städtebaulicher Strukturen mit einer engeren Verflechtung von Wohn- und Arbeitsplatzstandorten, von zentralen Einrichtungen der Daseinsvorsorge sowie von Versorgungs- und Freizeiteinrichtungen. Nachfragepotenziale können dadurch effizient und sozial gerecht gebündelt, die Tragfähigkeit zentraler Einrichtungen erhalten bzw. erhöht, Verkehrsbeziehungen vermieden und durch die Minderung weiterer Freiflächeninanspruchnahme für Siedlungszwecke und Verkehr die natürlichen Ressour-

cen geschont werden. Dieses Prinzip orientiert sich damit an den Prämissen der Funktionszuordnung und Verkehrsvermeidung, des Innenentwicklungs- und Nachverdichtungsvorrangs sowie der Begrenzung des Siedlungsflächenwachstums.

### 1.3.5 Anpassung an die Erfordernisse des demografischen Wandels

Der demografische Wandel mit seinen quantitativen und altersstrukturellen Verwerfungen hat massive Auswirkungen auf nahezu alle Lebensbereiche. Erschwerend kommt hinzu, dass sich die demografischen Entwicklungen in aller Regel räumlich und zeitlich asymmetrisch vollziehen. Nachlassende Nachfragen in einem Bereich stehen gesteigerten Nachfragen in anderen Bereichen gegenüber.

Im Zusammenhang mit der Siedlungsentwicklung sind erhebliche Veränderungen insbesondere im Hinblick auf den Wohnungsmarkt, die zentralen Einrichtungen der Daseinsvorsorge und die technische Infrastruktur zu erwarten. Erwartet werden eine nach Quantität und Art veränderte Wohnungsnachfrage, eine Ausdünnung der Standortnetze sozialer, kultureller und Versorgungsinfrastrukturen, veränderte Anforderungen an die technische Ver- und Entsorgungsinfrastrukturen sowie ein allgemeiner Anstieg der spezifischen Kosten von Infrastrukturleistungen aufgrund von Kostenremanenzen, d.h. immer weniger Nutzer teilen sich die zumeist gleich bleibenden Kosten für Infrastrukturleistungen. Hinzu treten Folgekosten durch städtebaulich nicht integrierte Ausweisungen neuer Bauflächen jeglicher Art an infrastrukturell aufwendig zu erschließenden Standorten.

Vor diesem Hintergrund sind Raumordnung und Städtebau aufgefordert, gemeinsam mit den Gemeinden und den Fachplanungsträgern die planerischen Voraussetzungen für eine nachhaltige, d.h. ökologisch und ökonomisch effiziente sowie sozial gerechte, und damit zukunftsfähige Siedlungsentwicklung zu schaffen. Hierfür setzt der Landesentwicklungsplanes, Teilabschnitt „Siedlung“, die übergeordneten, siedlungsstrukturellen Rahmenbedingungen für den erforderlichen Anpassungsprozess fest.

### 1.3.6 Gender Mainstreaming und Gender Planning

Das Konzept des Gender Mainstreaming wurde im Rahmen der Weltfrauenkonferenz in Peking (1995) entwickelt und durch den Vertrag von Amsterdam bereits 1997 als umfassende Strategie zur Förderung der Chancengleichheit zwischen Mann und Frau im Primärrecht der EU verankert. Mit dem Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAG Bau - § 1 Abs. 6 Nr. 3) hat der Gender-Mainstreaming-Ansatz 2004 Eingang in das bundesdeutsche Bauplanungsrecht gefunden. Diese europäischen und nationalen Verpflichtungen zum Gender Mainstreaming haben zum Ziel, bei allen Entscheidungsprozessen, auf allen Ebenen und in sämtlichen Handlungsfeldern von Politik und Verwaltung, die Gleichstellung von Männern und Frauen als Grundprinzip zu verankern und das Gleichstellungsanliegen in laufende Planungs- und Steuerungsprozesse zu integrieren. Insofern sind Gender Mainstreaming und das auf Planungsprozesse bezogene Gender Planning eine umfassende und ressortübergreifende Querschnittsaufgabe.

Für die Landesentwicklungsplanung bedeutet Gender Planning im Wesentlichen, spezifische räumliche Auswirkungen bzw. Anforderungen an den Raum zu identifizieren und gemeinsam mit den Fachpolitiken und -planungen auf Chancengleichheit zwischen Mann und Frau hinzuwirken, um letztendlich geschlechtsspezifische Ungleichgewichte durch (landes-) planerische Konzepte abzubauen.

Damit steht der Gender-Planning-Ansatz in enger Beziehung zu den zuvor genannten Planungsprinzipien (Kapitel 1.3.1 bis 1.3.5). Bereits diese Prinzipien implizieren eine Planungsprämisse zur Umsetzung einer sozial gerechten und damit auch auf das Gleichstellungsanliegen des Gender Planning ausgerichtete Landesentwicklungsplanung. Als übergeordnetes Planungsprinzip ist Gender Planning insofern bereits in viele landesplanerische Entscheidungs-, Planungs- und Steuerungsprozesse integriert. Die Vorgaben des Landesentwicklungsplanes, Teilabschnitt „Siedlung“, - beispielsweise für eine „kompakte Siedlungsstruktur der kurzen Wege“ – bilden insofern einen übergeordnete, siedlungsstrukturellen Rahmen für den integralen Gleichstellungsprozess, der durch die nachgelagerten Planungsebenen und -verfahren, insbesondere die Bauleitplanung, durch die kommunalen Planungsträger und örtlichen Akteure planerisch und prozessual weiter differenziert werden muss.

## 1.4 Grenzüberschreitende Abstimmung der siedlungsstrukturellen Entwicklung

Das Saarland stimmt die grundlegenden Leitlinien raumordnerischer Zielsetzungen und Pläne mit den unmittelbar angrenzenden Nachbarregionen (Rheinland-Pfalz, Frankreich bzw. Lothringen und Luxemburg) ab.

Auf verschiedenen Ebenen der regionalen Exekutiven bestehen Kooperativen in Form der

- Regionalkommission Saarland-Lothringen-Luxemburg-Trier/Westpfalz, die auf der Grundlage eines internationalen Notenwechsels seit 1971 bzw. aktualisiert 2005 in verschiedenen Arbeitsgruppen und unter dem Dach der internationalen deutsch-französisch-luxemburgisch-belgischen Regierungskommission zusammenarbeitet;
- des 1995 erstmals konstituierten interregionalen SaarLorLux-Gipfels, der als politisches Gremium der Ministerpräsidenten und Präsidenten der beteiligten Länder, Regionen und Départements (Saarland, Lothringen, Luxemburg, Rheinland-Pfalz, Wallonische Region, Französische und Deutschsprachige Gemeinschaft Belgiens) die strategischen Entscheidungen der interregionalen Zusammenarbeit trifft.

Darüber hinaus kooperieren auf bi- und multilateraler Ebene themen- und projektbezogen zahlreiche kommunalen Körperschaften, Verbände aus Wirtschaft und Gesellschaft (z.B. Industrie- und Handelskammern, Handwerkskammern, Gewerkschaften) mit dem Ziel, die Auswirkungen der nationalen Unterschiede der Wirtschafts-, Sozial- und Rechtssysteme durch interne Abstimmungen und Erarbeitung von Lösungsvorschlägen abzubauen.

Ziel ist es, diese Aktivitäten systematisch fortzuführen, um den „SaarLorLux-Raum“ nach innen stärker zu vernetzen und um nach außen hin geschlossener auftreten zu können. Als Ansatzpunkt und Basis für gemeinsames grenzüberschreitendes Handeln in diesem interregionalen Kooperationsraum dient das „Raumentwicklungskonzept SaarLorLux-Plus“ sowie das Strategiekonzept „Zukunftsbild 2020“, das durch eine interregional besetzte politische Kommission unter Vorsitz von Jacques Santer für den 7. SaarLorLux-Gipfel 2003 erstellt wurde. Auch wenn die Unterschiede der nationalen Rechtsbedingungen durch Kooperationen nicht aufgehoben werden können, reduziert die Verbesserung des gegenseitigen Wissens, der Erfahrungsaustausch und die Durchführung von Kooperationen die grenzbedingten Reibungsverluste und den Mehraufwand durch die Lage an vier nationalen Grenzen. Dieser Mehrwert für die Beteiligten wie auch für die Bevölkerung ist eine Standortchance für den „SaarLorLux-Raum“.

Zu einer wesentlichen Verbesserung der grenzüberschreitenden und interregionalen Zusammenarbeit haben zudem die von der Europäischen Gemeinschaft ausgehenden Strukturprogramme geführt. Insbesondere sind in diesem Zusammenhang die verschiedenen Interreg-Programme der Ausrichtung A, B und C zu nennen, die für den „SaarLorLux-Raum“ geeignete Möglichkeiten für eine gemeinsame, grenzüberschreitende Projektentwicklung und (Rahmen-)Planung bieten.

Vorgesehen ist, diese grenzüberschreitende Zusammenarbeit auch durch eigene landesplanerische Initiativen weiter zu vertiefen. Zu diesem Zweck legt der Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt „Siedlung“, erstmals sog. „Handlungsräume“ fest, die als räumliche Plattform einen „Regional-Governance-Ansatz“ (Regionalmanagement) etablieren und forcieren sollen. Durch die Implementierung von Handlungsräumen wird die Landesplanung in die Lage versetzt, grenzüberschreitende und Gemeinde übergreifende räumliche Entwicklungskonzepte wie z.B. für die Metropolregion Saarbrücken – Moselle-Est, für die Regionale Strukturkonferenz im Warndt oder für den Interaktionsraum Homburg – Zweibrücken sowie andere informelle grenzüberschreitende, interkommunale Rahmenplanungen in ihrer Wirksamkeit zu unterstützen.

## 1.5 Geltungsbereich, Planungszeitraum und Bindungswirkungen

In räumlicher Hinsicht erstreckt sich der Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt „Siedlung“, auf das gesamte Saarland. Er ist mit den Planungen der Nachbarregionen Trier, Rheinhessen-Nahe und Westpfalz (Teilräume des Landes Rheinland-Pfalz), der Region Lothringen sowie des Großherzogtums Luxemburg in den Grundzügen abgestimmt.

Der Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt „Siedlung“, wird für einen Planungshorizont von zehn Jahren aufgestellt. Bis zum Wirksamwerden eines neuen Landesentwicklungsplans gilt der bestehende Landesentwicklungsplan - auch wenn der Planungszeitraum überschritten ist - weiter, bis er geändert oder aufgehoben wird (§ 2 Abs. 3 SLPG).

Die im Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt „Siedlung“, getroffenen textlichen und/ oder räumlich konkretisierten Festlegungen sind nach landesplanerischen Zielen (Z) und Grundsätzen (G) der Raumordnung im Sinne der §§ 3 und 4 Raumordnungsgesetz (ROG) und in Verbindung mit § 2 Abs. 1 Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG) differenziert. Dabei sind

**Ziele (Z)** verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbaren, abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raumes. Sie lassen nachfolgenden Planungsebenen je nach Konkretisierungsgrad Gestaltungsspielräume, können jedoch durch planerische Abwägung oder Ermessensausübung nicht überwunden werden. Ziele, die die Bauleitplanung betreffen, begründen daher eine Anpassungspflicht;

**Grundsätze (G)** allgemeine Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raumes als Vorgaben für die nachfolgenden Ermessens- und Abwägungsentscheidungen. Grundsätze sind im Sinne einer Abwägungsdirektive zu berücksichtigen und daher einer Abwägung in nachgelagerten Planungsebenen und -verfahren, insbesondere der Bauleitplanung, zugänglich. Das Abwägungsergebnis im Rahmen der nachgelagerten Planungsverfahren muss jedoch nachvollziehbar begründet werden.

Die Bindungswirkungen der Ziele und Grundsätze richten sich nach § 4 des Raumordnungsgesetzes (ROG), nach § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) sowie nach § 6 Abs. 2 Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG). In erster Linie sind die Ziele und Grundsätze Vorgaben für die kommunale Bauleitplanung.

## 1.6 Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete (NATURA 2000-Verträglichkeitsvorprüfung)

Der Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt „Siedlung“ (LEP „Siedlung“), weist den saarländischen Städten und Gemeinden Zielzahlen für die Wohnsiedlungsentwicklung zu (siehe hierzu Kap. 2.4.2 sowie Anlage 6). Die räumliche Darstellung (im Flächennutzungsplan) bzw. Festsetzung (im Bebauungsplan) zur Verwirklichung dieser Zielzahlen ist der kommunalen Planungshoheit vorbehalten. Insofern legt der Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt „Siedlung“, keine konkrete Flächenkulisse fest, die einer differenzierten NATURA 2000-Verträglichkeitsprüfung zugänglich wäre.

Um eine Beeinträchtigung von NATURA 2000-Gebieten in der nachfolgenden kommunalen Bauleitplanung auszuschließen, wurde in Ziffer 22 des Landesentwicklungsplanes, Teilabschnitt „Siedlung“, festgelegt, dass „(...) ökologisch bedeutsame Teile von Freiräumen vor Beeinträchtigungen zu schützen, in ökologisch wirksamen Zusammenhängen zu erhalten und in ihrer Funktionsfähigkeit zu stärken (sind). Dies gilt insbesondere für solche ökologisch wertvollen Lebensräume wie Natura 2000-Gebiete und sonstige Schutzgebiete und -objekte nach dem Saarländischen Naturschutzgesetz.“ Damit ist die nachhaltige Sicherung bzw. die funktionale Stärkung der NATURA 2000-Gebiete auch ein ausdrückliches Ziel des Landesentwicklungsplanes.

Sollte eine Realisierung der jeweils zugewiesenen Wohnungsbedarfszielzahlen unter Beachtung des o.g. konkurrierenden Ziels nicht möglich sein, eröffnet Ziffer 39 des Landesentwicklungsplanes, Teilabschnitt „Siedlung“ eine Realisierungsmöglichkeit an anderer Stelle im Gemeindegebiet bzw. über interkommunale Kooperation auch außerhalb des originären Gemeindegebiets. Über diese Festlegung ist daher auf Ebene des Landesentwicklungsplanes sichergestellt, dass die jeweilige Realisierung der siedlungsbezogenen landesplanerischen Zielvorgaben nicht zu Beeinträchtigungen von NATURA 2000-Gebieten führt. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass im Zuge der räumlich konkreten Verwirklichung der (quantitativen) landesplanerischen Zielvorgaben durch die kommunale Bauleitplanung im Einzelfall gegebenenfalls weiterführende NATURA 2000-Verträglichkeitsprüfungen vorzunehmen sind.

## 2 Siedlungsstrukturelle Festlegungen der Raumordnung

### 2.1 Zentrale Orte

#### 2.1.1. Das Zentrale-Orte-Konzept unter veränderten Rahmenbedingungen

Das Zentrale-Orte-Konzept ist geprägt von der Vorstellung eines stabilen, räumlichen Grundmusters, das jedoch keineswegs statisch ist. Es unterliegt wie andere raumordnerische Instrumentarien auch aktuellen Veränderungen der Rahmenbedingungen und muss sich diesen anpassen. Zu diesen Veränderungen gehören neben der zunehmenden Individualisierung, dem fortschreitendem Einfluss der elektronischen Medien, der Globalisierung und einem fortschreitenden Konzentrationsprozess auf Seiten der Anbieter zentraler Dienste auch die demografischen Veränderungsprozesse, also der Bevölkerungsrückgang sowie die Verschiebung der Altersstruktur.

Die 4. Variante der 10. koordinierten Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Landesamtes des Saarlandes geht von einem Bevölkerungsrückgang im Saarland bis zum Jahr 2030 um 130.500 auf 925.900 Einwohner aus, d.h. die Bevölkerung des Saarlandes wird bis zu diesem Zeitpunkt um rund ein Achtel abnehmen. Der so genannte Altenquotient, also das Verhältnis der Über-65-Jährigen zu den Personen im erwerbsfähigen Alter von 20 bis unter 65 Jahre wird von heute 32 Älteren pro 100 Erwerbstätige auf 54 Ältere pro 100 Erwerbstätige steigen. Für den Planungshorizont des Landesentwicklungsplanes bis zum Jahre 2015 wird bereits eine Abnahme um ca. 54.000 Einwohner (ca. -5,1 %) prognostiziert, die mit einer Veränderung des Altenquotienten auf 36 Über-65-Jährige pro 100 Erwerbstätige einhergeht. Allerdings vollziehen sich diese quantitativen und altersstrukturellen Veränderungen räumlich und zeitlich sehr inhomogen, so dass das Maß der Veränderungen in den Landkreisen durchaus unterschiedlich sein kann. Diese demografischen Veränderungen spielen bei der Überprüfung des Zentrale-Orte-Konzepts eine wesentliche Rolle. Bei Rückgang der Bevölkerung stellt sich aufgrund eintretender Minderauslastung zentralörtlicher Strukturen deren Finanzierung schwierig dar. Während dezentrale Güter und Dienstleistungen wie bspw. Trinkwasserversorgung, Elektrizität, Telekommunikation oder Rundfunk, also die Grundversorgung der Bevölkerung mit technischer Infrastruktur flächendeckend sichergestellt werden kann, können zentrale Güter und Dienstleistungen auf Dauer nicht mehr in jedem Ort angeboten werden. Hier bestimmt die Nachfrage die Reichweite und damit die Mindestgröße eines Versorgungsgebiets. Um eine Kapazitätsauslastung bzw. einen rentablen Betrieb der vorhandenen Einrichtungen und der angebotenen Güter und Dienstleistungen zu gewährleisten, ist die Bündelung von zentralen Gütern und Dienstleistungen in zentralen Orten notwendig, die über eine Mindestbevölkerung im Verflechtungsbereich verfügen. Mit dem Rückgang der Bevölkerung besteht die Gefahr, dass mittel- bis langfristig auch die Mindestbevölkerung unterschritten wird, dies zieht einen Rückgang der Auslastung zentraler Einrichtungen nach sich. In der Konsequenz ist ggf. eine Reduzierung der Anzahl der Zentren im Sinne einer Konzentration auf leistungsfähige Standorte, die Überprüfung der Klassifizierung

zentraler Orte unter Berücksichtigung ihrer Lage und der erforderlichen Netzdichte, die Anpassung von deren Ausstattungs- und Funktionsmerkmalen an die regionalen Einwohnerpotenziale sowie die Formulierung von Mindeststandards notwendig. Das Festhalten an starren Ausstattungskatalogen sowie Möglichkeiten zur Höherstufung einzelner zentraler Orte treten zunehmend in den Hintergrund.

Unter besonderen Bedingungen, v.a. im ländlichen Raum, kann es durchaus sinnvoll sein, die Schwelle der Mantelbevölkerung, d.h. die für die Auslastung der zentralörtlichen Einrichtungen erforderliche Bevölkerungszahl, zu unterschreiten, um eine Versorgung der Bevölkerung in zumutbarer Entfernung und die Sicherung der Daseinsvorsorge (noch) zu gewährleisten. Gerade ländliche Räume haben mit Problemen der Sicherung der Mindeststandards der Versorgung zu kämpfen, so dass hier dem Prinzip der Standortbündelung von Infrastrukturen, der räumlichen Konzentration von öffentlichen und privaten Investitionen, der Sicherung einer wohnortnahen Versorgung und der Entwicklung einer verkehrs- und versorgungsoptimalen Siedlungsstruktur eine besondere Bedeutung zukommt.

Zentrale Orte haben jedoch nicht nur Versorgungsaufgaben für die Bevölkerung ihres Verflechtungsbereiches wahrzunehmen, sie besitzen darüber hinaus auch Entwicklungsaufgaben hinsichtlich Arbeitsplatzangebot, Verwaltung, Bereitstellung qualifizierter Dienstleistungen, Zusammenarbeit in Netzwerken, Image usw.

Aufgrund der ständig wachsenden Mobilität der Bevölkerung und eines damit verbundenen vergrößerten Aktionsradius' lockert sich im Bereich des Konsums die Standortbindung zugunsten einer Mehrfachorientierung, d.h. die Frage der Erreichbarkeit verliert, zumindest für die mobile Bevölkerung, an Bedeutung. Die Versorgungsaufgabe tritt dadurch in den Hintergrund. Es besteht jedoch eine hohe Korrelation zwischen Arbeitsort und Inanspruchnahme zentralörtlicher Funktionen; aus diesem Grund ist die Arbeitsplatzzentralität, die sich in einem relativen Einpendlerüberschuss ausdrückt, wichtiger als die Einwohnerzahl oder ein Katalog mit Ausstattungskriterien.

Um die Lebensqualität auf möglichst hohem Niveau zu halten und Entleerungsprozesse zu vermeiden, werden Anpassungsstrategien im Sinne kommunaler bzw. interkommunaler Kooperationen erforderlich. Dies kann u.U. dazu führen, dass sich die Entfernungen der Bevölkerung zu einzelnen zentralen Einrichtungen erhöhen. Die Funktionsfähigkeit zentraler Orte hängt jedoch entscheidend von ihrer Erreichbarkeit ab. Das bedeutet, dass die Erreichbarkeit zentraler Orte über den ÖPNV erhalten werden muss, um zum einen die Erreichbarkeit der zentralen Einrichtungen zu gewährleisten und zum anderen um die Auslastung der vorgehaltenen Einrichtungen zu erhöhen bzw. die Versorgung zu verbessern. Gleichzeitig ist für die wirtschaftliche Auslastung des ÖPNV die räumliche Bündelung zentraler Einrichtungen in zentralen Orten von entscheidender Bedeutung, so dass sich die Funktionsfähigkeit beider Systeme gegenseitig bedingen.

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt besteht allerdings kein Änderungsbedarf des Zentrale-Orte-Systems im Saarland. Sollten zu einem späteren Zeitpunkt in der Folge des demografischen Wandels die bislang landesplanerisch festgelegten Mittel- bzw. Grundzentren an zentralörtlicher Bedeutung verlieren, ist zu überprüfen, ob ihre Einstufung noch aufrecht erhalten werden kann bzw. ob diese in ihrer Zentralität abgestuft werden müssen. Hierbei spielen jedoch nicht nur Ausstattungsmerkmale eine Rolle, sondern auch Erreichbarkeitskriterien. Gerade die zentralen Orte im ländlichen Raum tragen bei rückläufiger Bevölkerungszahl zu einer angemessenen und dauerhaft gesicherten überörtlichen Versorgung der Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen bei. Deshalb ist eine Beibehaltung der zentralörtlichen Einstufung im ländlichen Raum bzw. in wirtschaftlichen Konsolidierungsräumen auch dann denkbar, wenn einzelne Kriterien der jeweiligen Stufe nicht erfüllt sind, und dadurch die Aufrechterhaltung der Lebens- und Standortqualität im Sinne der Sicherung der Daseinsvorsorge im ländlichen Raum gewährleistet werden kann. Hier wäre eine Anpassung an veränderte Rahmenbedingungen durch Beibehaltung der Zentralitätsstufe mit der Maßgabe, diesen zentralen Ort prioritär zu entwickeln, denkbar.

Das Zentrale-Orte-Konzept ist durch die veränderten Rahmenbedingungen nicht gefährdet, vielmehr gewinnt es hierdurch noch an Bedeutung. Um den zukünftigen Herausforderungen gerecht zu werden, müssen die Zielvorstellungen für die zentralen Orte im Saarland gleichermaßen an

bewährten raumordnerischen Vorstellungen festhalten wie auch offen für Veränderungen sein. Langfristig müssen jedenfalls auch Anpassungen in Betracht gezogen werden. Eine landesplanerische Festlegung allein kann dauerhaft den Status und die Stabilität eines zentralen Ortes nicht gewährleisten. Vielmehr sind auch die Kommunen und private Akteure gefordert, ihre zentralen Orte und die damit verbundenen Angebotsstrukturen zu stärken. Dies beinhaltet eine bewusste Stärkung des zentralen Ortes als Siedlungsschwerpunkt und umfasst auch räumliche Kooperationen zur Sicherung von Angeboten.

### 2.1.2 Festlegung der zentralen Orte und ihrer Verflechtungsbereiche Ziele

#### Ziele

- (1) (Z) Die Zentralen Orte und die entsprechenden Verflechtungsbereiche sind nach einem dreistufigen System als
- Oberzentrum mit dem zugehörigen Oberbereich
  - Mittelzentrum mit dem zugehörigen Mittelbereich
  - Grundzentrum mit dem zugehörigen Nahbereich
- differenziert und entsprechend Anlage 1 (Tabelle) und Anlage 2 (Karte) festgelegt.

#### **Begründung / Erläuterung**

Zentrale Orte sind Städte oder Gemeinden, die aufgrund ihrer Einwohnerzahl, der zentralörtlichen Ausstattung sowie ihrer Funktion Schwerpunkte der Siedlungs- und Wirtschaftstätigkeit sowie des sozialen und kulturellen Lebens bilden. Sie versorgen die Bevölkerung des jeweiligen Verflechtungsbereiches mit Gütern und Dienstleistungen entsprechend ihrer zentralörtlichen Einstufung und besitzen damit einen Bedeutungsüberschuss gegenüber ihrem Verflechtungsbereich.

