

Am Mühlenbach

Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes
in der Gemeinde Großrosseln, Ortsteil Großrosseln

ENTWURF

28.05.2025

KERN
PLAN 

Am Mühlenbach, 2. Änderung

IMPRESSUM

Im Auftrag der:

Gemeinde Großbrosseln
Klosterplatz 2-3
66352 Großbrosseln

Stand: 28.05.2025, Entwurf

Verantwortlich:

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

Projektleitung:

Christopher Jung, M.Sc. Umweltplanung und Recht

Projektbearbeitung:

Paula Dietz, M.Sc. Stadt- und Regionalentwicklung

Hinweis:

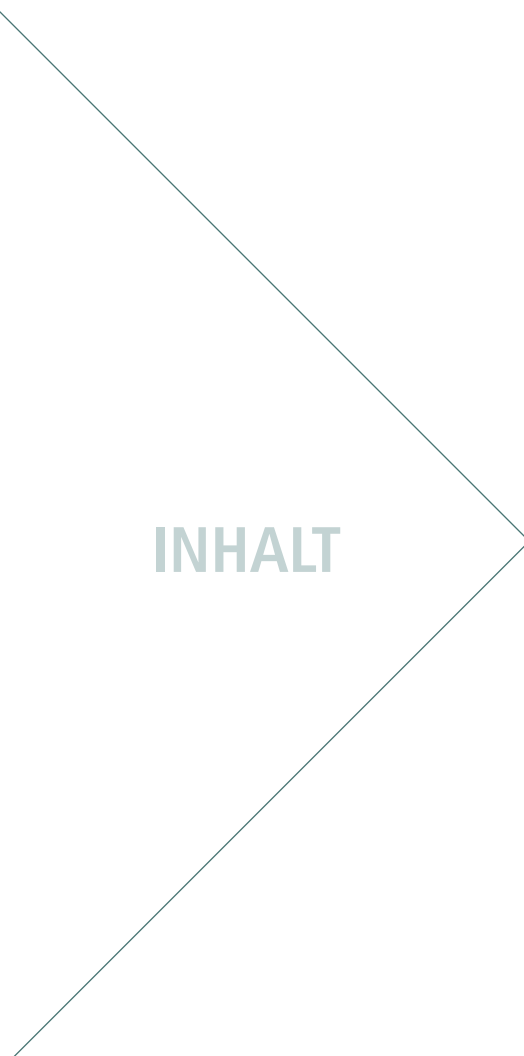
Inhalte, Fotos und sonstige Abbildungen sind geistiges Eigentum der Kernplan GmbH oder des Auftraggebers und somit urheberrechtlich geschützt (bei gesondert gekennzeichneten Abbildungen liegen die jeweiligen Bildrechte/Nutzungsrechte beim Auftraggeber oder bei Dritten).

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

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

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

K E R N
P L A N



INHALT

Vorbemerkungen, Anlass und Ziele der Planung	4
Grundlagen und Rahmenbedingungen	5
Begründungen der Festsetzungen und weitere Planinhalte	15
Auswirkungen des Bebauungsplanes, Abwägung	18
Anhang	

Vorbemerkungen, Anlass und Ziele der Planung

In Großrosseln soll die bestehende ALDI-Filiale in der Straße „Am Mühlenbach“ erneuert werden. Die Erneuerung des bestehenden Lebensmitteldiscounters soll durch den Abriss des bestehenden Gebäudes sowie durch die Errichtung eines Neubaus an gleicher Stelle erfolgen. Die Verkaufsfläche soll dabei um ca 185 m² auf 1.200 m² ergänzt werden, um den aktuellen Markt- und Wettbewerbsanforderungen zu entsprechen.

Das Vorhaben zielt auf die sich stetig verändernde Kundenbedürfnisse - breitere Gänge, niedrigere Regalsysteme und größerer Bedarf an Bio- und Frischeprodukten - ab. Daraus resultiert ein größerer Flächenbedarf.

Die erforderlichen Stellplätze (ruhender Verkehr) können weiterhin vollständig auf dem Grundstück organisiert werden.

Eine Auswirkungsanalyse zur Bewertung des Vorhabens wurde von der Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH, Hohenzollernstraße 14, 71638 Ludwigsburg, erstellt. Gemäß der Analyse erfüllt das Vorhaben die Vorgaben des LEP hinsichtlich des Konzentrationsgebotes und des städtebaulichen