Im Saarland werden drei unterschiedliche Kategorien von zentralen Orten einschließlich der entsprechenden Verflechtungs- bzw. Versorgungsbereiche unterschieden:

- Oberzentrum
- Mittelzentren
- Grundzentren.

Die dazu gehörigen Verflechtungsbereiche sind

- Oberbereich
- Mittelbereiche
- Nahbereiche.

Dabei bezeichnet der Verflechtungsbereich den Bereich, in dem die Gemeinden aufgrund des Einkaufs-, Arbeits-, Bildungs- und Freizeitangebots im zentralen Ort mit diesem verbunden sind.

Die Differenzierung der Zentralen Orte spiegelt die unterschiedlichen Versorgungsfunktionen Zentraler Orte sowie die unterschiedliche Größe der Verflechtungsbereiche zur Sicherung einer ausreichenden Tragfähigkeit der Versorgungseinrichtungen wider.

Zentrale Orte höherer Stufe übernehmen gleichzeitig Versorgungsfunktionen nachrangiger zentraler Orte, d.h. Oberzentren übernehmen auch Versorgungsfunktionen der mittel- sowie grundzentralen Ebene; Mittelzentren übernehmen Versorgungsfunktionen der Grundzentren.

Im Rahmen der vorliegenden Neuaufstellung des LEP, Teilabschnitt „Siedlung“, wird der bislang verwendete Begriff „Unterzentrum“ durch den Begriff „Grundzentrum“ ersetzt, da die saarländischen Gemeinden in aller Regel über eine Grundausstattung an Versorgungseinrichtungen verfügen und damit die Grundversorgung des Nahbereichs übernehmen.

Das Oberzentrum sowie die Mittel- und Grundzentren des Saarlandes einschließlich ihrer Verflechtungsbereiche sind in Anlage 1 (Tabelle) und 2 (Karte) dargestellt.

### Oberzentren

Oberzentren sollen als Schwerpunkte von überregionaler Bedeutung die Bevölkerung ihres Oberbereichs mit Gütern und Dienstleistungen des höheren spezialisierten Bedarfs versorgen. Hierzu zählen bspw. die Ausstattung mit vielseitigen, z.T. spezialisierten Einkaufsmöglichkeiten, ein umfassendes Bildungsangebot einschl. Hochschule, Fachärzte, Krankenhäuser der höchsten Versorgungsstufe, Theater, Dienststellen höherer Verwaltungsstufen, Banken, Versicherungen, Freizeiteinrichtungen. Darüber hinaus besitzen sie aufgrund ihrer Konzentration von Arbeitsplätzen einen Bedeutungsüberschuss bzw. eine überregionale Bedeutung als Arbeitsplatzstandort.

Im Saarland erfüllt lediglich die Landeshauptstadt Saarbrücken die Kriterien eines Oberzentrums. Ihr Verflechtungsbereich, der sog. Oberbereich, erstreckt sich über das gesamte Saarland und umfasst alle saarländischen Mittel- und Nahbereiche. Da die Zentralen Orte höherer Stufe gleichzeitig Versorgungsfunktionen nachrangiger zentraler Orte übernehmen, besitzt das Oberzentrum Saarbrücken gleichzeitig mittel- sowie grundzentralen Versorgungsfunktionen.

Die oberzentrale Bedeutung und Funktion Saarbrückens strahlt jedoch aufgrund seiner Ausstattung mit Gütern und Dienstleistungen des höheren, spezialisierten Bedarfs sowie der vergleichsweise günstigen verkehrlichen Erreichbarkeit auch auf das benachbarte Lothringen sowie teilweise auf den angrenzenden Bereich von Rheinland-Pfalz aus. Dies ist auch durch die Teilauswertung „Grenzüberschreitendes Einkaufsverhalten“ des regionalen Einzelhandelskonzeptes für das Saarland belegt, das vom Ministerium für Wirtschaft und dem Ministerium für Umwelt gemeinsam im Dezember 2002 in Auftrag gegeben worden war. Von der räumlichen Nähe zum Oberzentrum Saarbrücken profitieren insofern auch die benachbarten lothringischen Städte mit „mittelzentraler“ Charakteristik und Funktion Forbach, Freyming-Merlebach und St. Avold (Bassin Houiller de Lorraine) sowie Sarreguemines (Vallée de la Sarre). Neben seiner Versorgungsfunktion erfüllt das Oberzentrum Saarbrücken auch im Hinblick auf seine Ausstattung mit Arbeitsplätzen insbesondere für den lothringischen Raum zentrale Funktionen. Ausstrahlungseffekte nach Luxemburg sind dagegen eher untergeordnet.

### Mittelzentren

Mittelzentren als teilregionale Versorgungs-, Bildungs- und Wirtschaftszentren versorgen die Bevölkerung im mittelzentralen Verflechtungsbereich mit Gütern und Dienstleistungen des gehobenen Bedarfs durch ein räumlich gebündeltes öffentliches und privates Angebot in zumutbarer Entfernung zum Wohnort. Hierzu gehören Einrichtungen und Merkmale, die über die grundzentrale Grundversorgung hinausgehen wie bspw. die Ausstattung mit einem Landrats-, Finanz- und Arbeitsamt, einem Amtsgericht, einem schulischen Bildungsangebot, das bis zur Hochschulreife führt, Fachärzte, Krankenhaus, Sporthallen, Stadion, differenzierte Einkaufsmöglichkeiten, Banken sowie kulturelle und freizeit- bzw. sportbezogene Einrichtungen. Darüber hinaus zeichnen sie sich durch ihre Bedeutung als Siedlungsschwerpunkte, als Schwerpunkte der gewerblichen Wirtschaft, als ÖPNV-Schnittstellen sowie durch einen Einpendlerüberschuss aus.

Um einen rentablen Betrieb der v.g. Einrichtungen zu gewährleisten, ist im mittelzentralen Bereich eine Mantelbevölkerung von ca. 30.000 Einwohnern erforderlich.

Mittelzentren sollen von jedem zentralen Ort ihres Verflechtungsbereiches in ca. 30 Minuten durch den öffentlichen Personennahverkehr (Schiene, Bus) erreichbar sein. Der Mittelbereich umfasst mehrere Zentrale Orte mit ihren Nahbereichen.

Der Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt „Siedlung“, legt im Saarland folgende Mittelzentren fest:

- Blieskastel
- Dillingen
- Homburg
- Lebach
- Merzig
- Neunkirchen
- Saarlouis
- St. Ingbert
- St. Wendel
- Völklingen
- Wadern

Auch hier ist festzustellen, dass die Versorgungsfunktionen einiger grenznaher Mittelzentren mit Gütern und Dienstleistungen des gehobenen Bedarfs auch jenseits der Staats- und Ländergrenzen

nachgefragt werden. Dies trifft insbesondere auf die Mittelzentren Homburg, Neunkirchen und St. Wendel (Nachfrage aus den rheinland-pfälzischen Landkreisen Kusel, Kaiserslautern-Land, Südwestpfalz und Birkenfeld) sowie Dillingen und Saarlouis (Nachfrage aus den lothringischen Bereichen Bouzonville und Creutzwald) zu. Für das Oberzentrum Saarbrücken, das auch mittelzentrale Funktionen erfüllt, sind Austauschbeziehungen mit den benachbarten lothringischen Städte Forbach, Freyming-Merlebach und St. Avold (Bassin Houiller de Lorraine) sowie Sarreguemines (Vallée de la Sarre) festzustellen.

Aber auch in entgegen gesetzter Richtung sind Austauschbeziehungen mit benachbarten Mittelzentren außerhalb des Saarlandes feststellbar. Bevorzugte Ziele sind hierbei die benachbarte lothringische Stadt Forbach aus Richtung Saarbrücken sowie die rheinland-pfälzischen Mittelzentren Hermeskeil, Birkenfeld und Zweibrücken, die von den zumeist ländlichen geprägten Gemeinden diesseits der Grenzen in kürzerer Zeit als die zugeordneten saarländischen Mittelzentren erreichbar sind. Mit Ausnahme von Zweibrücken, das insbesondere aufgrund seiner Ausstattung mit Baumarkt- und Möbelsortimenten Ziel saarländischer Nachfrage ist, sind diese Austauschbeziehungen jedoch relativ gering.

### Grundzentren

Grundzentren versorgen die Bevölkerung in ihrem jeweiligen Nahbereich mit Gütern und Dienstleistungen des Grundbedarfs, d.h. des kurzfristigen, täglichen Bedarfs. Sie sollen über ein räumlich gebündeltes Angebot an öffentlichen und privaten Dienstleistungen verfügen und nach Möglichkeit an leistungsfähigen Haltepunkten des ÖPNV liegen. Im Saarland sind alle Gemeindehauptorte, soweit sie kein Oberzentrum bzw. Mittelzentrum sind, Grundzentren.

Auf grundzentraler Ebene sind ebenfalls Austauschbeziehungen festzustellen. So versorgt beispielsweise das Grundzentrum Perl z.T. den grenznahen Bereich Luxemburgs (Schengen, Remich) und Lothringens (Sierck-les-Bains) mit Gütern des kurzfristigen Bedarfs (insbesondere mit Lebensmitteln).

### 2.1.3 Ziele und Grundsätze für die zentralen Orte

#### Ziele (Z) und Grundsätze (G)

- (2) **(Z)** Die Entwicklung der Siedlungs-, Wirtschafts- und Versorgungsstruktur sowie die Bereitstellung von Flächen für Wohnen, Gewerbe und zentralen Einrichtungen für die Daseinsgrundfunktionen ist am zentralörtlichen System auszurichten und auf die zentralen Orte unterschiedlicher Stufe zu konzentrieren. Die Siedlungs- und Versorgungsstruktur in nicht-zentralen Gemeindeteilen ist auf den Eigenentwicklungsbedarf zu beschränken.
- (3) **(G)** Die zentralen Orte sollen die Versorgung der Bevölkerung ihres jeweiligen Verflechtungsbereiches mit Gütern und Dienstleistungen gewährleisten, indem sie Versorgungseinrichtungen sowie öffentliche und private Dienstleistungen räumlich gebündelt vorhalten. Die zentralen Orte sollen in ihrer Funktion als räumliche Schwerpunkte für zentrale soziale, kulturelle, wirtschaftliche, administrative und Bildungs-Einrichtungen gesichert und gestärkt werden.
  - (Z)** Art und Umfang dieser Schwerpunktfunktion sowie das daran zu orientierende Angebot an Einrichtungen sind an der Zentralitätsstufe des jeweiligen zentralen Ortes sowie an der zu erwartenden Bevölkerungsentwicklung im zu versorgenden Verflechtungsbereich auszurichten.
  - (G)** Dabei soll eine wirtschaftliche Auslastung der zentralen Versorgungsangebote mit Gütern und Dienstleistungen gewährleistet werden.
  - (Z)** Neuansiedlungen zentralörtlicher Einrichtungen dürfen nicht zu Lasten eines übergeordneten zentralen Ortes gehen. Für nicht-zentrale Gemeindeteile ist die Entwicklung der Siedlungs- und Versorgungsstruktur auf den Eigenbedarf zu beschränken.
  - (G)** Sofern eine ausreichende Tragfähigkeit zentralörtlicher Einrichtungen nicht mehr gegeben ist, sollen im Rahmen von Kooperationen mit Nachbarorten bzw. -gemeinden Lösungsansätze gesucht werden.

- (4) **(G)** Die Funktionsfähigkeit und Attraktivität der zentralen Orte soll durch eine räumliche Bündelung der zentralörtlichen Einrichtungen im zentralen Versorgungsbereich des jeweiligen zentralen Ortes (Innenstadt, Ortskern) sowie durch flankierende städtebauliche Planungen und Maßnahmen gestärkt werden.
- (5) **(G)** Zur Funktionsstärkung der zentralen Orte soll ihre Anbindung an ein leistungsfähiges ÖPNV-System gesichert werden. Die Linienführung sowie die Vertaktung des ÖPNV soll so optimiert werden, dass die zentralen Orte von jedem Ort ihres Verflechtungsbereiches in zumutbarem Zeitaufwand zu erreichen sind. Die Mittelzentren sollen mittels eines leistungsfähigen ÖPNV-Netzes an das Oberzentrum angebunden werden.
- (6) **(G)** Die Funktion des Oberzentrums Saarbrücken als überregional bedeutsamer Siedlungs-, Wirtschafts-, Arbeits- und Ausbildungsstandort soll gesichert und weiterentwickelt werden.
- (7) **(G)** Die Mittelzentren als Standorte für Einrichtungen des gehobenen Bedarfs und als Schwerpunkte der Siedlungstätigkeit, Wirtschaft, Ausbildung sollen in ihrer Funktion gesichert und – soweit erforderlich – bedarfsgerecht ausgebaut werden.
- (8) **(G)** Grundzentren als Standorte für Einrichtungen des überörtlichen täglichen Bedarfs sollen gesichert und – soweit erforderlich – bedarfsgerecht ausgebaut werden.

#### **Begründung / Erläuterung**

Das Raumordnungsgesetz fordert in § 2 Abs. 2, die dezentrale Siedlungsstruktur durch die Ausrichtung der „Siedlungstätigkeit auf ein System leistungsfähiger zentraler Orte“ zu erhalten, die soziale Infrastruktur „vorrangig in Zentralen Orten“ zu bündeln sowie „die Zentralen Orte der ländlichen Räume als Träger der teilräumlichen Entwicklung zu unterstützen“. Sowohl § 7 des Raumordnungsgesetzes als auch § 2 Abs. 5 des Saarländischen Landesplanungsgesetzes geben der Landesplanung vor, in ihrem Landesentwicklungsplan Festlegungen zur Raumstruktur zu treffen und in diesem Zusammenhang auch Zentrale Orte festzulegen.

Als Teil des punktaxialen Systems (vgl. Kap. 2.2.2), das die Zentralen Orte im Saarland durch einen leistungsfähigen ÖPNV miteinander verbindet, bildet das Zentrale-Orte-System den Orientierungsrahmen der Raumordnung für die Steuerung verschiedenster raumwirksamer Prozesse. Diese Steuerung der Siedlungsentwicklung, des Verkehrs, der Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen sowie auch der Standortentscheidungen der Wirtschaft soll eine nachhaltige Entwicklung gewährleisten. Durch die systemimmanente Konzentration von Flächen für Wohnen, Gewerbe und öffentlicher und privater Dienstleistungsinfrastruktur auf ein Netz funktionsfähiger zentraler Orte im Sinne der dezentralen Konzentration ist das Zentrale-Orte-System dazu geeignet, dem Dreiklang aus Ökonomie, Ökologie und sozialen Aspekten Rechnung zu tragen, indem es die Voraussetzungen schafft, die vorhandenen Finanzmittel effizient einzusetzen, Ressourcen zu schonen und die Versorgung der Bevölkerung in zumutbarer Entfernung zu garantieren. Es leistet einen Beitrag zum Freiraumschutz, indem es durch die Schaffung kompakter Siedlungsstrukturen eine Siedlungsdispersion verhindert. Durch die Konzentration der zentralörtlichen Funktionen in den Innenstädten bzw. Ortskernen ermöglicht das Zentrale-Orte-Konzept die Realisierung des Leitbilds der „Stadt der kurzen Wege“ und gewährleistet damit eine effiziente Versorgung.

Darüber hinaus ist das Zentrale-Orte-Konzept des Saarlandes ein wichtiges Steuerungselement bei der Genehmigung großflächiger Einzelhandelsprojekte, um Fehlentwicklungen zu verhindern (vgl. Kapitel 2.5.2).

Des Weiteren findet der zentralörtliche Ansatz seinen Niederschlag bei der Ausgestaltung des kommunalen Finanzausgleichs. Zentrale Orte erhalten für die Wahrnehmung ihrer zentralörtlichen Aufgaben in ihrem Verflechtungsbereich Zuweisungen für sog. übergemeindliche Aufgaben.

### 2.1.4 Städtenetze und interkommunale Kooperationen

#### Grundsätze

- (9) (G) Im Sinne des § 6 Abs. 1 Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG) sollen städtische Vernetzungen sowie interkommunale Kooperationen zwischen zentralen Orten (Städtenetze) ausgebaut werden, um
- das Zentrale-Orte-Konzept in seiner Wirksamkeit zu ergänzen und zu flexibilisieren,
  - die interkommunale Zusammenarbeit zu fördern und interkommunale Konkurrenz zu verhindern,
  - die Daseinsvorsorge sicherzustellen,
  - die Auslastung zentralörtlicher Einrichtungen zu gewährleisten,
  - die grobraumige Infrastruktur besser zu nutzen,
  - zusätzliche Entwicklungsimpulse zu erreichen.

#### Begründung / Erläuterung

Städtenetze bzw. interkommunale Kooperationen stellen eine Ergänzung zum klassischen zentralörtlichen System der Raumordnung durch neue Kooperationsformen zwischen zentralen Orten – auch Regions- und Ländergrenzen überschreitend – im Sinne des § 6 Abs. 1 SLPG dar. Die wesentliche Neuerung besteht darin, dass die zentralen Orte nicht mehr nur ihren jeweils zugeordneten Versorgungsaufgaben in ihrem Verflechtungsbereich nachkommen, sondern in spezifischen und dafür besonders gut geeigneten Aufgabenbereichen mit anderen zentralen Orten kooperieren. Diese Neuerung beruht auf der Erkenntnis, dass die aktuellen demografischen, gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Herausforderungen weder durch eine zentrale noch durch eine lokale Steuerung alleine zu bewältigen sind. Vielmehr ist eine überörtliche Zusammenarbeit im Rahmen von freiwilligen, räumlichen und sachlichen (Zweck-)Bündnissen zur Verständigung auf gemeinsame Stabilisierungs- und Entwicklungsziele und zur effektiven Aufgabenwahrnehmung erforderlich.

Dies gilt auch und gerade vor dem Hintergrund des demografischen Wandels, infolge dessen mittel- bis langfristig von einer signifikanten Reduzierung der Auslastung und damit der Tragfähigkeit von Infrastruktureinrichtungen auszugehen ist. Das Saarland wird von dieser Entwicklung überproportional stark betroffen sein. Einige Zentren bzw. zentralen Orte werden nach derzeitiger Einschätzung die für eine wirtschaftliche Nutzung zentralörtlicher und technischer Infrastruktureinrichtungen notwendige Bevolkerungsschwelle unterschreiten und werden alleine nicht mehr in der Lage sein, die Aufgaben entsprechend ihrer Zentralitätsstufe zu erfüllen.

Eine verstärkte kommunale Zusammenarbeit von zentralen Orten bzw. Kommunen, wie z.B. über eine gemeinsame Bauleitplanung oder informelle Rahmenplanungen sowie über eine Funktionsteilung i. S. einer abgestimmten, komplementären, d.h. funktional ergänzenden Bereitstellung von Infrastruktur führt in der Folge zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme, zum Abbau des „Kirchturmdenkens“ einzelner Gebietskörperschaften, zu einer Kostenreduzierung sowie zu einer wirtschaftlichen Nutzung von Infrastruktureinrichtungen und damit letztlich zur Sicherung der Versorgung der Bevölkerung. Angebot und Nachfrage können besser aufeinander abgestimmt werden, und gleichzeitig kann eine Doppelung des Angebots vermieden werden. Dies erfordert jedoch eine Abkehr von strengen zentralörtlichen Ausstattungskatalogen hin zu einer arbeitsteiligen Erfüllung zentralörtlicher Funktionen.

Auf der Ebene des Saarlandes ist eine Kooperation zwischen den Mittelzentren Merzig und Wadern vorhanden, zwischen den Mittelzentren Dillingen und Saarlouis ist sie denkbar, ebenso wie eine grenzüberschreitende mittelzentrale Zusammenarbeit von Zweibrücken – Blieskastel – Homburg und Saarbrücken – Forbach – Freyding – Merlebach – Völklingen. Auf oberzentraler Ebene besteht bereits das Stadtenetz „QuattroPole“, in dem sich die Oberzentren Luxemburg – Metz – Saarbrücken – Trier in der Kernregion von SaarLorLux zusammengeschlossen haben. Hier gilt es, Kommunikation und Kooperation zu vertiefen.

## 2.2 Raumordnerische Siedlungsachsen

### 2.2.1 Festlegung von Siedlungsachsen

#### Ziele

- (10) (Z) Zur Sicherung und Förderung des großräumigen Leistungsaustausches innerhalb des Landes und über die Landesgrenzen hinweg sowie zur Sicherung einer ausgewogenen Siedlungsstruktur ist die Siedlungsentwicklung auf die zentralen Orte und Siedlungsbe-  
reiche entlang leistungsfähiger Verkehrsachsen zu konzentrieren (punktaxiales System).
- (11) (Z) Die Siedlungsachsen sind entsprechend ihrer Bedeutung wie folgt differenziert und fest  
gelegt (Anlage 3):

#### Siedlungsachsen 1. Ordnung:

- (Straßburg –) Saarbrücken – Völklingen – Saarlouis – Dillingen – Merzig (– Trier)
- (Metz –) Saarbrücken – St. Ingbert – Homburg (– Kaiserslautern/ Mannheim)
- Saarbrücken – Neunkirchen – St. Wendel (– Mainz)

#### Siedlungsachsen 2. Ordnung:

- Rehlingen-Siersburg – Dillingen – Nalbach – Lebach – Eppelborn – Illingen –  
Neunkirchen – Homburg (– Zweibrücken/ Pirmasens)
- Saarbrücken – Riegelsberg – Heusweiler – Lebach
- St. Ingbert – Blieskastel (– Zweibrücken/ Pirmasens)
- (Metz/ Thionville –) Perl (– Trier)

#### Begründung / Erläuterung

Die Raumstruktur einer Region ist im Wesentlichen durch punktuelle (zugeordnete Wohn- und Arbeitsstätten, Versorgungs-, Bildungs-, Kultur-, Sozial- und Gesundheitseinrichtungen) und linienhafte Infrastruktureinrichtungen (Versorgungs- und Kommunikationstrassen) und dem hierdurch geprägten Verhältnis zwischen besiedelten und unbesiedelten Bereichen charakterisiert. Insofern ist das festgelegte Achsenetz auch ein raumordnerisches Kernelement des punktaxialen Systems zur Ordnung und Entwicklung der Siedlungsstruktur. Die Achsenkonzeption stellt hierbei das siedlungsstrukturelle Grundgerüst dar, das die Siedlungsschwerpunkte (zentrale Orte) in unterschiedlich dichter Folge entlang von (insbesondere aber nicht ausschließlich schienengebundenen) Verkehrssträngen und linienförmiger Versorgungsinfrastruktureinrichtungen (Versorgungs- und Kommunikationstrassen) bündelt. Aus raumordnerischer Sicht sind Siedlungsachsen daher als Verkehrsachsen zu verstehen, die mit einer stark verdichteten, teilweise bandartigen Siedlungsentwicklung zusammenfallen bzw. sich mit einer solchen überschneiden. Durch die siedlungsstrukturelle Orientierung auf Nachfragepotenziale entlang leistungsfähiger Bandinfrastrukturen kann auch unter veränderten Rahmenbedingungen der Leistungsaustausch von Menschen, Waren und Dienstleistungen sowie ein attraktiver Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV) gesichert und gefördert werden (Sicherung bzw. Verbesserung der Erreichbarkeit und der ÖPNV-Tragfähigkeit). Die Achsenfestlegung ist hierbei vorrangig – aber nicht zwingend – am vorhandenen oder projektierten SPNV-Netz und den dazu in Relation stehenden bandartigen Siedlungs- und Infrastrukturen orientiert.

Gleichzeitig können so die Freiräume zwischen den Siedlungsachsen vom Siedlungsdruck entlastet werden und ihre u.a. durch den Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt „Umwelt“, zugewiesenen Freiraumfunktionen besser wahrnehmen. Die Achsenkonzeption beugt insofern auch einer Zersiedlung der Landschaft vor. Die Siedlungsachsen stellen dabei kein ununterbrochenes Siedlungsband dar, sondern sind durch Freiräume gegliedert, die im Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt „Umwelt“, teilweise als Vorranggebiete für Naturschutz (VN), für Freiraumschutz (VFS), für Hochwasserschutz (VH) bzw. für Landwirtschaft (VL) festgelegt sind.

Die Einstufung der Siedlungsachsen erfolgt anhand der Erreichbarkeit der an den Achsen liegenden zentralen Orte unterschiedlicher Stufe. Besondere Bedeutung wird hier der Erreichbarkeit der zentralen Orte im öffentlichen Personennahverkehr zugemessen. Daher sind Siedlungsachsen, auf denen sich innerhalb kurzer Abstände mehrere Mittelzentren und das Oberzentrum, somit auch eine Vielzahl öffentlicher und privater Dienstleistungseinrichtungen sowie Arbeitsstätten erreichen lassen, höher zu bewerten (Siedlungsachsen 1. Ordnung) als Achsen, die nur einzelne Mittelzentren miteinander verbinden (Siedlungsachsen 2. Ordnung).

### 2.2.2 Ziele und Grundsätze für die Siedlungsachsen

#### Ziele und Grundsätze

- (12) **(Z)** Zur Sicherung einer ausgewogenen Raumstruktur, zur Vermeidung einer flächenhaften Siedlungsstruktur sowie zur Verbesserung der Erreichbarkeitsverhältnisse ist die Siedlungsentwicklung in den zentralen Orten entlang der Siedlungsachsen zu konzentrieren.
- (G)** Die dort vorhandenen Wohn- und Arbeitsstätten, zentrale Einrichtungen der Daseinsvorsorge, öffentliche und private Dienstleistungen sowie sonstigen Infrastruktureinrichtungen sollen an die aktuellen Rahmenbedingungen angepasst und – soweit möglich – in ihrem Bestand dauerhaft gesichert werden. Eine Anbindung dieser Einrichtungen an das Nahverkehrssystem sowie eine Erreichbarkeit dieser Einrichtungen untereinander in kurzer Fußwegedistanz soll angestrebt werden.
- (13) **(G)** Die zentralen Orte sollen durch ein leistungsfähiges Nahschnellverkehrssystem im Taktverkehr erschlossen sein bzw. werden. Hierbei soll dem schienengebundenen öffentlichen Personennahverkehr Vorrang vor dem nichtschienengebundenen öffentlichen Personennahverkehr eingeräumt werden.
- (14) **(G)** Zur Vermeidung bandartiger Siedlungsentwicklungen soll die Siedlungsstruktur auf den Siedlungsachsen durch Siedlungsschwerpunkte und Grünzäsuren gegliedert werden.

#### Begründung / Erläuterung

Ungegliederte, bandartige Siedlungsentwicklungen, die in der Regel in Folge der Entmischung der Raumnutzungsfunktionen Wohnen, Arbeiten, Bilden, Versorgen und Freizeit/ Erholung entstehen, haben vielfältige nachteilige Einflüsse, insbesondere auf Raum- und Siedlungsstruktur, Umwelt sowie Landschaftsbild. Zur Verringerung dieser nachteiligen Auswirkungen bedarf es daher einer verkehrsvermeidenden Weiterentwicklung der Siedlungstätigkeit im Sinne einer ökologieorientierten Raumentwicklung und entsprechend den Prinzipien „dezentrale Konzentration“ (Kap. 1.3.3) und „kompakte Siedlungsstrukturen der kurzen Wege“ (Kap. 1.3.4). Die Konzentration der Siedlungstätigkeit auf die an den Siedlungsachsen gelegenen zentralen Orte hat dabei sowohl kosten sparende Effekte, die sich durch die Nachfrage- und Angebotsbündelung an geeigneten Standorten ergeben (Skalen- und Synergieeffekte) als auch umweltschonende Effekte, die im Wesentlichen aus der Verkehrsvermeidung und der damit verbundenen Entlastung der Umwelt, dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden, der Freiraumsicherung und dem Erhalt des Landschaftsbildes resultieren. Die Umwelteffekte liegen vor allem in einem geringeren Erschließungsaufwand, einer höheren und dauerhaften Auslastung vorhandener Infrastruktur sowie einer höheren Tragfähigkeit der öffentlichen Personennahverkehrs-Systeme (insbesondere der Schienenpersonennahverkehrssysteme), die aufgrund ihrer Eignung zum Massentransport dabei eine flächen sparende, umwelt schonende Alternative zum motorisierten Individualverkehr darstellen.

Eine derartige Weiterentwicklung der Siedlungsstruktur erhöht zudem die Wohnattraktivität der Gemeinden durch die Chance auf dauerhaft tragfähige zentrale Einrichtungen der Daseinsvorsorge sowie durch Anreize für zusätzliche Dienstleistungseinrichtungen und stadtstrukturell und ökologisch wichtige Funktionszuordnungen. Arbeitsplätze, Dienstleistungen und zentrale Einrichtungen der Daseinsvorsorge sind innerhalb der Siedlungsachsen flexibler und in deutlich geringeren Zeitspannen erreichbar, was wiederum die Wohnattraktivität der Standortgemeinden weiter erhöht.

Gemeinden außerhalb der Siedlungsachsen sind in ihrer Entwicklung im Wesentlichen auf den motorisierten Individualverkehr angewiesen. Eine Schwerpunktbildung der Siedlungstätigkeit in

den zentralen Orten soll zur Vermeidung bzw. Verminderung des Verkehrsaufkommens mit dem PKW beitragen. Ein Ausbau von Gemeindeteilen ohne zentralörtliche Bedeutung über deren Eigenentwicklung hinaus würde zu einem weiteren Verkehrsanstieg führen, da deren Bevölkerungsdichte trotzdem keine Tragfähigkeit für eigene Versorgungseinrichtungen in ausreichendem Maß sichern würde. Angesichts stagnierender bzw. rückläufiger Bevölkerungszahlen im Land würde allenfalls eine Verschiebung der Nachfrage erreicht mit der Folge, dass der Bestand von vorhandenen Einrichtungen gefährdet und anderweitig neue, möglicherweise nur kurzfristig tragfähige Einrichtungen errichtet werden müssten.

## 2.3 Räumliche Struktur des Landes

### 2.3.1 Festlegung von Raumkategorien

#### Ziele

(15) (Z) Den besonderen raumordnerischen Erfordernissen der unterschiedlich strukturierten Teilräume des Landes ist durch spezifische Zielsetzungen Rechnung zu tragen. Dazu sind entsprechend den siedlungs- und infrastrukturellen sowie wirtschaftlichen Gegebenheiten folgende Raumkategorien differenziert und festgelegt:

- Ordnungsraum (Kernzone und Randzone des Verdichtungsraumes)
- Ländlicher Raum

Die jeweilige Einordnung der Städte und Gemeinden sowie deren Stadt- bzw. Gemeindeteile ist der Anlage 4 und 5 zu entnehmen.

#### Begründung / Erläuterung

Die Raumstruktur des Saarlandes ist geprägt durch die montanindustrielle Entwicklung in der Vergangenheit. In diesem Entwicklungsprozess haben sich Räume mit unterschiedlichen siedlungsstrukturellen Gegebenheiten herausgebildet, an deren spezifischen Erfordernissen sich die Zielsetzungen für die weitere Entwicklung der Siedlungsstruktur orientieren müssen. Daher sieht das Saarländische Landesplanungsgesetz die Festlegung von Raumkategorien im Landesentwicklungsplan vor. Die Raumkategorien bilden ein Gebietsraster für teilraumspezifische Zielsetzungen des Landesentwicklungsplanes zur Bewältigung der jeweiligen Stabilisierungs- und Entwicklungsaufgaben. Gleichzeitig sollen sich die Raumkategorien in ihren Funktionen ergänzen und entsprechend ihrer Potenziale gemeinsam zur Entwicklung des Landes beitragen. Entsprechend den raum- und siedlungsstrukturellen Gegebenheiten werden die Gemeinden und Gemeindeteile anhand der Kriterien Bevölkerungsdichte, Einwohner-Arbeitsplatzdichte und Siedlungsflächenanteil in Relation zum Landesdurchschnitt zu Raumkategorien zusammengefasst und landesplanerisch wie folgt festgelegt (Anlagen 4/5):

- die **Kernzone des Verdichtungsraumes** als großflächiges Gebiet mit stark überdurchschnittlicher Siedlungsverdichtung und intensiver, innerer, teilweise historisch begründeter ökonomischer, städtebaulicher, infrastruktureller und kultureller Verflechtung: Die Kernzone des Verdichtungsraumes ist eine Stadtregion mit einem engmaschigen Verflechtungsbereich, der sich als Band zwischen Dillingen, Saarbrücken, Neunkirchen und Homburg erstreckt und seine Fortsetzung im ostlothringischen Kohlenbecken findet, das zum französischen Département Moselle gehört. Die Kernzone ist gekennzeichnet durch eine erheblich über dem Landesdurchschnitt liegende Konzentration von Wohn- und Arbeitsstätten, Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen sowie eine hochwertige Infrastrukturausstattung. Insofern weisen die Gemeinden innerhalb der Kernzone auch gute Erreichbarkeitsverhältnisse auf. Charakteristisch in diesen Bereichen sind aber oftmals auch beeinträchtigte Umweltqualitäten und insbesondere hohe Flächenversiegelungsgrade;
- die **Randzone des Verdichtungsraumes** als ein an die Kernzone angrenzendes Gebiet mit erheblicher Siedlungsverdichtung und starken ökonomischen, infrastrukturellen und kulturellen Austauschbeziehungen mit der Kernzone. Die Randzone ist zwar ebenso wie der Verdichtungsraum selbst durch eine über dem Landesdurchschnitt liegende städtebauliche

Verdichtung gekennzeichnet, im Verhältnis zur Kernzone nimmt diese ebenso wie die Verflechtungsbeziehungen jedoch deutlich ab. Diese Raumkategorie zeichnet sich durch einen teilweise hohen Flächenverbrauch für Wohn-, Verkehrs- und gewerbliche Zwecke aus sowie durch Beeinträchtigungen der Umweltqualitäten. Durch die annähernd gleichwertigen Standort- und Erreichbarkeitsvorteile besitzt die Randzone Entlastungs- und Ergänzungsfunktionen für die Kernzone. Zur Sicherung des strukturellen Gesamtzusammenhangs und aufgrund ähnlicher, aber nicht identischer Charakteristik werden Kernzone und Randzone als Ordnungsraum zusammengefasst;

- der **Ländliche Raum** als großflächiges Gebiet außerhalb des Ordnungsraumes mit zumeist deutlich unterdurchschnittlicher Siedlungsverdichtung und hohem Freiraumanteil. Der ländliche Raum umfasst im Wesentlichen das nördliche Saarland sowie den südöstlichen Landesteil. Er ist im Verhältnis zum Ordnungsraum wesentlich dünner besiedelt, was tendenziell zu nachteiligen Erreichbarkeitsverhältnissen bei Arbeitsplätzen und zentralen Einrichtungen der Daseinsvorsorge führt. Vor dem Hintergrund der veränderten Rahmenbedingungen und des demografischen Wandels ist zudem außerhalb zentraler Orte oftmals keine ausreichende Grundversorgung mehr zu gewährleisten. Auch innerhalb des ländlichen Raumes sind bereichsweise hohe Zersiedlungstendenzen erkennbar.

### 2.3.2 Ziele und Grundsätze für die Raumkategorien

#### Ziele und Grundsätze

##### Festlegungen für die Siedlungsstruktur in allen Raumkategorien

- (16) **(Z)** Die Siedlungsentwicklung ist schwerpunktmäßig auf die zentralen Orte und die Siedlungsschwerpunkte an den Siedlungsachsen mit leistungsfähiger Verkehrsanbindung zu konzentrieren. Für nicht-zentrale Stadt- bzw. Ortsteile außerhalb der Siedlungsachsen ist die Siedlungsentwicklung auf den Eigenentwicklungsbedarf zu beschränken.
- (G)** Auf eine ausgewogene Mischung verschiedener Nutzungen und eine verkehrsgünstige Zuordnung von Wohn- und Arbeitsstätten, zentralen Einrichtungen der Daseinsvorsorge sowie Freizeit- und Erholungseinrichtungen soll bei der Fach- und Bauleitplanung eben so hingewirkt werden, wie auf Flächen und Ressourcen schonende Siedlungs-, Erschließungs- und Bauformen sowie umweltfreundliche Ver- und Entsorgungssysteme.
- (17) **(Z)** Bei der Siedlungsentwicklung (Wohnen, Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen sowie Einrichtungen für Freizeit und Sport) sind vorrangig die im Siedlungsbestand vorhandenen Potenziale an Brach- und Konversionsflächen, Baulücken und Baulandreserven sowie das Erneuerungspotenzial des Siedlungsbestandes zu nutzen.
- (18) **(G)** Den engen Verflechtungen und wechselseitigen Abhängigkeiten innerhalb und zwischen den Raumkategorien soll bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen durch eine verstärkte interkommunale Zusammenarbeit und eine an überörtlichen Erfordernissen orientierte Abstimmung bei der Wohnbau- und Gewerbeflächenausweisung, der Ausweisung von Einzelhandelsgroßflächen sowie bei der Verkehrs- und Freiraumentwicklung Rechnung getragen werden.
- (19) **(G)** Das Verkehrsnetz für den Personen- und Güterverkehr soll so organisiert werden, dass die Erreichbarkeit der zentralen Orte gewährleistet ist. Die gemeindlichen Planungen und Maßnahmen sollen mit den Erfordernissen des öffentlichen Personennahverkehrs abgestimmt werden, wobei den vorhandenen und geplanten Schienennahverkehrssystemen besondere Bedeutung zukommt. Auf eine angemessene Einbindung in überregionale und regionale Energie- und Kommunikationsnetze soll hingewirkt werden.
- (20) **(G)** Die Wohn- und Umweltbedingungen sollen durch Planungen und Maßnahmen zur städtebaulichen Erneuerung, Wohnungsmodernisierung, Wohnumfeldgestaltung, zur Freiraumsicherung und Freiraumgestaltung, zur Verkehrsberuhigung und Verkehrsreduzierung, zur Förderung des nicht motorisierten Verkehrs und zur Stärkung des öffentlichen Nahverkehrs verbessert werden. Im Bereich guter verkehrlicher Erschließung soll auf eine städtebauliche Verdichtung hingewirkt werden.

- (21) **(Z)** Bedarfsgerechte, städtebaulich sinnvolle Arrondierungen des Siedlungsbestandes haben Vorrang vor der Ausdehnung in den Außenbereich.
- (G)** Den übergeordneten Prinzipien des Kap. 1.3 widersprechende städtebauliche Fehlentwicklungen – wie in den Außenbereich hinein ausgedehnte Siedlungsfinger sowie Splittersiedlungen – sollen auf den Bestand begrenzt werden.
- (Z)** Ungegliederte, bandartige Siedlungsentwicklungen entlang von Verkehrswegen außerhalb des Siedlungsbestandes sind zu vermeiden.
- (G)** Siedlungsentwicklungen sollen sich ihrer städtebaulichen Struktur und Dimensionierung nach in das Orts- und Landschaftsbild einpassen. Die Sicherung bzw. Wiederherstellung des Ortsrandes in seiner Ortsbild prägenden und siedlungsökologischen Funktion soll angestrebt werden.
- (22) **(G)** Der Freiraum, d.h. der bisher nicht für Siedlungs- und Verkehrszwecke in Anspruch genommene bzw. rechtsverbindlich beplante Teil der Landschaft, soll vor einer Inanspruchnahme für Siedlungs- und Verkehrszwecke und damit vor einer Zersiedlung geschützt werden.
- (Z)** Ökologisch bedeutsame Teile von Freiräumen sind vor Beeinträchtigungen zu schützen, in ökologisch wirksamen Zusammenhängen zu erhalten und in ihrer Funktionsfähigkeit zu stärken. Dies gilt insbesondere für solche ökologisch wertvollen Lebensräume wie Natura 2000-Gebiete und sonstige Schutzgebiete und -objekte nach dem Saarländischen Naturschutzgesetz.
- (G)** Grundsätzlich sind exponierte Hänge, Horizontlinien bildende Höhenzüge, regional bedeutsame Streuobstbestände, Auen sowie siedlungsklimatisch ausgleichend wirkende Kalt- und Frischluftentstehungsgebiete einschließlich der entsprechenden Abflussbahnen von Bebauung freizuhalten. Bei allen Planungen und Maßnahmen soll die Versiegelung des Bodens auf das für die Flächenfunktion erforderliche Maß beschränkt werden.
- (23) **(Z)** Überschwemmungsgebiete und hochwassergefährdete Bereiche (Hochwasserabflussbereiche/ Retentionsflächen) sind vor einer Inanspruchnahme für Siedlungszwecke zu schützen.
- (24) **(Z)** Wald darf für Siedlungszwecke nur dann in Anspruch genommen werden, wenn
- das Wohl der Allgemeinheit dies erfordert,
  - die Waldinanspruchnahme außerhalb von nach Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt „Umwelt (Vorsorge für Flächennutzung, Umweltschutz und Infrastruktur)“ vom 13. Juli 2004 festgelegten Vorranggebieten für Naturschutz (VN - Ziffern 44-46), für Freiraumschutz (VFS - Ziffern 47-50) und für Grundwasserschutz (VW - Ziffern 56-59) erfolgt und
  - die Forstbehörde der Waldinanspruchnahme zustimmt.
- Der Waldverlust ist durch Neubegründung von Waldflächen auszugleichen oder durch geeignete, mit der Forstbehörde und den Naturschutzbehörden abzustimmende Ersatzmaßnahmen zu kompensieren. Gemeinden, die Wald für Siedlungszwecke in Anspruch nehmen, auf ihrem Gebiet aber keine Ersatzflächen aufforsten können, können im Wege interkommunaler Vereinbarungen auch Ersatzflächen in anderen Gemeinden aufforsten lassen. Die Kompensationsmaßnahmen müssen jedoch innerhalb der gleichen Raumkategorie realisiert werden.
- (25) **(Z)** Stömpfindliche Flächennutzungen, wie z.B. Wohnsiedlungsflächen, und störungsintensive Nutzungen und Anlagen, wie z.B. erheblich emittierende gewerbliche Anlagen und landwirtschaftliche Betriebe, sind einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 5 der Richtlinie 96/82/EG („Seveso-II-Richtlinie“) in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen vermieden und die jeweilige Entwicklung ohne gegenseitige Störung gewährleistet werden kann.
- (G)** Vorhandene Störungen sollen unter sorgfältiger Abwägung entgegenstehender Interessen möglichst beseitigt werden.

### Besondere Festlegungen für die Siedlungsstruktur im Ordnungsraum

- (26) **(G)** Aufgrund der Fühlungs-, Standort- und Wegevorteile soll im Ordnungsraum eine weitere Konzentrierung von Wohn- und Arbeitsstätten im Sinne einer Nutzungs- und Verflechtungsintensivierung angestrebt werden.
- (Z)** Das vorhandene Flächenpotenzial ist unter Vermeidung negativer Verdichtungsfolgen Flächen sparend und Umwelt schonend zu nutzen.
- (G)** Innerörtliche bzw. siedlungsarrondierende Flächen, die im Zuge der wirtschaftlichen Umstrukturierung brach fallen, sollen einer standort- und umweltgerechten, siedlungsfunktional sinnvollen Wiedernutzung zugeführt werden.

### Besondere Festlegungen für die Siedlungsstruktur im Ländlichen Raum

- (27) **(G)** Der Ländliche Raum soll als Lebens-, Wirtschafts- und Erholungsraum mit eigenständiger Bedeutung gestärkt werden. Die Mittel- und Grundzentren mit ihren aus der gebündelten Infrastrukturausstattung resultierenden Fühlungs-, Standort- und Wegevorteilen sollen als Siedlungs-, Wirtschafts- und Versorgungsschwerpunkte gestärkt und weiterentwickelt werden. Insbesondere die wohnortnahe Grundversorgung mit Waren und Dienstleistungen sowie zentralen Einrichtungen der Daseinsvorsorge soll bedarfsgerecht an die veränderten Rahmenbedingungen angepasst und dadurch in ihrem Bestand dauerhaft gesichert werden.
- (28) **(G)** Die charakteristische Unterscheidbarkeit der Kulturlandschaften des Saarlandes soll bei deren weiteren Entwicklung erhalten bleiben. Grundlage dafür sind eine flächendeckende, leistungsfähige, ordnungsgemäß und nachhaltig wirtschaftende Landwirtschaft sowie eine nachhaltig betriebene, naturnahe Forstwirtschaft. In Gebieten, die für die Nah-, Ferien- und Kurerholung geeignet sind, soll der Tourismus insbesondere durch entsprechend geeignete Infrastrukturangebote gefördert werden.
- (29) **(G)** Arrondierungen bzw. Erweiterungen des Siedlungskörpers sollen sich bedarfsgerecht an den kulturlandschaftstypischen Siedlungs-, Erschließungs- und Bauformen orientieren. Auf eine dem Bestand angepasste Maßstäblichkeit soll geachtet werden. Städtisch geprägte Siedlungsformen sollen nicht als Vorlage für ländliche Siedlungsplanungen dienen.

### Begründung / Erläuterung

Die zentralen Orte sind die bevorzugten Wohnsiedlungsschwerpunkte, da sie bereits über ein räumlich gebündeltes Angebot öffentlicher und privater zentralörtlicher Versorgungseinrichtungen verfügen und an Haltepunkten leistungsfähiger Linien des öffentlichen Personennahverkehrs liegen bzw. sich für eine entsprechende Entwicklung eignen. Die Schwerpunktbildung in den zentralen Orten fördert damit durch Zuordnung der Funktionen Wohnen, Arbeiten und Versorgen die Verkehrsreduzierung bzw. -vermeidung. Gerade immobile Bevölkerungsgruppen wie alte und/oder behinderte Menschen sind sowohl für ihre Versorgung wie auch zur Teilhabe am öffentlichen Leben und zur Nutzung öffentlicher und privater Dienstleistungen erheblich von zu Fuß erreichbaren Einrichtungen bzw. von attraktiven Nahverkehrsanbindungen abhängig. Eine sinnvolle Funktionszuordnung in Verbindung mit einem vernünftigen ÖPNV-Angebot kann daher auch diesen Bevölkerungsgruppen Mobilitätsverbesserungen verschaffen. Gerade auch vor dem Hintergrund des demografischen Wandels ist der Sicherung leistungsfähiger zentraler Orten uneingeschränkter Vorrang einzuräumen, um mittel- bis langfristig eine angemessene Tragfähigkeit – nicht nur der Versorgungseinrichtungen – gewährleisten zu können. Insofern muss der Schwerpunkt der weiteren Siedlungstätigkeit und der Entwicklungsimpulse auch im zentralen Ort der Gemeinde liegen. Für nicht-zentrale Gemeindeteile kann daher eine Siedlungsentwicklung lediglich im Rahmen des Eigenentwicklungsbedarfs erfolgen, d.h. im Rahmen des endogenen, örtlich vorhandenen Bedarfes. Über diesen örtlichen Bedarf hinausgehende Siedlungsflächennachfragen – beispielsweise migrationsbedingte Wohnbauflächennachfragen – sind vorrangig im zentralen Ort der Gemeinde (Hauptort) zu befriedigen.

Dem Schließen von Baulücken, die bessere Ausnutzung nicht oder untergenutzter Grundstücke sowie der Nutzung von Flächen im Siedlungszusammenhang kommt hinsichtlich einer nachhaltigen, d.h. sparsamen und Flächen schonenden Nutzung des Bodens erhebliche Bedeutung zu. Neben der Flächenschonung trägt die Nutzung von innerörtlichen Potenzial- und Freiflächen auch zur besseren Auslastung bereits vorhandener Erschließungsanlagen sowie Ver- und Entsorgungsinfrastrukturen bei. Der Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ ist auch hier im Sinne einer effektiven Zusammenführung der Funktionen Wohnen, Arbeiten und Versorgen anzuwenden. Nur soweit Innenentwicklung und Arrondierung keinen genügenden Handlungsspielraum zur Ausweisung erforderlicher Siedlungsflächen lassen, sollen Erweiterungsflächen unter besonderer Berücksichtigung der natürlichen Ressourcen in Angriff genommen werden. Die schwerpunktmäßige Konzentration der Siedlungsentwicklung an Standorten mit guter Anbindung an das ÖPNV-Netz sowie die gute Erschließung mit Rad- und Fußwegen dienen der Förderung des „Umweltverbundes“ und tragen damit maßgeblich zur Verkehrsreduzierung bzw. -vermeidung bei.

Wo in Gemeinden die Flächenpotenziale für eine weitere Siedlungsentwicklung beispielsweise für Wohnbauzwecke oder für gewerbliche Ansiedlungen nicht ausreichen, sollte durch interkommunale Kooperationen eine aus überörtlicher und städtebaulicher Sicht sinnvolle Siedlungsentwicklung ermöglicht werden. Diese Zusammenarbeit soll zur jeweils optimalen Nutzung der Flächenpotenziale der Gemeinden beitragen. Solche gemeinsamen Nutzungskonzepte sind in allen Raumkategorien zu empfehlen.

Die Erneuerung und Sanierung des Wohnungsbestandes sowie des Wohnumfeldes trägt ebenso zur Vermeidung neuer Flächeninanspruchnahme bei und hilft, vorhandene Infrastruktur effizient zu nutzen. Ökologisches Planen, Bauen und Modernisieren leisten einen aktiven Beitrag zum Klimaschutz und schonen natürliche Ressourcen. Die Schonung von Freiraum, die Erhaltung des Landschaftsbildes sowie Maßnahmen des Arten- und Biotopschutzes tragen zur Sicherung bzw. Verbesserung der Umweltqualität und damit zu einer erhöhten Wohnumfeldqualität in den Siedlungsbereichen sowie zu einer umweltfreundlichen Weiterentwicklung der Siedlungsstruktur bei. Bandartige Entwicklungen in den Außenbereich würden einer angestrebten Verdichtung entgegenstehen, sie würden auch der Zielsetzung einer Verkehrsreduzierung zuwiderlaufen. Daher sollen sie unterbunden werden.

Zur Sicherung des natürlichen Retentionsvermögens, zur Erhaltung und Entwicklung der in Bach- und Flussauen naturraumtypischen Lebensräume von Fauna und Flora sowie zur Minimierung hochwasserbedingter Risiken und Gefahren durch einen schadlosen Wasserabfluss sollen Überschwemmungsgebiete und andere hochwassergefährdete Bereiche von jeglichen Siedlungserweiterungen und –neuplanungen (d.h. Wohnen, Gewerbe, Einrichtungen für Freizeit und Sport) freigehalten werden.

Wald ist insbesondere aufgrund seiner vielfältigen ökologischen, klimatischen, landschaftsbildprägenden und Erholungsfunktionen unverzichtbar für die Umwelt- und Lebensqualität. Die Inanspruchnahme von Wald für Siedlungszwecke ist daher nur unter ganz bestimmten Voraussetzungen möglich.

Aus siedlungshistorischen und funktionalen Gründen grenzen Gewerbe- und Industriegebiete häufig an Wohn- bzw. Mischbauflächen an. Bei der Ausweisung von Wohn- bzw. Gewerbeflächen ist darauf zu achten, dass diese Nutzungen einander verträglich zugeordnet und vorhandene Immissionskonflikte möglichst beseitigt werden. Dieses planerische Vorsorgeprinzip hat durch die Anforderungen der sog. "SEVESO II-Richtlinie" (Richtlinie 96/82/EG), die sich im Wesentlichen die (planerische) Vermeidung von durch schwere Unfällen mit gefährlichen Stoffen hervorgerufene Auswirkungen zum Regelungsinhalt hat, eine Verstärkung erfahren.

Die **Siedlungsstruktur im Ordnungsraum** ist aufgrund ihrer hohen Dichte von Nutzungen durch Zersiedlungstendenzen und Freiraumknappheit gekennzeichnet. Der verbliebene Freiraum kann daher nicht grundsätzlich als Flächenreserve für zukünftige Siedlungsentwicklungen betrachtet werden, sondern soll vielmehr siedlungsnahen und freiraumbezogenen Funktionen sowie dem Schutz der Naturgüter vorbehalten bleiben. Siedlungsflächenausweisungen müssen im Ord-

nungsraum daher insbesondere dahingehend betrieben werden, dass die Innenentwicklung durch nachträgliche Verdichtung im Bestand, Baulückenschließung, Flächentausch bzw. Flächenrecycling forciert wird. Die zentralen Orte sollen dabei bevorzugt Flächen auch über den Eigenbedarf hinaus aktivieren, um eine weitere Dispersion der Siedlungsentwicklung in die Randzone des Verdichtungsraumes bzw. den Ländlichen Raum zu vermeiden. Damit wird die räumliche Nähe zu Arbeitsplätzen und Dienstleistungen gefördert und die Nutzungsintensität von ÖPNV-Verbindungen gestärkt.

Brachflächen (Bahn-, Militär-, Industrie- und Gewerbebrachen o. ä.) sollen nutzungsorientiert saniert werden, soweit dies mit der heutigen städtebaulichen Situation vereinbar ist. Brachflächen, deren Nutzungsfunktion wegen entgegenstehender Umgebungssituation nicht mehr wie bisher genutzt werden können, bieten wegen ihrer Zentrennähe oftmals eine gute Ausgangsbasis zur Umnutzung für Wohnen, Dienstleistungen bzw. nicht störendes Gewerbe oder Naherholung. Diese Flächen sollten gegebenenfalls auch im Wege des Flächentausches für eine Nutzungsmischung im Sinne urbaner Vielfalt genutzt werden. Entsprechende Nutzungskonzepte sollten daher im Wege der Stadterneuerung vorrangig betrieben werden.

Das ständig steigende Individualverkehrsaufkommen hat im Verdichtungsraum sowohl negative Auswirkungen auf den Verkehrsfluss wie auch auf die Umwelt und beeinträchtigt die Gesundheit und Sicherheit der Bevölkerung. Busse und vor allem Bahnen sind daher als Flächen sparende und umweltschonende Verkehrsmittel mit hohen Beförderungskapazitäten eine geeignete Alternative zum motorisierten Individualverkehr. Je besser die Bedienungsform ist, desto höher ist ihre Entlastungswirkung im Personenverkehr. Dies setzt eine möglichst hohe Anschluss- und Taktichte voraus. Bei allen gemeindlichen Planungen und Maßnahmen sollte daher eine Abstimmung mit den Belangen des ÖPNV erfolgen und bei Ansiedlungsvorhaben entsprechende ÖPNV-Konzepte mitgeplant werden.

Für die **Siedlungsstruktur im Ländlichen Raum** geht es im Wesentlichen darum, durch eine verkehrsvermeidende bzw. verkehrsreduzierende Zuordnung von Wohnen, Arbeiten, Versorgen und Erholen die Schwerpunktbildung zu fördern, da aufgrund der geringen Bevölkerungsdichte und der demografischen Veränderungen weder eine gleichmäßige Ausstattung aller Gemeindeteile mit öffentlicher und privater Infrastruktur erhalten werden kann noch ein tragfähiges leistungsstarkes ÖPNV-System wirtschaftlich darstellbar ist. Daher müssen zur Sicherung tragfähiger Einrichtungen der Daseinsgrundversorgung Schwerpunkte in zentralen Orten geschaffen werden. In diesen zentralen Orten sollte dann auch der über die Eigenentwicklung der Gemeinden hinausgehende Wohnbauflächenbedarf sichergestellt werden. Nicht-zentrale Ortsteile sollten dagegen ihre Siedlungsentwicklung lediglich im Rahmen des Eigenentwicklungsbedarfes verfolgen. Diese Konzentration ist notwendig, um die Erreichbarkeit zentraler Einrichtungen der Daseinsgrundfunktionen in zumutbarer Entfernung mittel- und langfristig überhaupt gewährleisten zu können. Insofern trägt diese Zielsetzung wesentlich zur dauerhaften Erhaltung der Funktionsfähigkeit des Ländlichen Raumes bei.

Bei der Erneuerung bzw. Weiterentwicklung der Siedlungsstruktur im Ländlichen Raum ist dabei die oftmals durch Straßendörfer und kleine Haufensiedlungen geprägte Charakteristik des Ländlichen Raumes zu berücksichtigen. Die Entwicklung überdimensionierter, städtisch wirkender Neubaugebiete hat in vielen Siedlungen des Ländlichen Raumes zu unangemessenen, über den Eigenentwicklungsbedarf hinausgehenden Erweiterungen geführt. Diese haben in vielen Fällen zur Gesichtlosigkeit der Neubaugebiete und zur Unwirtlichkeit der alten Ortskerne geführt. Eine behutsame Sanierung der alten Ortskerne und eine den örtlichen Verhältnissen angemessene Arrondierung der Ortslagen soll diesen Gemeindeteilen eine zeitgemäße Entwicklung ermöglichen, ohne ihnen ihre Identität zu rauben. Dazu sind auch die Erschließungsanlagen und örtlichen Infrastrukturen an den örtlichen Bedürfnissen und den gewachsenen Strukturen zu orientieren.

### 2.3.3 Besondere Handlungsräume innerhalb der Raumkategorien

#### Grundsätze

(33) (G) Zur Ergänzung der Funktionen der festgelegten Raumkategorien und zur individuellen Unterstützung teilraumspezifischer Ordnungs- und Entwicklungsansätze werden im Sinne des § 6 Abs. 1 Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG) folgende besondere Handlungsräume festgelegt:

- Handlungsraum Metropolregion Saarbrücken – Moselle-Est mit den Städten und Gemeinden des Stadtverbandes Saarbrücken und der Stadt St. Ingbert auf saarländischer Seite sowie den Distrikten Sarreguemines, St. Avold-Carling und Freyming-Merlebach auf lothringischer Seite. Vorrangiges Ziel ist die landesplanerische Unterstützung und Vertiefung der grenzüberschreitenden Zusammenarbeit im Verdichtungsraum Saarbrücken – Moselle-Est im Zusammenhang mit der Weiterentwicklung der Agglomeration Saarbrücken – Moselle-Est zur europäischen Metropolregion sowie der Standortbedeutung des Oberzentrums Saarbrücken als Haltepunkt an der europäischen Hochgeschwindigkeitsverbindung POS (Eurobahnhof).
- Handlungsraum Homburg – Zweibrücken mit der Stadt Homburg auf saarländischer Seite sowie der Stadt Zweibrücken auf rheinland-pfälzischer Seite. Vorrangiges Ziel ist die landesplanerische Unterstützung bei der Entwicklung eines integrierten, grenzüberschreitenden Leitbildes sowie die Begleitung eines stadtregionalen Kooperationsprozesses zur synergetischen Koordinierung der mittelzentralen Aufgaben und Verflechtungen beider Städte.
- Handlungsraum Obermosel – Saar-Moselgau mit den Gemeinden Perl und Mettlach (außer den Gemeindebezirken Mettlach und Saarhölzbach) sowie den Gemeindebezirken Wellingen, Schwemlingen und Ballern der Stadt Merzig: Vorrangiges Ziel ist die landesplanerische Steuerung der von Luxemburg ausgehenden Entwicklungsimpulse und die damit verbundenen Siedlungsflächennachfragen.
- Handlungsraum Warndt mit den Stadtteilen Lauterbach und Ludweiler-Warndt der Stadt Völklingen und der Gemeinde Großrosseln auf saarländischer Seite sowie den Städten Forbach und Freyming-Merlebach auf lothringischer Seite: Vorrangiges Ziel ist die endogene Entwicklung grenzüberschreitender Zukunftsperspektiven für den vom Strukturwandel besonders betroffenen Teilraum sowie deren landesplanerische Unterstützung.
- Handlungsraum Bliesgau in der Abgrenzung des geplanten Biosphärenreservates „Biosphäre Bliesgau“: Vorrangiges Ziel ist es, die Übereinstimmung der siedlungsstrukturellen Zielsetzungen mit den Entwicklungszielsetzungen des Biosphärenreservates zu optimieren.

#### **Begründung / Erläuterung**

Die landesplanerisch festgelegten Raumkategorien werden durch die neu eingeführte Kategorie der Handlungsräume ergänzt bzw. überlagert. Im Unterschied zu den Raumkategorien, die das Land auf der Basis siedlungsstruktureller Merkmale typisieren und daran Ansätze zur Siedlungsentwicklung knüpfen, rückt bei den Handlungsräumen jeweils der individuelle Entwicklungskontext des Teilraumes im Sinne regionaler Entwicklungskonzepte (§ 6 Abs. 1 SLPG) stärker in den Focus. Landesplanerische Ordnungs-, Entwicklungs- und Daseinsvorsorgekonzepte können damit erforderlichenfalls besondere Akzente und Gewichtungen erhalten. Dadurch wird erhöhte Flexibilität mit verbesserter Feinsteuerung verknüpft.

Handlungsräume bieten zudem den geeigneten Rahmen, um die räumliche Plattform für zeitgemäße „Regional-Governance-Ansätze“ zu etablieren und zu forcieren. In Verbindung mit solchen Regionalmanagements wird die Landesplanung durch die Implementierung von Handlungsräumen gleichzeitig in die Lage versetzt, grenzüberschreitende und Gemeinde übergreifende räumliche Entwicklungskonzepte wie z.B. das Regionalpark-Projekt, die Planungen für die grenz-

überschreitende Agglomeration Saarbrücken – Moselle-Est der im binationalen Verein Zukunft SaarMoselle Avenir zusammengeschlossenen Gemeinden und Gemeindeverbände und andere informelle interkommunale Rahmenplanungen sowie integrierte ländliche Entwicklungskonzepte (ILEK) in ihrer Wirksamkeit zu unterstützen.

Handlungsräume sind daher keine unbefristet geltenden Raumkategorien der Landesplanung, sondern werden situations- und raumbezogen definiert und in ihrer Geltung zeitlich begrenzt. Sie dienen zur Bewältigung einer temporären Ausnahmesituation, in der bestimmten Entwicklungen ein besonderes Augenmerk geschuldet werden soll oder auf Zeit Entwicklungskräfte in besonderer Weise gebündelt werden. Folgende Handlungsräume sind in diesem Zusammenhang festgelegt worden:

- **Handlungsraum Metropolregion Saarbrücken – Moselle-Est:** Der Stadtverband Saarbrücken und die Stadt St. Ingbert auf saarländischer Seite sowie die Distrikte Sarreguemines, St. Avold-Carling und Freyming-Merlebach auf lothringischer Seite bilden zusammen die grenzüberschreitende Agglomeration Saarbrücken – Moselle-Est, deren Städte und Gemeinden durch vielfältige Verflechtungs- und Austauschbeziehungen untereinander in Verbindung stehen. Gleichzeitig bildet dieser grenzüberschreitende Verdichtungsraum nicht zuletzt durch die Anbindung an das europäische Hochgeschwindigkeitsschienennetz Paris – Metz/ Nancy – Saarbrücken – Frankfurt/ Stuttgart (POS) und den damit verbundenen Planungen zum Eurobahnhof in Saarbrücken den Ausgangspunkt für wesentliche regionale Entwicklungsimpulse im Saarland und Ost-Lothringen. Landesplanerisches Ziel muss es daher sein, durch eine engere grenzüberschreitende Zusammenarbeit die Agglomeration als Metropolregion mit Zugang zum europäischen Hochgeschwindigkeitsschienennetz zu etablieren und die daraus resultierenden regionalen Entwicklungschancen zu nutzen. Ansatzpunkt für eine intensive Zusammenarbeit bietet die binationale Eurodistrikt-Initiative der im Verein Zukunft SaarMoselle Avenir zusammengeschlossenen Gemeinden und Gemeindeverbände, die ihrerseits beabsichtigen, ein räumliches Leitbild für den grenzüberschreitenden Agglomerationsraum Saarbrücken – Moselle-Est zu entwickeln und durch kommunale Projekte das Zusammenwachsen des grenzüberschreitenden Verdichtungsraumes zu vertiefen.
- **Handlungsraum Homburg – Zweibrücken:** Die beiden geografisch benachbarten Mittelzentren Homburg und Zweibrücken liegen innerhalb eines weitgehend zusammengewachsenen Siedlungsbandes entlang des Erbach/ der Blies und des Schwarzbaches/ des Hornbaches. Ihre mittelzentralen Verflechtungsbereiche überlagern sich vielfach. Die reale stadtstrukturelle und mittelzentrale Zugehörigkeit insbesondere im Hinblick auf die Versorgungsfunktion sind gerade im Homburger Stadtteil Einöd und im Zweibrücker Stadtteil Ernstweiler nicht mehr ablesbar. Mittelzentrale Funktionen werden sowohl diesseits als auch jenseits der Landesgrenze für die eigene Mantelbevölkerung, d.h. die für die Auslastung der zentralörtlichen Einrichtungen erforderliche Bevölkerungszahl, vorgehalten. Dies impliziert oftmals ineffiziente Dopplungen bei finanziellen und Planungsaufwendungen zur Folge. Eine landes- oder kommunalplanerische, auf den jeweiligen Planungsraum begrenzte Steuerung ist insofern nicht mehr zielführend. Raumordnerisches Ziel soll daher die Entwicklung eines integrierten stadtreionalen Leitbildes (analog der integrierten ländlichen Entwicklungskonzepte (ILEK) für den ländlichen Raum) sowie eine entsprechende landesplanerische Unterstützung und Begleitung eines grenzüberschreitenden, interkommunalen und stadtreionalen Kooperationsprozesses sein, um zwischen den Städten konfligierende Planungen auf regionaler und lokaler Ebene zu vermeiden und vorhandene Synergien zu bündeln bzw. zu entwickeln. Schwerpunktthemen im Rahmen der planerischen Kooperation könnten die Koordinierung und Differenzierung mittelzentraler Ausstattungsmerkmale insbesondere im Bereich der Versorgungseinrichtungen sein sowie Kooperationen im Bereich Innenstadtentwicklung (Stadtmarketing und Kultur/Tourismus), Wohnsiedlungsentwicklung, Gewerbe-/Dienstleistungsflächenentwicklung einschließlich Brachflächenproblematik sowie im Bereich Transport und Verkehr sein.
- **Handlungsraum Obermosel – Saar-Moselgau zwischen Perl und Mettlach-Orscholz:** Die saarländische Obermosel mit dem Hauptort Perl sowie die Bereiche im Saar-Moselgau zwischen der BAB A 8 und der B 496/ L 177 mit dem Hauptort Mettlach-Orscholz liegen wie kein anderer Raum des Saarlandes im Einzugsbereich von Luxemburg, das aufgrund seiner besonderen Rolle

in der EU und den günstigen Standortbedingungen für Finanz- und anderen modernen Dienstleistungen einen äußerst dynamischen Wirtschaftsraum bildet. Jahr für Jahr zieht Luxemburg mehr Pendler aus den Nachbarländern an. Die Obermosel und der Saar-Moselgau erfahren aus diesem Grunde eine überdurchschnittliche Siedlungsflächennachfrage, der die Landesplanung Rechnung tragen muss. Gleichzeitig erfährt der Raum durch seine Nachbarschaft zu Luxemburg viel versprechende Entwicklungsimpulse, die in andere ländlichen Teilen des Saarlandes nicht festzustellen sind.

- **Handlungsraum Warndt:** Der Warndt im Dreieck zwischen Völklingen, Saarbrücken und Forbach steht vor einem passiven Strukturwandel. Mit der vollständigen Schließung des Bergwerkes Warndt im Jahre 2005 ging ein wichtiger Arbeitsplatzstandort und damit ein Teil der Charakteristik des Warndts verloren. Für diesen Teilraum sind daher tragfähige (grenzüberschreitende) Zukunftsperspektiven zu entwickeln und – auch landesplanerisch – umzusetzen. Bereits im Winter 2004 wurde auf Initiative des Saarländischen Ministeriums für Umwelt und des Bergwerkbetreibers im Rahmen von „Regionalen Strukturkonferenzen“ und „Bürgerwerkstätten“ dieser Rollen- und Perspektivwandel auch grenzüberschreitend thematisiert. Aufbauend auf diesen endogenen Ansätzen könnte im Warndt ein regionaler Entwicklungsprozess angestoßen werden, bei dem viele öffentliche und private Akteure aus Lothringen und dem Saarland binational zusammenwirken.
- **Handlungsraum Bliesgau:** Der Bliesgau stellt aufgrund seiner naturräumlichen Ausstattung eine schützenswerte Kulturlandschaft dar, die in den bisher eingerichteten deutschen Biosphärenreservaten nicht ausreichend repräsentiert ist. Derzeit wird daher die Zielsetzung verfolgt, ein Biosphärenreservat „Biosphäre Bliesgau“ einzurichten und eine Anerkennung durch die UNESCO zu beantragen. Im Biosphärenreservat sollen – in enger Zusammenarbeit mit der ansässigen Bevölkerung – Konzepte zu deren Schutz, Pflege und Entwicklung erarbeitet und umgesetzt werden. In den einzurichtenden Zonen sollen klassische Naturschutzziele (in der Kernzone), bewahrender Kulturlandschaftsschutz (in der Pflegezone) und Kulturlandschafts- und nachhaltige Wirtschaftsentwicklung (in der Entwicklungszone) umgesetzt werden. Bei der Festlegung von Pflege- und Nutzungskonzepten ist selbstverständlich auch der siedlungsstrukturellen Entwicklung eine wichtige Bedeutung zuzumessen. Sowohl die wirtschaftliche Entwicklung in den für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen landesplanerisch festgelegten Vorranggebieten und auf dem in Bauleitplänen ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen als auch die künftige Wohnsiedlungstätigkeit und deren landes- und bauleitplanerische Umsetzung ist hierbei zu berücksichtigen. Eine den raumordnerischen Zielen und Grundsätzen angepasste nachhaltige Siedlungsentwicklung ist zu gewährleisten. Durch eine Festlegung als Handlungsraum können die Entwicklungszielsetzungen des Biosphärenreservates durch spezifische, siedlungsstrukturelle Zielsetzungen der Landesplanung besser unterstützt werden.

Weitere Handlungsräume sowie veränderte Abgrenzungen der festgelegten Handlungsräume können sich aufgrund spezieller räumlicher Strukturprobleme ergeben.

## 2.4 Wohnsiedlungstätigkeit

### 2.4.1 Wohnsiedlungstätigkeit unter geänderten Rahmenbedingungen

Die quantitativen und altersstrukturellen Verwerfungen des demografischen Wandels haben erhebliche Anpassungserfordernisse in der Siedlungsentwicklung, insbesondere hinsichtlich des Wohnungsmarktes zur Folge. Erschwerend für entsprechende landesplanerische Lösungsansätze erweist sich, dass sich die demografischen Veränderungen räumlich und zeitlich asymmetrisch vollziehen. Gleichwohl muss der Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt „Siedlung“, die Weichen für die erforderliche Anpassung der Wohnsiedlungsentwicklung an die absehbaren bzw. bereits laufenden Prozesse infolge sinkender Bevölkerungszahlen und Alterung stellen. In immer mehr Kommunen wird Schrumpfung zu einer zentralen Rahmenbedingung der politischen Agenda. Unstrittig ist, dass es sich bei den absehbaren bzw. bereits laufenden Prozessen nicht nur um einen zyklischen Abschwung bzw. das temporäre Ausbleiben von Wachstum handelt, sondern um einen stetigen, länger anhaltenden Prozess. Von daher muss auf Schrumpfung anders reagiert werden als auf auch schon in der Vergangenheit aufgetretene Wachstumspausen oder konjunkturelle Schwächephasen. Die Hoffnung, ein nächster Aufschwungzyklus könnte die aktuellen Probleme von alleine lösen, bleibt Illusion.

Bereits die aktuelle Entwicklung führt zu Umbrüchen in den regionalen Wohnungsmärkten. Dies dürfte sich in Zukunft noch verstärken. Hinzu kommt, dass das Saarland im Bundesvergleich bisher schon die größten Wohnflächen je Kopf und die höchsten Wohneigentumsanteile aufweist. Von verschiedenen Gutachtern und Instituten wird für das Saarland deshalb für die überschaubare Zukunft ein Wohnungsüberangebot prognostiziert, wie man es sonst vor allem aus dem Norden des Ruhrgebietes und aus Ostdeutschland kennt. Die Bewältigung dieser Entwicklung wird eine große Herausforderung für die Wohnungswirtschaft darstellen. Seitens der Immobilienwirtschaft wird erwartet, dass für Immobilien, insbesondere in weniger attraktiven Lagen, ein Rückgang der Marktpreise eintreten wird, weil die Nachfrage insgesamt schwächer wird, aber auch weil sich die Nachfrage qualitativ verändert.

Dennoch wachsen auch unter den Bedingungen des demografischen Wandels junge Bevölkerungsgruppen heran, die ihre individuelle Lebensplanung realisieren wollen. Es sind allerdings viel weniger Personen als in früheren Jahren und sie treffen auf ein größeres Bestandsangebot an Wohnungen. Gleichwohl wird es den Wunsch nach dem neuen Eigenheim am Stadt- und Dorfrand auch unter den zukünftigen Entwicklungsbedingungen noch geben. Es bleibt also trotz demografischen Wandels ein Neubaubedarf für Ersatz und Optimierungen, für den die Raumordnung planerisch Vorsorge leisten muss. So gehört auch in der aktuellen Planungsperiode die Rahmenplanung zu Wohnsiedlungsflächen zu den Kernregelungen des Landesentwicklungsplanes, Teilabschnitt „Siedlung“. Der Steuerungsanspruch ist dabei jedoch weniger mit der Formel „abgeschwächte Wachstumsbewältigung“ als mit dem Begriff „Transformationsbegleitung“ zu beschreiben. Denn das Thema Neubau wird in Zukunft immer im Kontext mit Leerstand in Beständen – insbesondere in zentralen Ortslagen, zunehmend aber auch in den bau- und alterstrukturell homogenen Wohngebieten der 1960er und 1970er – sowie mit Marktpreisverfall der Bestandsobjekte zu diskutieren sein. In diesem Zusammenhang wird außerdem der Umgang mit voll erschlossenen, baureifen Baugrundstücken, die von den Gemeinden oftmals schon vor Jahren bzw. Jahrzehnten vorfinanziert, aber bislang nicht bebaut wurden, ganz oben auf die Prioritätenliste der Überlegungen zur kommunalen Wohnsiedlungsentwicklung zu setzen sein.

Für die Landesplanung und die Kommunen stellt sich daher die Aufgabe, einerseits für die zukünftige Siedlungsentwicklung im erforderlichen Maße neue Siedlungsflächen bereitzustellen, wobei die Prinzipien einer umwelt- und ressourcenverträglichen Baulandentwicklung auch unter den Bedingungen sinkender Nachfrage weiter gelten müssen (vgl. Kap. 1.3). Andererseits geht es darum, die siedlungsstrukturellen Auswirkungen von Bevölkerungsrückgang und Leerständen durch planerische und flankierende Maßnahmen zu managen (vgl. Kap. 1.3.5).

## 2.4.2 Ziele und Grundsätze für die Wohnsiedlungsentwicklung

### Ziele und Grundsätze

- (31) (Z) Schwerpunkt der Wohnsiedlungstätigkeit ist der jeweilige zentrale Ort einer Gemeinde gem. Anlagen 1 und 2. Für nicht-zentrale Gemeindeteile ist die Wohnsiedlungstätigkeit am Eigenentwicklungsbedarf auszurichten. Als Wohnungsbedarf sind folgende Zielwerte festgelegt (Anlage 6):
- Oberzentrum Saarbrücken (OZ): 3,5 Wohnungen pro 1.000 Einwohner und Jahr
  - Mittelzentren (MZ): 3,5 Wohnungen pro 1.000 Einwohner und Jahr
  - Grundzentren (GZ): 2,5 Wohnungen pro 1.000 Einwohner und Jahr
  - nicht-zentrale Gemeindeteile: 1,5 Wohnungen pro 1.000 Einwohner und Jahr (max. Eigenentwicklungsbedarf)
- (32) (Z) Die Inanspruchnahme erschlossener Bauflächen hat Vorrang vor der Ausweisung und Erschließung neuer Wohnbauflächen. Vorhandene Wohnbaulandreserven in Baulücken im Sinne dieses Landesentwicklungsplanes sind auf den festgelegten örtlichen Wohnungsbedarf anzurechnen. Im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung kann daher nur der darüber hinausgehende Wohnungsbedarf dargestellt bzw. festgesetzt werden. Hierüber sind von den Gemeinden im Rahmen der Bauleitplanung gegenüber der Landesplanungsbehörde entsprechende Nachweise zu führen.
- (33) (Z) Für die Ermittlung des örtlichen Bauflächenbedarfs ist seitens der Gemeinden insbesondere der Nachweis
- über die in den Gemeinden und Gemeindeteilen vorhandenen, örtlichen Baulücken im Sinne dieses Landesentwicklungsplanes sowie
  - über die Siedlungsdichte (Wohnungen je Hektar Bruttowohnbauland) zu führen und im Rahmen der Bauleitplanung der Landesplanungsbehörde vorzulegen.
- (34) (Z) Als Baulücken im Sinne dieses Landesentwicklungsplanes gelten alle Baugrundstücke
- im Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne nach § 30 BauGB,
  - im Geltungsbereich von Bebauungsplänen, die nach § 33 BauGB zu beurteilen sind,
  - im Geltungsbereich von Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB sowie
  - innerhalb von im Flächennutzungsplan rechtsgültig dargestellten, aber bislang nicht durch Bebauungsplan rechtskräftig umgesetzten Reserveflächen.
- Die Baulücken in diesen Gebieten sind zu 100 % auf den örtlich festgelegten Wohnungsbedarf anzurechnen.
- (35) (Z) Bei der Anrechnung auf den Wohnungsbedarf außer Ansatz bleiben Baulücken,
- die innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB liegen;
  - die nur unter Bergschadenersatzverzicht bebaut werden können oder Baulücken in Gebieten, unter denen der Bergbau umgeht bzw. im Zeithorizont des Planes umgehen wird;
  - in Bebauungsplänen, die sich im Ortskern befinden und der Nachverdichtung dienen. Über die Anrechenbarkeit dieser Baulücken entscheidet die Landesplanungsbehörde im Einzelfall.
- (36) (Z) Als durchschnittliche Siedlungsdichte sind bezogen auf das Bruttowohnbauland bei Wohnbauflächenausweisungen folgende Dichtewerte in Wohnungen pro Hektar (W/ha) mindestens einzuhalten:
- 40 W/ha in der Kernstadt des Oberzentrums;
  - 30 W/ha in der Kernstadt der Mittelzentren im Ordnungsraum;
  - 25 W/ha in der Kernstadt der Mittelzentren im Ländlichen Raum;

- 25 W/ha im zentralen Ort der Grundzentren im Ordnungsraum;
- 20 W/ha im zentralen Ort der Grundzentren im Ländlichen Raum;
- 20 W/ha in den nicht-zentralen Gemeindeteilen im Ordnungsraum;
- 15 W/ha in den nicht-zentralen Gemeindeteilen im Ländlichen Raum.

(37) **(G)** Zur Reduzierung von Baulücken in Bebauungsplänen nach §§ 30 und 33 BauGB, von Baulücken innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 BauGB) sowie von im Flächennutzungsplan bereits rechtsgültig dargestellten, aber bislang nicht durch Bebauungsplan rechtskräftig umgesetzte Reserveflächen sollen die Städte und Gemeinden durch Eigeninitiative zu einer Mobilisierung und Marktverfügbarkeit der betreffenden Wohnbaugrundstücke beitragen.

(38) **(G)** Zur Vermeidung von Baulücken sollen die Städte und Gemeinden dafür Sorge tragen, dass in rechtskräftigen Bebauungsplänen festgesetzte Wohnbaugrundstücke für Bauwillige tatsächlich verfügbar sind. Daher sollen Baulandausweisungen nur dort vorgenommen werden, wo die Kommunen über die betreffenden Baugrundstücke verfügen oder im Rahmen privatrechtlicher Verträge mit den Grundstückseigentümern die Verfügbarkeit der betreffenden Baugrundstücke gesichert ist. Die Veräußerung von Baugrundstücken soll an die Verpflichtung geknüpft werden, die Grundstücke innerhalb eines angemessenen Zeitraumes zu bebauen.

### **Begründung / Erläuterung**

Die Bereitstellung von Wohnbauflächen obliegt der Planungshoheit der Kommunen. Ein landesweit und siedlungsstrukturell ausgeglichenes und Ressourcen schonendes Wohnbauflächenangebot kann jedoch nur im Rahmen der Landesentwicklungsplanung gesichert werden. Kern der landesplanerischen Festlegungen sind dabei die Prinzipien der dezentrale Konzentration, der kompakten Siedlungsstrukturen, des Anpassungserfordernis' an den demografischen Wandel sowie des Gender Planning (Kapitel 1.3.3 bis 1.3.6). Die räumliche Konzentration von Siedlungsschwerpunkten an tragfähigen Siedlungs- und Verkehrsachsen soll sicherstellen, dass die dort vorhandenen Arbeitsplätze, Versorgungseinrichtungen und anderen Infrastruktureinrichtungen von den Gemeindeteilen im Einzugsbereich in zumutbarer Entfernung gut erreichbar sind. Vor dem Hintergrund des demografischen Wandels ist der Sicherung dieser Standorte, die zumeist auch zentraler (Haupt-)Ort der Gemeinde sind, uneingeschränkter Vorrang einzuräumen, um mittel- bis langfristig eine angemessene Tragfähigkeit – nicht nur der Versorgungseinrichtungen – gewährleisten zu können. Daher muss der Schwerpunkt der Wohnsiedlungstätigkeit auch im zentralen Ort der Gemeinde liegen. Für nicht-zentrale Gemeindeteile kann daher eine Wohnbauflächenausweisung lediglich im Rahmen der festgelegten Obergrenze des Eigenentwicklungsbedarfes erfolgen.

Grundlage für die Wohnungsbedarfsermittlung und den Verteilungsschlüssel sind die statistischen Ausgangs- und Prognosedaten zu Demografie sowie Nachfrage- (insbesondere Zahl und Struktur von Eigentümer- und Mieterhaushalten) und Angebotsparametern (insbesondere Wohnflächenangebot in Ein-/ Zweifamilien- und Mehrfamilienhäusern). Die Festlegung des Wohnungsbedarfes für die einzelnen Gemeinden erfolgt anhand raumordnerischer Kriterien, die sich orientieren an

- den übergeordneten Prinzipien der Gleichwertigkeit, der Nachhaltigkeit, der dezentralen Konzentration, der kompakten Siedlungsstrukturen, der Anpassungserfordernis an den demografischen Wandel sowie Gender Planning (Kapitel 1.3),
- den raum- und siedlungsstrukturellen Leitvorstellungen und Zielen (Kap. 2.1 - 2.3) sowie
- den jeweiligen kommunalen Einwohnerzahlen des statistischen Landesamtes.

Der Wohnungsbedarf wird als Verhältniszahl zum aktuellen Einwohnerbestand in Wohnungen pro 1.000 Einwohner und Jahr normativ festgelegt (Anlage 6). Maßgeblich für die Ermittlung des örtlichen Wohnungsbedarfes sind die jeweils aktuell verfügbaren Bevölkerungszahlen des Statistischen Landesamtes bzw. der statistischen Ämter der Städte und Gemeinden. Als „Wohnung“ ist dabei die zusammenhängende Einheit zusammengehöriger Räume innerhalb ei-

nes festen Gebäudes zu verstehen, die Wohnzwecken dient und die eine selbständige Lebensführung ermöglicht. Eine Wohnung muss mindestens eine Küche oder Kochnische, ein Bad mit Badewanne oder Dusche und einen Toilettenraum aufweisen, von anderen Wohnungen und fremden Räumen baulich abgeschlossen sein sowie einen eigenen, abschließbaren Zugang unmittelbar vom Freien, von einem Treppenhaus, einem Flur oder einem anderen Vorraum haben. Die für Aufenthaltsräume und Wohnungen geltenden nutzungsbedingten Anforderungen der §§ 45 und 46 der Landesbauordnung (LBO) bleiben hiervon unberührt. Einrichtungen für betreutes Wohnen, Seniorenwohnheime oder vergleichbare Einrichtungen gelten nicht als Wohnungen im Sinne dieses Landesentwicklungsplanes.

Im Gegensatz zur sonst üblichen Planungspraxis in Landes- bzw. Regionalplänen verzichtet der Landesentwicklungsplan auf die räumlich konkrete Festlegung von Wohnbauflächen in einem zugehörigen Kartenwerk. Damit wird den Gemeinden ein Höchstmaß an Flexibilität hinsichtlich ihrer siedlungsstrukturellen Entwicklung gewährleistet, da sie im Rahmen ihrer Planungshoheit über die räumliche Umsetzung des Wohnungsbedarfs bestimmen können.

Der Verteilungsschlüssel orientiert sich an v.g. übergeordneten Prinzipien sowie den wesentlichen raumordnerischen Festlegungen zur Zentralörtlichkeit (Kap. 2.1). Wesentliche Verteilungskriterien sind darüber hinaus das jeweilige Einwohnerpotenzial der Gemeinden und Gemeindeteile sowie raumrelevanten Attraktivitätsmerkmale einer Gemeinde (beispielsweise Infrastrukturausstattung, Arbeitsplatzangebot und Erreichbarkeitsvorteile) entsprechend ihrer Bedeutung. Der Verteilungsschlüssel baut auf der raumordnerischen Grundtypisierung zur Zentralörtlichkeit auf. Danach wird für das Oberzentrum (OZ) Saarbrücken und die Mittelzentren (MZ) ein Wohnungsbedarf von 3,5 Wohnungen pro 1.000 Einwohner und Jahr ( $W/1.000 E \times a$ ) festgelegt. Für die Grundzentren (GZ) wird ein Wohnungsbedarf von 2,5 Wohnungen pro 1.000 Einwohner und Jahr festgelegt. Die konkreten Festlegungen des Wohnungsbedarfes sind Anlage 6 zu entnehmen.

Der Eigenentwicklungsbedarf nicht-zentraler Gemeindeteile liegt erfahrungsgemäß bei ca. 1,0 bis 1,5 Wohnung pro 1.000 Einwohner und Jahr. Um diesen Stadt- und Gemeindeteilen im Rahmen der Bedarfsvorsorge eine angemessene Eigenentwicklung gewährleisten zu können, wird der wohnungsbezogenen Eigenbedarf daher auf eine Obergrenze von 1,5 Wohnung pro 1.000 Einwohner und Jahr festgelegt. Dieser Eigenentwicklungsbedarf entspricht dem Bedarf aus der demografischen Entwicklung und einem Bedarf aus der innergemeindlichen Verbesserung von Wohn- oder Arbeitsverhältnissen, aus der Umnutzung von bestehenden Grundstücks- und Gebäudeflächen, aus Haushaltsgründungen der ortsansässigen Bevölkerung sowie Ersatzbedarf infolge von Sanierungsmaßnahmen und Gebäudeabgängen. Die beabsichtigte Entwicklung muss allerdings im Einklang mit der Tragfähigkeit der vorhandenen öffentlichen und privaten Infrastruktur stehen und unter besonderer Berücksichtigung von vorhandenen Baurechten (i.d.R. Baulücken in rechtskräftigen Bebauungsplänen) erfolgen.

Die Gemeinden verfügen in den allermeisten Fällen über ein erhebliches Potenzial von erschlossenen, baureifen Grundstücke, sowohl in den nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilenden Innerortslagen als auch in Bebauungsplanbereichen. Vor dem Hintergrund veränderter Rahmenbedingungen – insbesondere der demografischen Veränderungen – und im Zusammenhang mit der Vermeidung weiterer Freirauminanspruchnahmen, der Wirtschaftlichkeit der Erschließung, der besseren und langfristig tragfähigen Auslastung der vorhandenen zentralen Einrichtungen der Daseinsvorsorge sowie aus der Notwendigkeit zur wirtschaftlichen Bedienung mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist daher eine vorrangige Inanspruchnahme erschlossener Baugebiete vor der Ausweisung und Erschließung neuer Baugebiete erforderlich. Diesem Innenentwicklungsvorrang ist dadurch Rechnung zu tragen, dass die in den Gemeinden vorhandenen Wohnbauandreserven in Baulücken im Sinne dieses Landesentwicklungsplanes auf den festgelegten örtlichen Wohnungsbedarf anzurechnen sind und daher nur der darüber hinausgehende Wohnungsbedarf durch Ausweisung und Erschließung neuer Baugebiete zu decken ist.

Abweichend von den früheren Landesentwicklungsplänen werden hierbei lediglich die in Bebauungsplänen (§§ 30 und 33 BauGB) vorhandenen Baulücken berücksichtigt. Diese werden unabhängig vom Bebauungsplanalter einheitlich mit 100% angerechnet (bisher: Baulücken in Bebauungsplänen vor 1980 zu 50%, zwischen 1980 und 1995 zu 70% sowie nach 1995 zu 100%).

Eine Ausnahme bilden Baulücken innerhalb von im Ortskern befindliche Bebauungspläne mit Nachverdichtungszielsetzung, deren Anrechenbarkeit im Einzelfall mit der Landesplanung abzustimmen ist, sowie Baulücken innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ohne Bebauungsplan (Gebiete nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB), auf die die Landesplanung faktisch ohnehin keine Zugriffsmöglichkeiten hat. Dadurch wird insbesondere in verdichteten und städtisch geprägten Bereichen die Möglichkeit einer nachhaltigen und qualitativen Aufwertung des Wohnumfeldes erhalten. Dennoch sind auch hier die Kommunen gefordert, die Mobilisierung dieser erschlossenen, baureifen Grundstücke in den Innerortslagen zu prüfen. Darüber hinaus wird ausdrücklich auf die Möglichkeit hingewiesen, mit anderen Gemeinden interkommunale Vereinbarungen hinsichtlich der Ausweisung von Wohnbauflächen zu treffen.

Aus denselben Gründen, die für den Innenentwicklungsvorrang sprechen, gilt es auch, die neu zu konzipierenden Siedlungsflächen stärker auszunutzen. Die festgelegten Mindestsiedlungsdichten tragen durch die Zielsetzung kompakter städtebaulicher Strukturen sowohl den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung als auch der sparsamen Ressourcennutzung (Reduzierung der Inanspruchnahme von Grund und Boden) und wirtschaftlich effektiven und dauerhaft tragfähigen Erschließung Rechnung.

Zur Sicherung und Durchsetzung dieser landesplanerischen Zielsetzungen, ist es erforderlich, dass die Gemeinden ihre Bebauungspläne während der Planaufstellung entsprechend vorlegen und gegenüber der Landesplanungsbehörde den Nachweis über die in den Gemeinden und Gemeindeteilen vorhandenen, örtlichen Baulücken im Sinne dieses Landesentwicklungsplanes sowie über die Siedlungsdichte (Wohnungen je Hektar Bruttowohnbauland) führen.

Um die tatsächliche Verfügbarkeit von Wohnbauland zu erhöhen und um die Zahl potenzieller Baulücken in neuen Bebauungsplänen zu minimieren, werden die Kommunen angehalten, im Rahmen der Bauleitplanung nur noch dort Wohnbauland auszuweisen, wo sie vollständig über die jeweiligen Baugrundstücke verfügen oder im Rahmen privatrechtlicher Verträge mit den Grundstückseigentümern die Verfügbarkeit gesichert ist. Damit werden die Kommunen in die Lage versetzt, Wohnbauflächen entsprechend des nachweislichen Bedarfs zügig bereitzustellen und im Rahmen privatrechtlicher Verträge mit den Grundstückseigentümern diese zu verpflichten, die Bebauung des Grundstücks (ähnlich dem Baugebot des § 176 BauGB) innerhalb eines angemessenen Zeitraumes (beispielsweise nach 3 Jahren) zu realisieren. Wenn das Grundstück innerhalb der festgelegten Frist nicht bebaut wird, fällt das Grundstück an die Gemeinde zurück und steht dadurch anderen Bauwilligen zur Verfügung. Hierdurch kann vermieden werden, dass baureife Grundstücke – aus welchen Gründen auch immer – dem Immobilienmarkt und damit der zweckentsprechenden Nutzung entzogen werden.

### 2.4.3 Ausnahmen von den Zielen für die Wohnsiedlungsentwicklung

#### Ziele

- (39) **(Z)** Wenn aus naturschutzrechtlichen, topografischen, bergbaulichen oder immissionsschutzrechtlichen Gründen oder aus Gründen der Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit im Hinblick auf die Erschließung oder den Grunderwerb die Zielvorgaben zur Wohnsiedlungsentwicklung nach Ziffer 31 räumlich oder quantitativ nicht erfüllt werden können, kann die betreffende Gemeinde an anderer Stelle im Gemeindegebiet oder in interkommunaler Kooperation geeignete Ausweichflächen im Rahmen der Bauleitplanung im Einvernehmen mit der Landesplanungsbehörde zur Verfügung stellen. Im Falle einer interkommunalen Kooperation werden die entstehenden Wohnungen der Bedarf auslösenden Gemeinde angerechnet.
- (40) **(Z)** Wenn in einer Gemeinde erheblich veränderte äußere Rahmenbedingungen (z. B. extern verursachte erhebliche Wohnungsnachfragen) oder erheblich abweichende städtebauliche Entwicklungen (z.B. weit überdurchschnittliche kommunale Erfolge bei der Ansiedlung von Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen) dazu führen, dass der nach Ziffer 31 festgelegte Wohnungsbedarf wesentlich überschritten wird, kann die Gemeinde bei der Landesplanungsbehörde einen Antrag stellen, mit dem Ziel, den nach Ziffer 31

festgelegten Wohnungsbedarf an den zusätzlichen Wohnungsbedarf in entsprechendem Umfang anzupassen. Über Erforderlichkeit und Umfang des zusätzlichen Wohnungsbedarfs entscheidet die Landesplanungsbehörde.

### **Begründung / Erläuterung**

Um die städtebauliche (Eigen-)Entwicklung der Gemeinden gewährleisten zu können, ist in begründeten Ausnahmefällen ein Ausweichen auf andere Standorte möglich, wenn geeignete Wohnbauflächen an Ort und Stelle nicht realisierbar sind. Vorrangig kommen hierbei Alternativstandorte im selben Gemeindegebiet in Betracht. Denkbar sind aber auch Ausweichstandorte im Bereich benachbarter Gemeinden, sofern hierüber entsprechende interkommunale Vereinbarungen getroffen werden. In diesem Falle einer interkommunalen Kooperation werden die entstehenden Wohnungen der Bedarf auslösenden Gemeinde angerechnet. Bei der Standortwahl der Ausweichflächen ist neben raumordnerischen, städtebaulichen und ökologischen Aspekten, der Wirtschaftlichkeit der Erschließung und der verkehrlichen Erreichbarkeit insbesondere auch auf die Nähe und Tragfähigkeit vorhandener Einrichtungen der Daseinsvorsorge und technischen Infrastruktur zu achten. Über Erforderlichkeit und Standort solcher Ausweichstandorte entscheidet die Landesplanungsbehörde unter Berücksichtigung o.g. Aspekte.

Der für die Gemeinden ermittelte Wohnbauflächenbedarf berücksichtigt grundsätzlich die voraussichtliche demografische Entwicklung, die Entwicklung des Wohnungsmarktes, der Arbeitsplatzstandorte und der Verkehrssysteme sowie der Standortattraktivität, wie sie aus heutiger Sicht erkennbar sind. Dennoch kann es aufgrund deutlich veränderter Rahmenbedingungen oder aufgrund der spezifischen siedlungsstrukturellen Zielsetzungen in den definierten Handlungsräumen in einzelnen Gemeinden beispielsweise durch extern verursachte Nachfragen (Einfluss Luxemburgs auf den Wohnungsmarkt) oder durch die Neuansiedlung von Dienstleistungen, Gewerbe oder Industrie bzw. durch Umstrukturierungen in diesen Bereichen zu Sonderentwicklungen kommen, die eine Anpassung des Wohnbauflächenbedarfs notwendig machen. Gelingt es einer Gemeinde nicht, einen so entstehenden Zusatzbedarf im Rahmen der Festlegungen des Landesentwicklungsplans, etwa insbesondere durch außergewöhnliche Anstrengungen bei der Mobilisierung von Baulücken oder durch Kooperation mit anderen Gemeinden zu befriedigen, so hat sie die Möglichkeit, bei der Landesplanungsbehörde einen Abweichungsantrag mit dem Ziel zusätzlicher Wohnbauflächenausweisungen in entsprechendem Umfang zu stellen. Über Erforderlichkeit und Standort solcher Ausweichstandorte entscheidet die Landesplanungsbehörde unter Berücksichtigung raumordnerischer Aspekte.

## **2.5 Großflächige Einzelhandelseinrichtungen**

### **2.5.1 Entwicklung großflächiger Einzelhandelseinrichtungen unter geänderten Rahmenbedingungen**

Die Einzelhandelsentwicklung im Saarland wird einerseits durch das Kundenverhalten und die Angebotspolitik des Einzelhandels bestimmt und wirkt andererseits zurück auf die Standortnachfrage und damit auch auf die raumordnerischen, städtebaulichen und wirtschaftlichen Instrumente der Standortsteuerung. Zur Abschätzung der Entwicklungstrends und des Steuerungserfordernisses auf Landeseite wurde daher im Dezember 2002 vom Ministerium für Wirtschaft und dem Ministerium für Umwelt gemeinsam ein regionales Einzelhandelskonzept für das Saarland in Auftrag gegeben. Danach ist im Saarland von folgenden wesentlichen Rahmenbedingungen auszugehen:

- Im Saarland ist – stärker als viele andere Räume in Westdeutschland – mit einer deutlich rückläufigen Bevölkerungsentwicklung zu rechnen. Nach der 10. Koordinierten Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Landesamts wird die Einwohnerzahl von rund 1.056.400 Einwohnern im Jahre 2004 auf ca. 1.029.000 Einwohnern im Jahr 2010 und ca. 1.002.400 Einwohnern im Jahr 2015 zurückgehen, also um 2,7 % bzw. um 5,4 %.
- Das Kaufkraftpotenzial ändert sich trotz insgesamt leicht steigender Konsumausgaben privater Haushalte bis 2015 – auch aufgrund des Bevölkerungsrückgangs – nicht signifikant. Dies

gilt aufgrund ähnlicher Rahmenbedingungen auch für die angrenzenden Nachbarräume in Frankreich und Rheinland-Pfalz. Nur in Luxemburg ist von deutlichen Einwohnerzuwächsen und damit auch von einem stärkeren Kaufkraftpotenzial auszugehen.

- Der Wettbewerb im Einzelhandel verliert nicht an Intensität, der Konzentrationsprozess dauert an. Die Discountorientierung wird auch in den kommenden Jahren das Verbraucherverhalten dominieren. Hiervon profitieren insbesondere Discounter und Fachmärkte. Dagegen sinken die Marktanteile von Fachhandel, innerstädtischen Waren- und Kaufhäusern sowie SB-Warenhäusern und Verbrauchermärkten.
- Im Bestreben, Standort- und Vertriebsnetze zu optimieren, setzt der Einzelhandel auf günstig zu bauende und rationell zu betreibende Standorte. Diese liegen oftmals an verkehrlich gut erreichbaren, städtebaulich jedoch nicht oder ungenügend integrierten Standorten. Die innerstädtischen Einzelhandelsstandorte bleiben so weiterhin unter hohem Druck. Während die Top-Lagen in den Innenstädten des Oberzentrums Saarbrücken und einigen Mittelzentren weiterhin (noch) gefragt sind, haben 1b- und 1c-Lagen mit erheblichen Bedeutungsverlusten zu kämpfen. In vielen saarländischen Grund- und Mittelzentren wird eine funktionale Schwächung ehemals traditioneller Einkaufslagen bis hin zum Rückbau nur durch eine koordinierte raumordnerische, städtebauliche und wirtschaftliche Steuerung zu vermeiden sein.

Vor dem Hintergrund dieser Entwicklungsprämissen auf Verbraucher- und Handelsseite kommt das o.g. regionale Einzelhandelskonzept für das Saarland zu folgenden Schlussfolgerungen und Empfehlungen für raumordnerische und städtebauliche Standortsteuerung im Einzelhandel:

- Die Versorgungsstrukturen des Einzelhandels im Saarland entsprechen im Wesentlichen dem landesplanerisch vorgegebenen Zentrale-Orte-System. Insofern haben die bisherigen Regelungen zur Ansiedlung großflächiger Einzelhandelsbetriebe in den zurückliegenden beiden Dekaden gut gegriffen. Vereinzelt festzustellende Fehlentwicklungen in den Mittel- und Grundzentren sind in den meisten Fällen vor dem Inkrafttreten der entsprechenden landesplanerischen Regelungen des Vorgängerplanes genehmigt bzw. realisiert worden.
- Angesichts demografischer und anderer Rahmenbedingungen auf der Nachfrageseite sowie einem verschärften Wettbewerb mit Zielrichtung „Standortoptimierung“ auf der Angebotsseite sind die vorhandenen ordnungspolitischen Instrumentarien und Maßnahmen gezielt auszuschröpfen.
- Die Standortsteuerung sollte weiterhin gewährleisten, dass in den jeweiligen Innenstädten grundsätzlich alle Warensortimente untergebracht werden können. Insofern sind die geltenden raumordnerischen Vorgaben bei innerstädtischen Ansiedlungen nach wie vor zu beachten (Kongruenzgebot, Beeinträchtigungsverbot, Integrationsgebot). Insbesondere in Städten und Gemeinden, in denen infolge fehlender Flächenpotenziale in den Innenstadtlagen keine Standorterweiterungen oder Neuansiedlungen möglich sind, sollten sog. „Ergänzungsstandorte“ in Betracht gezogen werden.
- Strukturwandel und Wettbewerb werden auch beim nicht-zentrenrelevanten Einzelhandel anhalten. Durch eine Ausweisung von Standorten für großflächigen Einzelhandel mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten sollte – wie nach den bisher geltenden raumordnerischen Regelungen auch – die Verkaufsflächenentwicklung auf verkehrlich gut angebundenen Achsen auf städtebaulich sinnvolle Standorte gelenkt werden, um auch entsprechende Standortangebote vorhalten zu können.
- Auf Grund des Zusammenwachsens des europäischen Binnenmarktes, der mit der Euroeinführung zunehmend gegebenen Preistransparenz, den „Maßstabssprüngen“ bei Ansiedlungsvorhaben im Einkaufszentrums- und Fachmarktsektor sowie neuen Angebotsformen wie Factory Outlet Center (FOC) erscheint eine verstärkte interkommunale Abstimmung aus gutachterlicher Sicht unerlässlich.

Die v.g. Rahmenbedingungen, die Ergebnisse des regionalen Einzelhandelskonzeptes für das Saarland aus dem Jahre 2004 sowie die bewährten raumordnerischen und städtebaulichen Regelungen sind Grundlage für die nachfolgenden landesplanerischen Zielfestlegung für die Ansiedlung, Erweiterung und Änderung von großflächigen Einzelhandelseinrichtungen.

## 2.5.2 Ziele und Grundsätze für die Ansiedlung, Erweiterung und Änderung von großflächigen Einzelhandelseinrichtungen

### Ziele und Grundsätze

- (41) **(G)** Zur bedarfsgerechten, verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung soll in allen Landesteilen ein auf den jeweiligen Versorgungsauftrag des Ober-, Mittel- oder Grundzentrums ausgerichtete Spektrum von Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen unterschiedlicher Größe und Angebotsformen sichergestellt werden. Die Standortgemeinden sollen dazu im Rahmen der Bauleitplanung an städtebaulich geeigneten Standorten in den zentralen Orten Flächenvorsorge für großflächige Einzelhandelseinrichtungen treffen.
- (Z)** In nicht-zentralen Gemeindeteilen („Nahbereich“) ist die Versorgung der Bevölkerung auf die wohnortnahe Grundversorgung mit Waren und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs auszurichten.
- (42) **(Z)** Großflächige Einzelhandelseinrichtungen im Sinne des § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind nur im Oberzentrum sowie in den Mittel- und Grundzentren zulässig (*Konzentrationsgebot*). In Ausnahmefällen sind großflächige Einzelhandelseinrichtungen auch in nicht-zentralen Gemeindeteilen zulässig, wenn
- dies nach den raumstrukturellen Gegebenheiten zur Sicherung der wohnortnahen, örtlichen Grundversorgung dient und
  - eine entsprechende Mantelbevölkerung, d.h. die für die Auslastung der großflächigen Einzelhandelseinrichtungen erforderliche Bevölkerungszahl, vorhanden ist.
- Über Ausnahmeerforderlichkeit sowie Standort und Umfang der Einzelhandelsansiedlung, -erweiterung oder -änderung entscheidet die Landesplanungsbehörde.
- (43) **(Z)** Geschoss- und Verkaufsflächen mehrerer Einzelhandelseinheiten, die im räumlich-funktionalen Verbund zueinander stehen (Einzelhandelsagglomerationen), sind zusammenzuzählen. Als Verkaufsfläche gelten hierbei alle Flächen, auf denen der Verkauf abgewickelt wird und die dem Kunden zugänglich sind (einschließlich Kassen- und Packzonen, Gänge, Treppen innerhalb der Verkaufsräume, Standflächen für Warenträger und Einrichtungsgegenstände). Zur Verkaufsfläche zählen auch Freiflächen, die nicht nur vorübergehend für Verkaufszwecke genutzt werden sowie Lagerräume, die gleichzeitig dem Verkauf dienen („Verkauf ab Lager“).
- (44) **(Z)** Großflächige Einzelhandelseinrichtungen müssen sich bezüglich Größenordnung und Warensortiment funktional in die vorgegebene zentralörtliche Versorgungsstruktur einfügen. Der Einzugsbereich der entsprechenden Einzelhandelseinrichtung darf den Verflechtungsbereich des betreffenden zentralen Ortes nicht wesentlich überschreiten (*Kongruenzgebot*). Dies ist vom Planungsträger entsprechend nachzuweisen.
- (45) **(Z)** Neuansiedlungen, Erweiterungen bzw. Nutzungsänderungen großflächiger Einzelhandelseinrichtungen dürfen das Zentrale-Orte-Gefüge des Landes sowie die Funktionsfähigkeit des jeweiligen zentralen, innerörtlichen Versorgungsbereiches des zentralen Ortes (Standortgemeinde) sowie der benachbarten zentralen Orte (Nachbargemeinden) nicht beeinträchtigen (*Beeinträchtungsverbot*). Dies gilt insbesondere für solche Standortgemeinden, in denen der Erfolg von städtebaulichen Maßnahmen zur funktionalen Stärkung oder Stabilisierung von Stadt- und Ortskernen in Frage gestellt wird, z.B. bei städtebaulichen Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen, Stadt- und Dorferneuerungsmaßnahmen.
- (46) **(Z)** Großflächige Einzelhandelseinrichtungen sind im engen räumlich-funktionalen Zusammenhang mit dem zentralen, innerörtlichen Versorgungsbereich (integrierter Standort) des jeweiligen zentralen Ortes innerhalb des Siedlungszusammenhangs zu errichten (*städttebauliches Integrationsgebot*). Im Oberzentrum sowie in den Mittelzentren sind großflächige Einzelhandelseinrichtungen auch in den Nebenzentren zulässig, sofern sie bezüglich Größenordnung, Warensortiment und Einzugsbereich dem Versorgungsbereich des Nebenzentrums angemessen sind und an einem städtebaulich integrierten Standort errichtet werden.

- (47) **(Z)** Großflächige Einzelhandelseinrichtungen können unter Beachtung der landesplanerischen Zielsetzungen in Ausnahmefällen auch außerhalb integrierter Standorte des jeweiligen zentralen Ortes in Sondergebieten (gemäß Baunutzungsverordnung) ausgewiesen werden. Dies gilt allerdings nur für Einzelhandelseinrichtungen mit nicht-zentrenrelevanten Warensortimenten, also für Warensortimente außerhalb der in Anlage 7 dargestellten zentrenrelevanten Sortimentsgruppen, deren Vertriebsformen aufgrund ihrer fachlichen Spezialisierung hauptsächlich auf große ebenerdige Ausstellungs- und Verkaufsflächen angewiesen sind (z.B. Möbelhäuser, Bau- und Gartenmärkte, Autohäuser). In diesen Sondergebieten ist durch geeignete Bebauungsplan-Festsetzungen die Bündelung zulässiger, nicht-zentrenrelevanter Warensortimente zu ermöglichen.
- (48) **(G)** Standorte für großflächige Einzelhandelseinrichtungen sollen grundsätzlich in das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs eingebunden werden.
- (49) **(Z)** Die planenden Standortgemeinden haben im Sinne der § 2 Abs. 2 BauGB und § 34 Abs. 3 BauGB die übergemeindliche Abstimmung von Planung und Ansiedlung, Erweiterung oder Änderung von großflächigen Einzelhandelseinrichtungen im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO sicherzustellen (*interkommunales Abstimmungsgebot*).
- (G)** Den Gemeinden wird empfohlen, (inter-) kommunale Einzelhandelskonzepte zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung in der betreffenden Gemeinde bzw. im betreffenden Teilraum aufzustellen.
- (50) **(Z)** Entsprechend § 11 Abs. 1 Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG) haben öffentliche Stellen und Personen des Privatrechts nach § 4 Abs. 3 Raumordnungsgesetz (ROG) die Landesplanungsbehörde frühzeitig über alle Planungen und Maßnahmen zur Ansiedlung, Erweiterung und Änderung von großflächigen Einzelhandelseinrichtungen im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO zu unterrichten.
- (51) **(Z)** Für die Ansiedlung großflächiger Einzelhandelseinrichtungen über 5.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche ist in der Regel die Durchführung eines Raumordnungsverfahrens erforderlich. Die Entscheidung hierüber obliegt der Landesplanungsbehörde.
- (52) **(Z)** Die Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelseinrichtungen in Vorranggebieten für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen (VG) gemäß Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt „Umwelt (Vorsorge für Flächennutzung, Umweltschutz und Infrastruktur)“ vom 13. Juli 2004 (Ziffern 70-78), widerspricht deren Zweckbestimmung, Betriebe aus dem industriell-produzierenden Sektor, des gewerblichen Bereiches sowie des wirtschaftsorientierten Dienstleistungsgewerbes anzusiedeln und ist daher unzulässig. Zur Sicherung dieser Flächen ist daher die Ansiedlung oder Erweiterung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO bauleitplanerisch auszuschließen.
- (53) **(G)** Innerhalb bauleitplanerisch ausgewiesener bzw. auszuweisender gewerblicher Bauflächen (Gewerbegebiete nach § 8 BauNVO sowie Industriegebiete nach § 9 BauNVO) sollen in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO Einzelhandelseinrichtungen ausgeschlossen werden. Hiervon können solche Verkaufsstätten ausgenommen werden, die einem Handwerks- oder Gewerbebetrieb zugeordnet und diesem baulich und funktional untergeordnet sind und eine maximale Verkaufsfläche von 500 m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Von dieser Beschränkung ausgenommen sind Kraftfahrzeugreparaturwerkstätten zugeordnete Verkaufsstätten für Kraftfahrzeuge. Zentrenrelevante Kern- oder Randsortimente sollen in Gewerbe- und Industriegebieten in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO generell ausgeschlossen werden.

### **Begründung / Erläuterung**

Die gesellschaftliche und raumordnerische Bedeutung des Einzelhandels beruht vor allem auf einer flächendeckenden (Grund-)Versorgung der Bevölkerung als Endverbraucher mit einem nach Zentralörtlichkeit differenzierten, bedarfsgerechten Versorgungsangebot in zumutbarer Erreich-

barkeit. Demografische und wirtschaftliche Veränderungen, Veränderungen auf Kunden- und Angebotsseite, verschärfter Wettbewerb im Einzelhandel mit sinkenden Handelsspannen und die daraus resultierenden Konzentrationstendenzen haben jedoch in der Vergangenheit zu einer Umstrukturierung hin zu umsatzstarken, größerflächigen Betriebseinheiten mit immer größeren Einzugsbereichen geführt. Die Folge dieser Konzentration auf größere, leistungsfähigere Betriebe an weniger, meist autogerechten dezentralen Standorten am Stadt- bzw. Gemeinderand ist ein ausgedünntes Versorgungsnetz mit immer größeren „Maschen“ („Rückzug aus der Fläche“, Leerstände von Ladenlokalen in den Innerortslagen). Damit ist die Erreichbarkeit dieser dezentralen Standorte überwiegend von der Benutzung des PKW abhängig, so dass immobile, auf ÖPNV-Verbindung oder Fußwegdistanz angewiesene Bevölkerungsgruppen zunehmend Versorgungsdefizite zu befürchten haben. Diese Tendenzen im Standortverhalten des Einzelhandels wirken sich nicht nur nachteilig auf den raumordnerischen und gesellschaftlichen Anspruch einer wohnungsnahen und räumlich ausgeglichenen Grundversorgung mit einem differenzierten und bedarfsgerechten Warenangebot aus, sondern implizieren oftmals auch ganz erhebliche Gefährdungspotenziale für die Funktionsfähigkeit und Attraktivität der gewachsenen Innenstädte, Stadtteilzentren und Ortskerne mit ihrer vielfältigen Versorgungs-, Dienstleistungs- und Kommunikationsfunktion. Als wohnortnahe Grundversorgung wird hierbei Versorgung mit allen wesentlichen Warengruppen des kurzfristigen bzw. täglichen Bedarfes, wie beispielsweise Nahrungs- und Genussmittel und Drogeriewaren, aber auch die Versorgung mit Dienstleistungen, wie beispielsweise Arzt, Apotheke, Gastronomie, verstanden, die in kurzer Fußwegeentfernung zu den jeweiligen Wohnbereichen der Nutzer erfolgen kann.

Deshalb ist es notwendig, durch landesplanerische Festlegungen auf die Raumverträglichkeit solcher großflächiger Einzelhandelseinrichtungen oberhalb der Regelvermutungsgrenze des § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (1.200 m<sup>2</sup> Geschossfläche, was nach geltender Rechtsprechung einer Verkaufsfläche von ca. 700-800 m<sup>2</sup> entspricht) hinzuwirken und über die kommunale Bauleitplanung sicherzustellen, dass sich der großflächige Einzelhandel an städtebaulich integrierten Standorten entfalten kann. Dabei sind Standorte dann als integriert zu bezeichnen, wenn sie in einem engen räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem zentralen, innerörtlichen Versorgungskern der betreffenden Stadt oder Gemeinde stehen und in das vorhandene Siedlungsgefüge städtebaulich eingebunden sind. Allerdings sind aus landes- und bauleitplanerischer Sicht für die Ansiedlung, Erweiterung und Änderung von großflächigen Einzelhandelseinrichtungen dort Grenzen zu ziehen, wo die Funktions- und Entwicklungsfähigkeit des jeweiligen zentralen, innerörtlichen Versorgungsbereiches der Standort- und Nachbargemeinde gestört und damit die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung wesentlich beeinträchtigt wird. Durch die landesplanerischen Festlegungen wird darauf hingewirkt, dass sich die Ansiedlung, Erweiterung oder Änderung von Einzelhandelsvorhaben nach Sortimentsstruktur und Verkaufsflächengröße in die räumlich-funktionell zugeordnete Versorgungsaufgabe der jeweiligen Zentralitätsstufe und des Verflechtungsbereiches einpasst. Die Raumverträglichkeit ist vom Planungsträger durch qualifizierte Unterlagen, Expertisen oder Einzelhandelsgutachten entsprechend nachzuweisen.

Wird eine großflächige Einzelhandelseinrichtung an einem städtebaulich integrierten Standort errichtet oder erweitert oder diesem in unmittelbarer Nähe zugeordnet, ist in der Regel keine Beeinträchtigung der Funktionsfähigkeit des innerörtlichen Versorgungskerns der Standortgemeinde zu erwarten. Vielmehr trägt dies zu einer Stabilisierung bzw. Aufwertung der jeweiligen Innenstadt-, Stadtteil- und Ortskernfunktionen bei. Als städtebaulich integriert gelten dabei Standorte im baulichen Siedlungszusammenhang, die in enger räumlicher und funktionaler Verbindung mit dem zentralen, innerörtlichen Versorgungsbereich stehen und sich neben einer Anbindung an den ÖPNV auch durch einen anteiligen, zu Fuß erreichbaren Einzugsbereich auszeichnen. Die landesplanerischen Festlegungen räumen daher integrierten Einzelhandelsstandorten einen Vorrang ein. Werden großflächige Einzelhandelseinrichtung dagegen außerhalb integrierter Standorte ausgewiesen, so führt dies - in Abhängigkeit von Warensortiment und Größenordnung - sehr oft zu erheblichen städtebaulichen und funktionalen Beeinträchtigungen der jeweiligen Innerortslagen bis hin zu Leerständen von Einzelhandelslokalen. Deshalb kommen nicht-integrierte Standorte nur für Einzelhandelsvorhaben mit nicht-zentrenrelevantem Kernsortiment (zum Beispiel Möbel-/Einrichtungshäuser, Bau- und Gartenmärkte) in Betracht, bei denen

die zentrenrelevanten Randsortimente, die trotz ihres geringen Anteils an der Gesamtverkaufsfläche hohe Umsatzwerte erzielen, nach Art und Umfang so begrenzt werden, dass sie weder die verbrauchernahe Versorgung und die Funktions- und Entwicklungsfähigkeit des zentralörtlichen Versorgungskerns der Standortgemeinde noch die der Nachbargemeinden wesentlich beeinträchtigen. Ein Überblick über die i.d.R. zentrenrelevanten und damit an nicht integrierten Standorten auszuschließenden bzw. zu begrenzenden (Rand-)Sortimente ist Anlage 7 zu entnehmen.

Die planerische Abstimmung des aus raumordnerischer und städtebaulicher Sicht optimalen Makro- und Mikrostandortes, des Warensortimentes sowie der sortimentspezifischen Verkaufsflächengröße des großflächigen Einzelhandelsvorhabens sollte entsprechend § 11 Abs. 1 und 2 Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG) möglichst frühzeitig erfolgen. Dazu ist es einerseits erforderlich, dass die Landesplanungsbehörde möglichst frühzeitig von solchen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen im Sinne des § 3 Nr. 6 Raumordnungsgesetz (ROG) Kenntnis erlangt und dass andererseits die Standortgemeinde die erforderliche übergemeindliche Abstimmung vornimmt. Hierzu geben Baugesetzbuch (BauGB) mit den §§ 2 Abs. 2 und 34 Abs. 3 und 3a sowie das Saarländische Landesplanungsgesetz (SLPG) mit § 11 Abs. 1 und 2 den formalrechtlichen Rahmen vor. Unabhängig von diesem formell erforderlichen Abstimmungserfordernis wird den Standortgemeinden empfohlen, möglichst frühzeitig und in Kooperation mit der Landesplanungsbehörde und den Nachbargemeinden Einzelhandelskonzepte zu entwickeln, um unter der Zielsetzung einer bedarfsgerechten und verbrauchernahen Versorgung mit Waren und Dienstleistungen eine vorausschauend Stadt- bzw. Ortsentwicklungsplanung und damit Standortvorsorge zu betreiben. Unter dem Eindruck der demografischen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen sowie dem Erfordernis oftmals kurzfristiger Standortentscheidungen ist eine solche Planung für die mittel- und langfristige Sicherung und Entwicklung der kommunalen (und regionalen) Versorgungsstruktur unabdingbar.

Wesentliches Ziel der im Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt „Umwelt“ getroffenen landesplanerischen Festlegung von „Vorranggebieten für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen“ (VG) ist es, durch die Erhaltung bzw. Ansiedlung von Betrieben aus dem industriell-produzierenden Sektor, des gewerblichen Bereiches sowie des wirtschaftsorientierten Dienstleistungsgewerbes Arbeitsplätze zu sichern bzw. zu erhalten. VG sind damit auf das Produktions- und Dienstleistungsgewerbe ausgerichtet. Die Inanspruchnahme dieser überörtlich (landesweit) bedeutsamen Gewerbevorrangflächen durch Einzelhandelseinrichtungen konterkariert diese landesplanerische Zielsetzung und ist daher nicht zulässig.

Dieser Gewerbevorrang trifft vom Grundsatz her auch auf alle anderen gewerblichen Bauflächen zu (vgl. §§ 8 und 9 BauNVO). Daher ist die gemeindliche Bauleitplanung dazu aufgerufen, wo dies besondere städtebauliche Gründe erfordern – beispielsweise bei einer drohenden Beeinträchtigung der verbrauchernahen Versorgung oder bei potenziell schädlichen Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereich der Standortgemeinde oder anderer Gemeinden –, über § 1 Abs. 9 BauNVO Einzelhandelseinrichtungen in Gewerbe- und Industriegebieten auszuschließen. Davon ausgenommen werden kann so genannter Handwerkshandel in einer Verkaufsflächengröße von maximal 500 m<sup>2</sup>, sofern die Verkaufsstätten dem jeweiligen Handwerks- oder Gewerbebetrieb direkt zugeordnet und diesem baulich und funktional untergeordnet sind. Kraftfahrzeugreparaturwerkstätten zugeordnete Verkaufsstätten für Kraftfahrzeuge wie beispielsweise bei Autohäusern können von dieser Beschränkung ausgenommen werden, da bei diesen der Verkaufsflächenanteil zur Präsentation der Kraftfahrzeuge in der Regel weit größer als der zugeordnete Werkstattbereich ist. Insofern kann die o.g. Regelung für solche Betriebe systembedingt nicht gelten. Zentrenrelevante Kern- oder Randsortimente sollten aus o.g. Gründen i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO generell ausgeschlossen werden. Ein derartiger Ausschluss von Einzelhandelseinrichtungen in Gewerbe- und Industriegebieten ist auch im Hinblick auf bestehende Förderrichtlinien des Landes gerechtfertigt, da sich – auch bei der (späteren) Ansiedlung kleinflächiger Einzelhandelseinrichtungen – hieraus Rückforderungsansprüche ergeben können.

### 3 Überleitungs- und Schlussvorschrift

Der Landesentwicklungsplan „Siedlung“ vom 11. September 1997 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1316) wird aufgehoben.

***Begründung / Erläuterung***

Die Festlegungen des Landesentwicklungsplans, Teilabschnitt „Siedlung“, (Ziele und Grundsätze) wurden inhaltlich neu bearbeitet, so dass keine Notwendigkeit besteht, den Landesentwicklungsplan „Siedlung“ vom 11. September 1997 fortbestehen zu lassen.

# Anhang

## Planungsgrundlagen

### 1. Gesetze

Dieser Landesentwicklungsplan ist erstellt auf der Grundlage folgender Gesetze:

- Raumordnungsgesetz (ROG) in der Fassung vom 18. August 1997, zuletzt geändert durch Art. 2b des Gesetzes zur Einführung einer Strategischen Umweltprüfung und zur Umsetzung der Richtlinie 2001/42/EG (SUPG) vom 25.06.2005 (BGBl I S. 1746)
- Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG) vom 12. Juni 2002 (Amtsbl. S. 1506)

### 2. Programme und Pläne

Dieser Landesentwicklungsplan berücksichtigt folgende Programme und Pläne:

#### Raumordnung/Landesplanung

- Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt „Umwelt (Flächenvorsorge für Flächennutzung, Umweltschutz und Infrastruktur)“ vom 13. Juli 2004
- Raumordnungspolitischer Orientierungsrahmen, Bonn, Februar 1992
- Raumordnungspolitischer Handlungsrahmen vom 8. März 1995
- Europäisches Raumentwicklungskonzept (EUREK), angenommen beim Informellen Rat der für Raumordnung zuständigen Minister in Potsdam, Mai 1999

#### Fachplanung

- Bundesverkehrswegeplan 2003 (Stand: 2. Juli 2003)
- Verkehrsentwicklungsplan Öffentlicher Personennahverkehr Saarland von 1997
- Nahverkehrsplan für den Zweckverband Personennahverkehr Saarland (Entwurf) von 2005

### 3. Beratungsgrundlagen

Diesem Landesentwicklungsplan liegen folgende Entschlüsse und Beschlüsse der Ministerkonferenz für Raumordnung (MKRO) zu Grunde:

- EntschlieÙung der Ministerkonferenz für Raumordnung (MKRO) „Zentrale Orte und ihre Verflechtungsbereiche“ vom 8. Februar 1968, Gemeinsames Ministerialblatt Saar (GMBL des Bundes 1968, Nr. 6, S. 58)
- EntschlieÙung der MKRO zu „Fragen der Verdichtungsräume“ vom 21. November 1968 (GMBL Saar 1969, S. 42)
- EntschlieÙung der MKRO „Zentralörtliche Verflechtungsbereiche mittlerer Stufe in der Bundesrepublik Deutschland“ vom 15. Juni 1972 (GMBL Saar 1972, S. 735)
- EntschlieÙung der MKRO „Ländlicher Raum“ vom 12. November 1979 (GMBL Saar 1980, S. 132)
- EntschlieÙung der MKRO „Gestaltung der Ordnungsräume (Verdichtungsräume und ihre Randgebiete)“ vom 31. Oktober 1977 (GMBL Saar 1978, S. 326)
- EntschlieÙung der MKRO „Oberzentren“ vom 16. Juni 1983 (GMBL Saar 1983, S. 224)
- EntschlieÙung der MKRO „Raumordnung und Wohnbauland in den Verdichtungsräumen der alten Länder“ vom 14. Februar 1992 (GMBL Saar 1992, S. 179)

- Beschluss der MKRO „Zur integrierten umwelt- und siedlungsfreundlichen Verkehrspolitik“ vom 14. Februar 1992
- BMVBW unter Mitwirkung der MKRO „Raumordnungspolitischen Orientierungsrahmen“, 27. November 1992
- Beschluss der MKRO zum „Raumordnungspolitischen Handlungsrahmen“ vom 8. März 1995
- Beschluss der MKRO „Weiterentwicklung raumordnungspolitischer Leitbilder und Handlungsstrategien“, 28. April 2005

#### 4. Gutachten und Studien

Diesem Landesentwicklungsplan liegen folgende Gutachten und Studien zu Grunde:

- Waltersbacher, Matthias, Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR): Wohnungsprognose 2015 – Entwicklung der Wohnflächennachfrage in den alten Ländern bis 2015“, Berichte Band 10, Bonn, 2001
- Raumentwicklungskonzept SaarLorLux-Plus (REK-SLL+), Institut für Ländliche Struktur- forschung (IfLS), Frankfurt/Main, Juni 2002
- „Zukunftsbild 2020“ für den interregionalen Kooperationsraum Saarland, Lothringen, Luxemburg, Rheinland-Pfalz, Wallonische Region, Französische Gemeinschaft und Deutschsprachige Gemeinschaft Belgiens, erstellt im Auftrag des saarländischen Vorsitzes des 7. Gipfels durch die Politische Kommission „Zukunftsbild 2020“ unter Vorsitz von Jacques Santer, Saarbrücken, 30. Juni 2003
- Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (GMA):Regionales Einzelhandels- konzept für das Saarland, Ludwigsburg, 2004
- Prof. Dr. Gans, Paul, Universität Mannheim – Lehrstuhl Anthropogeographie: „Szenario der demografischen und räumlichen Entwicklung ausgewählter saarländischer Ortsteile“, Mannheim, 2004
- Jun.-Prof. Dr. Spellerberg, Annette, TU Kaiserslautern – Lehrstuhl Stadtsoziologie: „Wahrnehmung und Auswirkungen des demografischen Wandels in den saarländischen Städten und Gemeinden“, Kaiserslautern, 2005
- Jun.-Prof. Dr. Spellerberg, Annette, TU Kaiserslautern – Lehrstuhl Stadtsoziologie: „Expertise: Haushaltsstruktur und Wohnungsmärkte im Umbruch. Wohnungsprognose für das Saarland im Jahr 2015“, Kaiserslautern, 2005

## Tabellarische und zeichnerische Festlegungen

### Anlage 1: Zentralörtliche Gliederung (Tabelle)

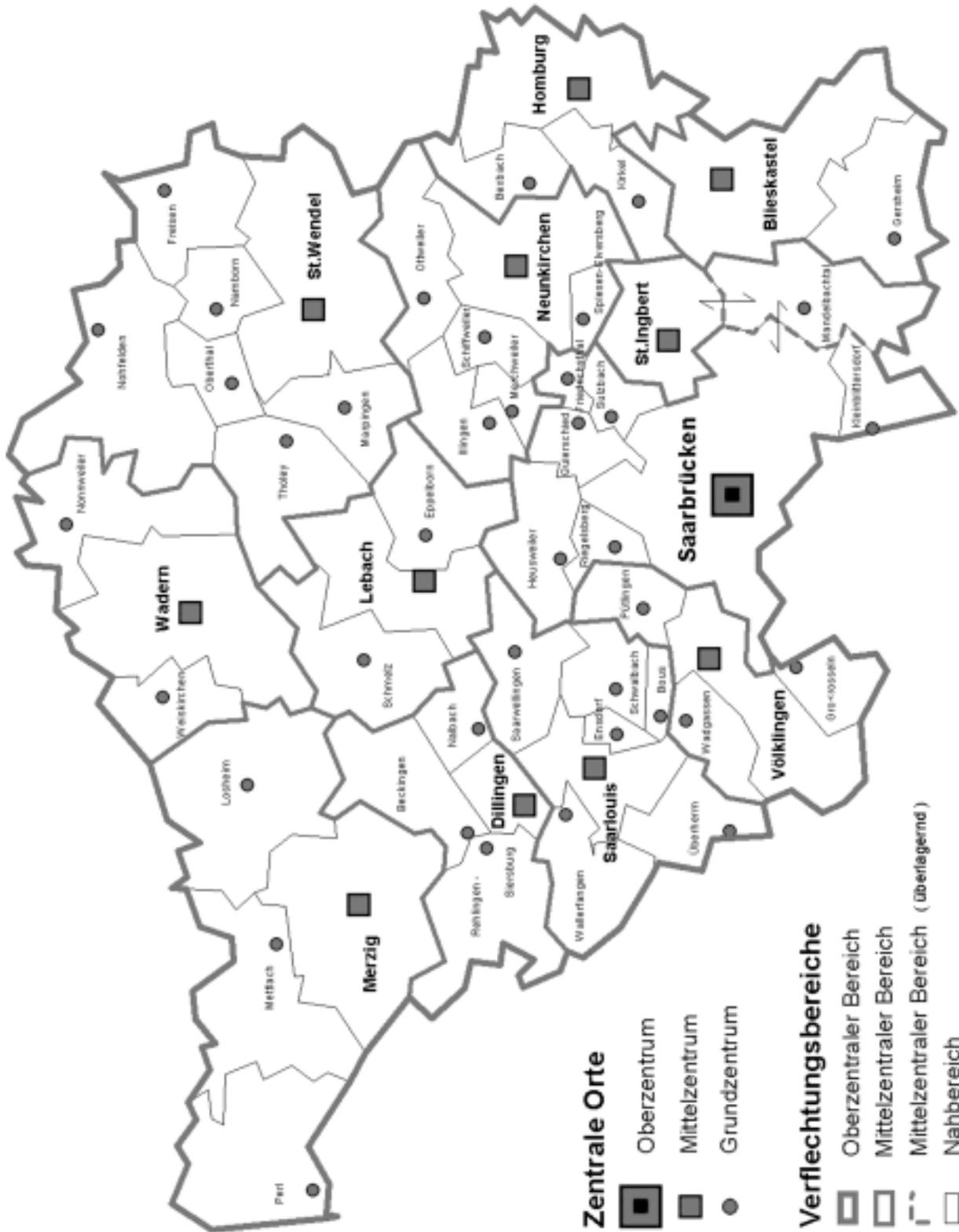
OBERZENTRUM	Oberzentraler Verflechtungsbereich	
SAARBRÜCKEN	alle Gemeinden des Saarlandes	
MITTELZENTREN	GRUNDZENTREN zentraler Ort	Nahbereich
SAARBRÜCKEN  Mittelzentraler Verflechtungs- bereich	Saarbrücken	Stadtbezirk Saarbrücken-Mitte (Alt-Saarbrücken, St. Johann, St. Arnual, Malstatt-Rußhütte, Eschberg), Stadtbezirk Saarbrücken-West (Burbach, Altenkessel, Gersweiler, Klarenthal), Stadtbezirk Saarbrücken-Halberg (Bischmisheim, Brebach-Fechingen, Bübingen, Ensheim, Eschringen, Güdingen, Schafbrücke), Stadtbezirk Saarbrücken-Dudweiler, (Dudweiler, Jägersfreude, Scheidt)
	Friedrichsthal	--
	Heusweiler	Eiweiler, Heusweiler, Holz, Kutzhof, Niedersalbach, Obersalbach-Kurhof, Wahlschied
	Kleinblittersdorf	Auersmacher, Bliesransbach, Kleinblittersdorf, Rilchingen-Hanweiler, Sitterswald
	Quierschied	Fischbach-Camphausen, Göttelborn, Quierschied
	Riegelsberg	Riegelsberg, Walpershofen
	Sulzbach/Saar	--
	Mandelbachtal Ormesheim/ Ommersheim (bipolares Zentrum)  Verflechtungsbereich überlagernd für Saarbrücken und St. Ingbert	Bebelsheim, Bliesmengen-Bolchen, Erfweiler-Ehlingen, Habkirchen, Heckendalheim, Ommersheim, Ormesheim, Wittersheim
VÖLKLINGEN  Mittelzentraler Verflechtungs- bereich	Völklingen	Lauterbach, Ludweiler-Warndt, Völklingen
	Großrosseln	Dorf im Warndt, Emmersweiler, Großrosseln, Karlsbrunn, Naßweiler, St. Nikolaus
	Püttlingen	--
	Wadgassen	Differten, Friedrichweiler, Hostenbach, Schaffhausen, Wadgassen, Werbeln

<b>MERZIG</b>  <b>Mittelzentraler Verflechtungsbereich</b>	<b>Merzig</b>	Ballern, Besseringen, Bietzen, Brotdorf, Büdingen, Fitten, Harlingen, Hilbringen, Mechern, Menningen, Merchingen, Merzig, Mondorf, Schwemlingen, Silwingen, Weiler, Wellingen
	<b>Losheim am See</b>	Bachem, Bergen, Britten, Hausbach, Losheim, Mitlosheim, Niederlosheim, Rimlingen, Rissenthal, Scheiden, Wahlen, Waldhölzbach
	<b>Mettlach/ Orscholz</b> (bipolares Zentrum)	Bethingen, Dreisbach, Faha, Mettlach, Nohn, Orscholz, Saarlöcherbach, Tünsdorf, Wehingen, Weiten
	<b>Perl</b>	Besch, Borg, Büschdorf, Eft-Hellendorf, Nennig, Oberleuken-Kesslingen-Münzingen, Oberperl, Perl, Sehndorf, Sinz, Tettingen-Butzdorf-Wochern
<b>WADERN</b>  <b>Mittelzentraler Verflechtungsbereich</b>	<b>Wadern</b>	Bardenbach, Büschfeld, Dagstuhl, Gehweiler, Krettnich, Lockweiler, Löstertal (Buweiler-Rathen, Kostenbach, Oberlöstern) Morscholz, Noswendel, Nunkirchen-Münchweiler, Steinberg, Wadern-Niederlöstern, Wadrill, Wedern
	<b>Nonnweiler/ Otzenhausen</b> (bipolares Zentrum)	Bierfeld, Braunshausen, Kastel, Nonnweiler, Otzenhausen, Primstal, Schwarzenbach und Sitzerath
	<b>Weiskirchen</b>	Konfeld, Rappweiler, Thailen, Weierweiler, Weiskirchen
<b>NEUNKIRCHEN</b>  <b>Mittelzentraler Verflechtungsbereich</b>	<b>Neunkirchen</b>	Furpach, Hangard, Kohlhof, Ludwigsthal, Münchwies Neunkirchen, Wellesweiler, Wiebelskirchen
	<b>Illingen</b>	Hirzweiler, Hüttigweiler, Illingen, Uchtelfangen, Welschbach, Wustweiler
	<b>Merchweiler</b>	Merchweiler, Wemmetsweiler
	<b>Ottweiler</b>	Fürth, Lautenbach, Mainzweiler, Ottweiler, Steinbach
	<b>Schiffweiler</b>	Heiligenwald, Landsweiler-Reden, Schiffweiler, Stennweiler
	<b>Spiesen-Elversberg</b>	Elversberg, Spiesen
<b>DILLINGEN</b>  <b>Mittelzentraler Verflechtungsbereich</b>	<b>Dillingen/Saar</b>	--
	<b>Beckingen</b>	Beckingen, Düppenweiler, Erbringen, Hargarten, Haustadt, Honzrath, Oppen, Reimsbach, Saarfels
	<b>Nalbach</b>	Bilsdorf, Körprich, Nalbach, Piesbach
	<b>Rehlingen/ Siersburg</b> (bipolares Zentrum)	Biringen, Eimersdorf, Fremersdorf, Fürweiler, Gerlfangen, Hemmersdorf, Niedaltdorf, Oberesch, Rehlingen, Siersburg

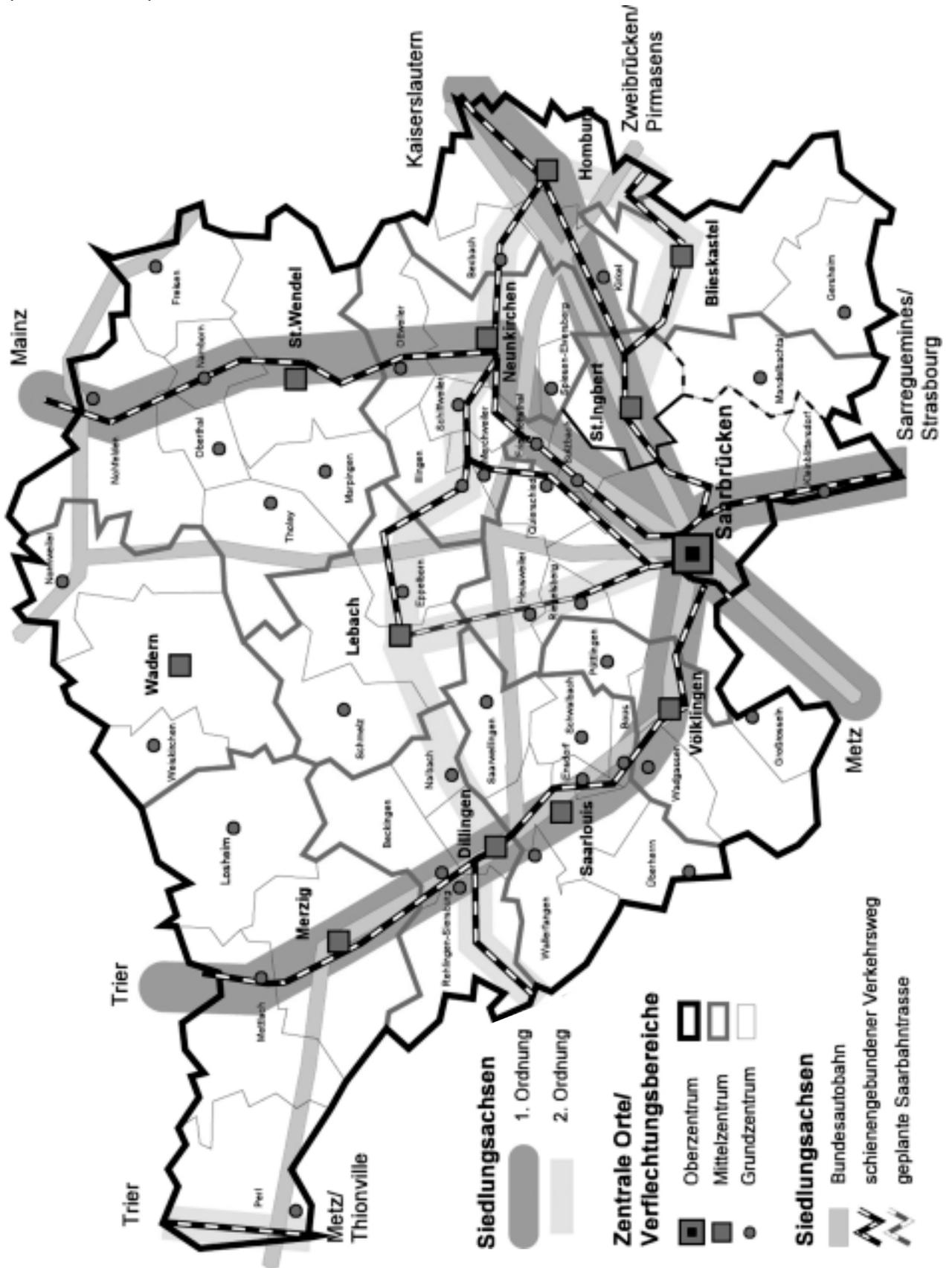
<b>SAARLOUIS</b>	<b>Saarlouis</b>	--
<b>Mittelzentraler Verflechtungsbereich</b>	<b>Bous</b>	--
	<b>Ensdorf</b>	--
	<b>Saarwellingen</b>	Reisbach, Saarwellingen, Schwarzenholz
	<b>Schwalbach</b>	Elm, Hülzweiler, Schwalbach
	<b>Überherrn</b>	Altforweiler, Berus, Bisten, Felsberg, Überherrn, Wohnstadt
	<b>Wallerfangen</b>	Bedersdorf, Düren, Gisingen, Ihn-Leidingen, Ittersdorf, Kerlingen, Rammelfangen, St. Barbara, Wallerfangen
<b>LEBACH</b> <b>Mittelzentraler Verflechtungsbereich</b>	<b>Lebach</b>	Aschbach, Dörsdorf, Eidenborn, Falscheid, Gresaubach, Knorscheid, Landsweiler, Lebach, Niedersaubach, Steinbach, Thalexweiler
	<b>Eppelborn</b>	Bubach-Calmesweiler, Dirmingen, Eppelborn, Habach, Hierscheid, Humes, Macherbach, Wiesbach
	<b>Schmelz</b>	Dorf, Hüttersdorf, Limbach, Michelbach, Primweiler, Schmelz
<b>HOMBURG</b> <b>Mittelzentraler Verflechtungsbereich</b>	<b>Homburg</b>	Einöd, Homburg, Jägersburg, Kirrberg, Wörschweiler
	<b>Bexbach</b>	Bexbach-Mitte, Frankenholz, Höchen, Kleinottweiler, Niederbexbach, Oberbexbach
	<b>Kirkel</b>	Altstadt, Kirkel-Neuhäusel, Limbach
<b>ST. INGBERT</b> <b>Mittelzentraler Verflechtungsbereich</b>	<b>St. Ingbert</b>	Hassel, Oberwürzbach, Rentrish, Rohrbach, St. Ingbert-Mitte
	<b>Mandelbachtal</b> <b>Ormesheim/ Ommersheim</b> (bipolares Zentrum) <b>Verflechtungsbereich überlagernd für Saarbrücken und St. Ingbert</b>	Bebelsheim, Bliesmengen-Bolchen, Erfweiler-Ehlingen, Habkirchen, Heckendalheim, Ommersheim, Ormesheim, Wittersheim
<b>BLIESKASTEL</b> <b>Mittelzentraler Verflechtungsbereich</b>	<b>Blieskastel</b>	Altheim, Aßweiler, Ballweiler, Bierbach, Biesingen, Blickweiler, Blieskastel-Mitte (Mimbach, Webenheim), Böckweiler, Breitung, Brenschelbach, Neualtheim, Niederwürzbach, Wolfersheim
	<b>Gersheim</b>	Bliesdalheim, Gersheim, Herbitzheim, Medelsheim-Seyweiler, Niedergailbach, Peppenikum-Utweiler, Reinheim, Rubenheim, Walsheim

<b>ST. WENDEL</b>      <b>Mittelzentraler Verflechtungs- bereich</b>	<b>St. Wendel</b>	Bliesen, Dörrenbach, Hoof, Leitersweiler, Niederkirchen (Bubach, Marth, Niederkirchen, Saal), Niederlinxweiler, Oberlinxweiler, Osterbrücken, Remmesweiler, St. Wendel, Urweiler, Werschweiler, Winterbach
	<b>Freisen/Oberkirchen</b> (bipolares Zentrum)	Asweiler, Eitzweiler, Freisen, Grügelborn, Hauersweiler, Oberkirchen, Reitscheid, Schwarzerden
	<b>Marpingen</b>	Alsweiler, Berschweiler, Marpingen, Urexweiler
	<b>Namborn/Hofeld</b> (bipolares Zentrum)	Baltersweiler, Eisweiler-Pinsweiler, Furschweiler, Gehweiler, Hirstein, Hofeld-Mauschbach, Namborn- Heisterberg, Roschberg
	<b>Nohfelden/ Türkismühle</b> (bipolares Zentrum)	Bosen-Eckelhausen, Eisen, Eiweiler, Gonnweiler, Mosberg-Richweiler, Nohfelden, Neunkirchen/Nahe, Selbach, Sötern, Türkismühle, Walhausen, Wolfersweiler
	<b>Oberthal</b>	Gronig, Gudesweiler, Oberthal, Steinberg-Deckenhardt
	<b>Tholey/Theley</b> (bipolares Zentrum)	Bergweiler, Hasborn-Dautweiler, Lindscheid, Neipel, Scheuern, Sotzweiler, Theley, Tholey, Überroth- Niederhofen

**Anlage 2: Zentralörtliche Gliederung (Karte)**  
(ohne Maßstab)



Anlage 3: Zentrale Orte und Raumordnerische Siedlungsachsen (Karte)  
(ohne Maßstab)



## Anlage 4: Raumkategorien

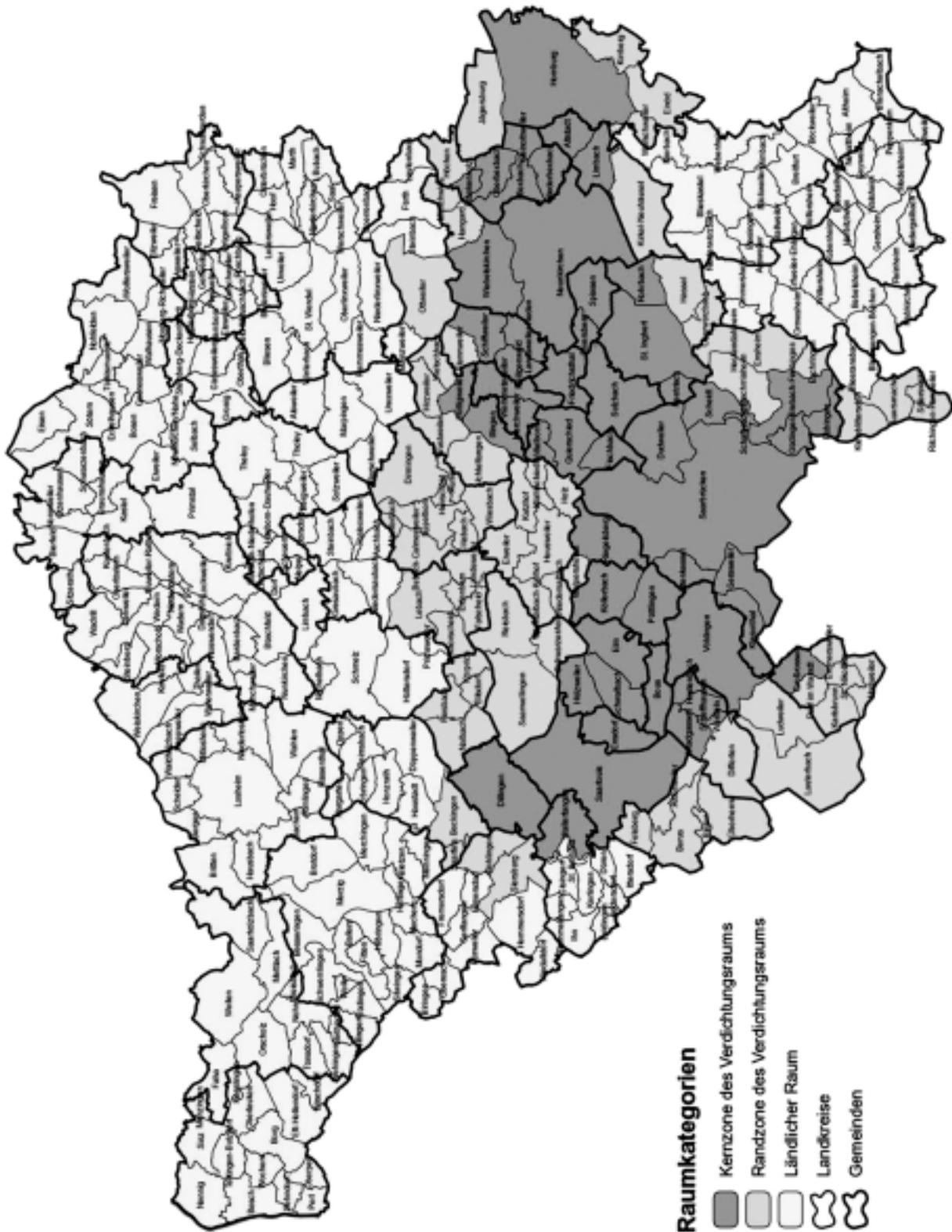
ORDNUNGSRAUM		LÄNDLICHER RAUM
Kernzone des Verdichtungsraumes	Randzone des Verdichtungsraumes	
Stadt/Gemeinde Stadt-/Gemeindeteil	Stadt/Gemeinde Stadt-/Gemeindeteil	Stadt/Gemeinde Stadt-/Gemeindeteil
<b>Stadtverband Saarbrücken</b>		
<b>LHS Saarbrücken:</b> Stadtbezirk Saarbrücken-Mitte (Alt-Saarbrücken, St. Johann, St. Arnual, Malstatt, Eschberg);  Stadtbezirk Saarbrücken-West (Burbach, Altenkessel, Gersweiler, Klarenthal);  Stadtbezirk Saarbrücken-Halberg (Brebach-Fechingen, Bübingen, Güdingen, Schafbrücke);  Stadtbezirk Saarbrücken-Dudweiler (Dudweiler, Herrensohr, Jägersfreude, Scheidt)	Stadtbezirk Saarbrücken-Halberg (Bischmisheim, Ensheim, Eschringen)	--
<b>Stadt Friedrichsthal</b>	--	--
<b>Gemeinde Großrosseln:</b> Großrosseln	Dorf im Warndt, Emmersweiler, Karlsbrunn, Naßweiler, St. Nikolaus	--
--	<b>Heusweiler</b>	--
--	<b>Gemeinde Kleinblittersdorf:</b> Auersmacher, Kleinblittersdorf, Rilchingen-Hanweiler, Sitterswald	Bliesransbach
<b>Stadt Püttlingen</b>	--	--
<b>Gemeinde Quierschied</b>	--	--
<b>Gemeinde Riegelsberg:</b> Riegelsberg	Walpershofen	--
<b>Stadt Sulzbach/Saar</b>	--	--
<b>Mittelstadt Völklingen:</b> Völklingen	Ludweiler-Warndt, Lauterbach	--

<b>Landkreis Merzig-Wadern</b>		
--	<b>Gemeinde Beckingen:</b> Beckingen, Saarfels	Düppenweiler, Erbringen, Hergarten, Haustadt, Honzrath, Oppen, Reimsbach
--	--	<b>Gemeinde Losheim</b>
--	--	<b>Kreisstadt Merzig</b>
--	--	<b>Gemeinde Mettlach</b>
--	--	<b>Gemeinde Perl</b>
--	--	<b>Stadt Wadern</b>
--	--	<b>Gemeinde Weiskirchen</b>
<b>Landkreis Neunkirchen</b>		
--	<b>Gemeinde Eppelborn</b>	--
<b>Gemeinde Illingen:</b> Illingen, Hüttigweiler	Hirzweiler, Uchtelfangen, Welschbach, Wustweiler	--
<b>Gemeinde Merchweiler</b>	--	--
<b>Kreisstadt Neunkirchen:</b> Neunkirchen, Furpach, Kohlhof, Ludwigsthal, Wellesweiler, Wiebelskirchen	Hangard, Münchwies	--
--	<b>Stadt Ottweiler:</b> Ottweiler	Fürth, Lautenbach, Mainz- weiler, Steinbach
<b>Gemeinde Schiffweiler:</b> Heiligenwald, Landsweiler- Reden, Schiffweiler	Stennweiler	--
<b>Gemeinde Spiesen-Elversberg</b>	--	--
<b>Landkreis Saarlouis</b>		
<b>Gemeinde Bous</b>	--	--
<b>Stadt Dillingen/Saar</b>	--	--
<b>Gemeinde Ensdorf</b>	--	--
--	<b>Stadt Lebach:</b> Eidenborn, Falscheid, Knor- scheid, Landsweiler, Lebach	Aschbach, Dörsdorf, Gresaubach, Niedersaubach, Steinbach, Thalexweiler
--	<b>Gemeinde Nalbach</b>	---
--	<b>Gemeinde Rehlingen-Siersburg:</b> Rehlingen, Siersburg	Biringen, Eimersdorf, Fremers- dorf, Fürweiler, Gerlfangen, Hemmersdorf, Niedaltdorf, Oberesch

<b>Kreisstadt Saarlouis</b>	--	--
--	<b>Gemeinde Saarwellingen</b>	--
--	--	<b>Gemeinde Schmelz</b>
<b>Gemeinde Schwalbach</b>	--	--
--	<b>Gemeinde Überherrn</b>	--
<b>Gemeinde Wadgassen:</b> Hostenbach, Schaffhausen, Wadgassen, Werbeln	Differten, Friedrichweiler	--
<b>Gemeinde Wallerfangen:</b> Wallerfangen	--	Bedersdorf, Düren, Gisingen, Ihn-Leidingen, Ittersdorf, Kerlingen, Rammelfangen, St. Barbara
<b>Saarpfalz-Kreis</b>		
<b>Stadt Bexbach:</b> Bexbach-Mitte, Frankenholz, Kleinottweiler, Niederbexbach, Oberbexbach	Höchen	--
--	--	<b>Stadt Blieskastel</b>
--	--	<b>Gemeinde Gersheim</b>
<b>Kreisstadt Homburg:</b> Homburg	Einöd, Jägersburg, Kirrberg, Wörschweiler	--
<b>Gemeinde Kirkel:</b> Altstadt, Limbach	Kirkel-Neuhäusel	--
--	--	<b>Gemeinde Mandelbachtal</b>
<b>Mittelstadt St. Ingbert:</b> St. Ingbert-Mitte, Rentrisch, Rohrbach	Hassel, Oberwürzbach	--
<b>Landkreis St. Wendel</b>		
--	--	<b>Gemeinde Freisen</b>
--	--	<b>Gemeinde Marpingen</b>
--	--	<b>Gemeinde Namborn</b>
--	--	<b>Gemeinde Nohfelden</b>
--	--	<b>Gemeinde Nonnweiler</b>
--	--	<b>Gemeinde Oberthal</b>
--	--	<b>Kreisstadt St. Wendel</b>
--	--	<b>Gemeinde Tholey</b>

## Anlage 5: Raumkategorien

(ohne Maßstab)



## Anlage 6: Festlegung des Wohnungsbedarfes (Tabelle)

GEBIETSKÖRPERSCHAFTEN		ZENTRAL- ÖRTLICHE STUFE	RAUMORDNERISCHE SIEDLUNGSACHSE	WOHNUNGS- BAUBEDARF
	Stadt-/ Gemeindebezirke	Oberzentrum Mittelzentrum Grundzentrum Nahbereich	Siedlungsachse 1. Ordnung Siedlungsachse 2. Ordnung nichtachsengebunden (NA)	(Wohnungen pro 1.000 Einwohner und Jahr)
<b>Stadtverband Saarbrücken</b>				
Saarbrücken	Stadtbezirk Saarbrücken-Mitte (Alt-Saarbrücken, St. Johann, St. Arnual, Malstatt-Rußhütte, Eschberg), Stadtbezirk Saarbrücken-West (Burbach, Altenkessel, Gersweiler, Klarenthal), Stadtbezirk Saarbrücken-Halberg (Bischmisheim, Brebach-Fechingen, Bübingen, Ensheim, Eschringen, Güdingen, Schafbrücke), Stadtbezirk Saarbrücken-Dudweiler (Dudweiler, Jägersfreude, Scheidt)	Oberzentrum	1. Ordnung	3,5
Friedrichsthal	Friedrichsthal	Grundzentrum	1. Ordnung	2,5
Großrosseln	Großrosseln Dorf im Warndt, Emmersweiler, Karlsbrunn, Naßweiler, St. Nikolaus	Grundzentrum Nahbereich	NA NA	2,5 1,5
Heusweiler	Heusweiler Eiweiler Holz, Kutzhof, Niedersalbach, Obersalbach-Kurhof, Wahlschied	Grundzentrum Nahbereich Nahbereich	2. Ordnung 2. Ordnung NA	2,5 1,5 1,5
Kleinblittersdorf	Kleinblittersdorf Auersmacher, Rilchingen-Hanweiler Bliesransbach, Sitterswald	Grundzentrum Nahbereich Nahbereich	1. Ordnung 1. Ordnung NA	2,5 1,5 1,5
Püttlingen	Püttlingen	Grundzentrum	NA	2,5
Quierschied	Quierschied Fischbach-Camphausen Göttelborn	Grundzentrum Nahbereich Nahbereich	1. Ordnung 1. Ordnung NA	2,5 1,5 1,5
Riegelsberg	Riegelsberg Walpershofen	Grundzentrum Nahbereich	2. Ordnung 2. Ordnung	2,5 1,5
Sulzbach/Saar	Sulzbach/Saar	Grundzentrum	1. Ordnung	2,5
Völklingen	Völklingen Lauterbach, Ludweiler-Warndt	Mittelzentrum Nahbereich	1. Ordnung NA	3,5 1,5
<b>Landkreis Merzig-Wadern</b>				
Beckingen	Beckingen Saarfels Düppenweiler, Erbringen, Hargarten, Haustadt, Honzrath, Oppen, Reimsbach	Grundzentrum Nahbereich Nahbereich	1. Ordnung 1. Ordnung NA	2,5 1,5 1,5

<b>Losheim am See</b>	<b>Losheim</b> Bachem, Bergen, Britten, Hausbach, Mitlosheim, Nieder- losheim, Rimlingen, Rissenthal, Scheiden, Wahlen, Waldhölzbach	<b>Grundzentrum</b> Nahbereich	<b>NA</b> NA	<b>2,5</b> 1,5
<b>Merzig</b>	<b>Merzig</b> Besseringen Ballern, Bietzen, Brotdorf, Büdingen, Fitten, Harlingen, Hilbringen, Mechern, Menningen, Merchingen, Mondorf, Schwemlingen, Silwingen, Weiler, Wellingen	<b>Mittelzentrum</b> Nahbereich Nahbereich	<b>1. Ordnung</b> 1. Ordnung NA	<b>3,5</b> 1,5 1,5
<b>Mettlach</b>	<b>Mettlach, Orscholz</b> Saarhölzbach Bethingen, Dreisbach, Faha, Nohn, Tünsdorf, Wehingen, Weiten	<b>Grundzentrum</b> Nahbereich Nahbereich	<b>1. Ordnung</b> 1. Ordnung NA	<b>2,5</b> 1,5 1,5
<b>Perl</b>	<b>Perl</b> Besch, Nennig, Sehndorf Borg, Büschdorf, Eft-Hellendorf, Oberleuken-Kesslingen-Münzingen, Oberperl, Sinz, Tettingen- Butzdorf-Wochern	<b>Grundzentrum</b> Nahbereich Nahbereich	<b>2. Ordnung</b> 2. Ordnung NA	<b>2,5</b> 1,5 1,5
<b>Wadern</b>	<b>Wadern-Niederlöstern</b> Bardenbach, Büschfeld, Dagstuhl, Gehweiler, Krettnich, Lockweiler, Löstertal (Buweiler-Rathen, Kosten- bach, Oberlöstern) Morscholz, Nos- wendel, Nunkirchen-Münchweiler, Steinberg, Wadrill, Wedern	<b>Mittelzentrum</b> Nahbereich	<b>NA</b> NA	<b>3,5</b> 1,5
<b>Weiskirchen</b>	<b>Weiskirchen</b> Konfeld, Rappweiler, Thailen, Weierweiler	<b>Grundzentrum</b> Nahbereich	<b>NA</b> NA	<b>2,5</b> 1,5
<b>Landkreis Neunkirchen</b>				
<b>Eppelborn</b>	<b>Eppelborn</b> Bubach-Calmesweiler, Dirmingen Habach, Hierscheid, Humes, Macherbach, Wiesbach	<b>Grundzentrum</b> Nahbereich Nahbereich	<b>2. Ordnung</b> 2. Ordnung NA	<b>2,5</b> 1,5 1,5
<b>Illingen</b>	<b>Illingen</b> Wustweiler Hirzweiler, Hüttigweiler, Uchtelfangen, Welschbach	<b>Grundzentrum</b> Nahbereich Nahbereich	<b>2. Ordnung</b> 2. Ordnung NA	<b>2,5</b> 1,5 1,5
<b>Merchweiler</b>	<b>Merchweiler</b> Wemmetsweiler	<b>Grundzentrum</b> Nahbereich	<b>2. Ordnung</b> 2. Ordnung	<b>2,5</b> 1,5
<b>Neunkirchen</b>	<b>Neunkirchen</b> Wellesweiler, Wiebelskirchen Furpach, Hangard, Kohlhof, Ludwigsthal, Münchwies	<b>Mittelzentrum</b> Nahbereich Nahbereich	<b>1. Ordnung</b> 2. Ordnung NA	<b>3,5</b> 1,5 1,5

<b>Ottweiler</b>	<b>Ottweiler</b> Fürth, Lautenbach, Mainzweiler, Steinbach	<b>Grundzentrum</b> Nahbereich	<b>1. Ordnung</b> NA	<b>2,5</b> 1,5
<b>Schiffweiler</b>	<b>Schiffweiler</b> Heiligenwald, Landsweiler-Reden Stennweiler	<b>Grundzentrum</b> Nahbereich Nahbereich	<b>2. Ordnung</b> 2. Ordnung NA	<b>2,5</b> 1,5 1,5
<b>Spiesen-Elversberg</b>	<b>Elversberg, Spiesen</b>	<b>Grundzentrum</b>	<b>NA</b>	<b>2,5</b>
<b>Landkreis Saarlouis</b>				
<b>Bous</b>	<b>Bous</b>	<b>Grundzentrum</b>	<b>1. Ordnung</b>	<b>2,5</b>
<b>Ensdorf</b>	<b>Ensdorf</b>	<b>Grundzentrum</b>	<b>1. Ordnung</b>	<b>2,5</b>
<b>Dillingen/Saar</b>	<b>Dillingen/Saar</b>	<b>Mittelzentrum</b>	<b>1. Ordnung</b>	<b>3,5</b>
<b>Lebach</b>	<b>Lebach</b> Landsweiler Aschbach, Dörsdorf, Eidenborn, Falscheid, Gresaubach, Knorscheid, Niedersaubach, Steinbach, Thalexweiler	<b>Mittelzentrum</b> Nahbereich Nahbereich	<b>2. Ordnung</b> 2. Ordnung NA	<b>3,5</b> 1,5 1,5
<b>Nalbach</b>	<b>Nalbach</b> Bilsdorf, Körprich, Piesbach	<b>Grundzentrum</b> Nahbereich	<b>2. Ordnung</b> 2. Ordnung	<b>2,5</b> 1,5
<b>Rehlingen-Siersburg</b>	<b>Rehlingen, Siersburg</b> Fremersdorf, Hemmersdorf, Niedaltdorf Biringen, Eimersdorf, Fürweiler, Gerlfangen, Oberesch	<b>Grundzentrum</b> Nahbereich Nahbereich	<b>1. Ordnung</b> 1./2. Ordnung NA	<b>2,5</b> 1,5 1,5
<b>Saarlouis</b>	<b>Saarlouis</b>	<b>Mittelzentrum</b>	<b>1. Ordnung</b>	<b>3,5</b>
<b>Saarwellingen</b>	<b>Saarwellingen</b> Reisbach, Schwarzenholz	<b>Grundzentrum</b> Nahbereich	<b>NA</b> NA	<b>2,5</b> 1,5
<b>Schmelz</b>	<b>Schmelz</b> Dorf, Hüttersdorf, Limbach, Michelbach, Primweiler	<b>Grundzentrum</b> Nahbereich	<b>NA</b> NA	<b>2,5</b> 1,5
<b>Schwalbach</b>	<b>Schwalbach</b> Elm, Hülzweiler	<b>Grundzentrum</b> Nahbereich	<b>NA</b> NA	<b>2,5</b> 1,5
<b>Überherrn</b>	<b>Überherrn</b> Altforweiler, Berus, Bisten, Felsberg, Wohnstadt	<b>Grundzentrum</b> Nahbereich	<b>NA</b> NA	<b>2,5</b> 1,5
<b>Wadgassen</b>	<b>Wadgassen</b> Hostenbach, Schaffhausen Differten, Friedrichweiler, Werbeln	<b>Grundzentrum</b> Nahbereich Nahbereich	<b>1. Ordnung</b> 1. Ordnung NA	<b>2,5</b> 1,5 1,5
<b>Wallerfangen</b>	<b>Wallerfangen</b> Bedersdorf, Düren, Gisingen, Ihn- Leidingen, Ittersdorf, Kerlingen, Rammelfangen, St. Barbara	<b>Grundzentrum</b> Nahbereich	<b>1. Ordnung</b> NA	<b>2,5</b> 1,5

<b>Saarpfalz-Kreis</b>				
<b>Bexbach</b>	<b>Bexbach-Mitte</b> Frankenholz, Höchen, Kleinottweiler, Niederbexbach, Oberbexbach	<b>Grundzentrum</b> Nahbereich	<b>2. Ordnung</b> NA	<b>2,5</b> 1,5
<b>Blieskastel</b>	<b>Blieskastel-Mitte (einschl. Mimbach, Webenheim)</b> Bierbach, Niederwürzbach Altheim, Aßweiler, Ballweiler, Biesingen, Blickweiler, Böckweiler, Breitung, Brenschelbach, Neualtheim, Wolfersheim	<b>Mittelzentrum</b> Nahbereich Nahbereich	<b>1. Ordnung</b>  2. Ordnung NA	<b>3,5</b>  1,5 1,5
<b>Gersheim</b>	<b>Gersheim</b> Bliesdalheim, Herbitzheim, Medelsheim-Seyweiler, Niedergailbach, Peppenikum-Utweiler, Reinheim, Rubenheim, Walsheim	<b>Grundzentrum</b> Nahbereich	<b>NA</b> NA	<b>2,5</b> 1,5
<b>Homburg</b>	<b>Homburg</b> Einöd Jägersburg, Kirrberg, Wörschweiler	<b>Mittelzentrum</b> Nahbereich Nahbereich	<b>1. Ordnung</b> 2. Ordnung NA	<b>3,5</b> 1,5 1,5
<b>Kirkel</b>	<b>Kirkel-Neuhäusel</b> Limbach Altstadt	<b>Grundzentrum</b> Nahbereich Nahbereich	<b>1. Ordnung</b> 1. Ordnung NA	<b>2,5</b> 1,5 1,5
<b>Mandelbachtal</b>	<b>Ommersheim, Ormesheim</b> Bebelsheim, Bliesmengen-Bolchen, Erfweiler-Ehlingen, Habkirchen, Heckendalheim, Wittersheim	<b>Grundzentrum</b> Nahbereich	<b>NA</b> NA	<b>2,5</b> 1,5
<b>St. Ingbert</b>	<b>St. Ingbert-Mitte</b> Hassel, Rentrish, Rohrbach Oberwürzbach	<b>Mittelzentrum</b> Nahbereich Nahbereich	<b>1. Ordnung</b> 1. Ordnung NA	<b>3,5</b> 1,5 1,5
<b>Landkreis St. Wendel</b>				
<b>Freisen</b>	<b>Freisen, Oberkirchen</b> Asweiler, Eitzweiler, Grügelborn, Haupersweiler, Reitscheid, Schwarzerden	<b>Grundzentrum</b> Nahbereich	<b>NA</b> NA	<b>2,5</b> 1,5
<b>Marpingen</b>	<b>Marpingen</b> Alsweiler, Berschweiler, Urexweiler	<b>Grundzentrum</b> Nahbereich	<b>NA</b> NA	<b>2,5</b> 1,5
<b>Namborn</b>	<b>Namborn-Heisterberg, Hofeld-Mauschbach</b> Baltersweiler Eisweiler-Pinsweiler, Furschweiler, Gehweiler, Hirstein, Roschberg	<b>Grundzentrum</b> Nahbereich Nahbereich	<b>1. Ordnung</b>  1. Ordnung NA	<b>2,5</b>  1,5 1,5
<b>Nohfelden</b>	<b>Nohfelden, Türkismühle</b> Walhausen Bosen-Eckelhausen, Eisen, Eiweiler, Gonesweiler, Mosberg-Richweiler, Neunkirchen/Nahe, Selbach, Sötern, Wolfersweiler	<b>Grundzentrum</b> Nahbereich Nahbereich	<b>1. Ordnung</b> 1. Ordnung NA	<b>2,5</b> 1,5 1,5

<b>Nonnweiler</b>	<b>Nonnweiler, Otzenhausen</b> Bierfeld, Braunshausen, Kastel, Primstal, Schwarzenbach, Sitzerath	<b>Grundzentrum</b> Nahbereich	<b>NA</b> NA	<b>2,5</b> 1,5
<b>Oberthal</b>	<b>Oberthal</b> Gronig, Güdesweiler, Steinberg-Deckenhardt	<b>Grundzentrum</b> Nahbereich	<b>NA</b> NA	<b>2,5</b> 1,5
<b>St. Wendel</b>	<b>St. Wendel</b> Niederlinxweiler, Oberlinxweiler Bliesen, Dörrenbach, Hoof, Leitersweiler, Niederkirchen (Bubach, Marth, Niederkirchen, Saal), Osterbrücken, Remmesweiler, Urweiler, Werschweiler, Winterbach	<b>Mittelzentrum</b> Nahbereich Nahbereich	<b>1. Ordnung</b> 1. Ordnung NA	<b>3,5</b> 1,5 1,5
<b>Tholey</b>	<b>Tholey, Theley</b> Bergweiler, Hasborn-Dautweiler, Lindscheid, Neipel, Scheuern, Sotzweiler, Überroth-Niederhofen	<b>Grundzentrum</b> Nahbereich	<b>NA</b> NA	<b>2,5</b> 1,5

## Anlage 7: Liste der zentrenrelevanten Einzelhandelssortimente

Bei der nachfolgenden zentrenrelevanten Sortimentsliste handelt es sich um eine nicht abschließende, schematische Übersicht. Zentrenrelevante Sortimente sind typischerweise prägend für das Einzelhandelsangebot in den Innenstädten, Stadtteilzentren, und Ortskernen und deren Besucherattraktivität. Sie dienen der Nah- und Grundversorgung (Güter des täglichen Bedarfs) und der Deckung des periodischen und aperiodischen Haushaltsbedarfs. Zentrenrelevante Sortimente zeichnen sich i.d.R. dadurch aus, dass sie viele Innenstadtbesucher anziehen, einen geringen Flächenanspruch haben, häufig im Zusammenhang mit anderen Innenstadtnutzungen nachgefragt werden und überwiegend ohne PKW transportiert werden können. Die Zentrenrelevanz kann in Einzelfällen in Abhängigkeit von dem vorhandenen Angebotsbestand in den jeweiligen Zentren und in Verbindung mit städtebaulichen Kriterien differieren.

**Als zentrenrelevante Sortimente im Sinne des Landesentwicklungsplanes gelten insbesondere:**

- Sortimente der Grund-/ Nahversorgung/ des kurzfristigen Bedarfs (Nahrungs- und Genussmittel inkl. Lebensmittelhandwerk, Getränke und Tabakwaren)
- Bücher, Zeitschriften, Papier, Schreibwaren, Büroartikel
- Hausrat, Glas/ Porzellan/ Keramik, kunstgewerbliche Artikel, Geschenkartikel, Bastelartikel, Antiquitäten
- Bekleidung, Leder-/ Pelzwaren, Schuhe
- Uhren, Schmuck, Edelmetallwaren
- Drogeriewaren, Kosmetika, pharmazeutische, medizinische und orthopädische Artikel
- Unterhaltungselektronik/ Telekommunikations- und EDV-Bedarf, Kleinelektrohaushaltswaren („braune Ware“)
- Musikinstrumente, Musikalienhandel, Bild- und Tonträger
- Fotogeräte, feinmechanische/ optische Erzeugnisse und Zubehör
- Einrichtungszubehör (ohne Möbel), Haus- und Heimtextilien, Teppiche (ohne Teppichböden), Beleuchtungskörper, Raumausstattung
- Baby-, Kinderartikel
- Spielwaren, Sportartikel (kleinteilig), Reit-/Jagdbedarf
- Wolle, Kurzwaren/ Handarbeit, Nähmaschinen und Zubehör
- Schnittpflanzen, zoologischer Bedarf, lebende Tiere, Tiernahrung



Saarland

Ministerium für Umwelt

Keplerstraße 18, 66117 Saarbrücken  
Postfach 10 24 61, 66024 Saarbrücken  
[www.saarland.de/ministerium\\_umwelt.htm](http://www.saarland.de/ministerium_umwelt.htm)

Saarbrücken, 2007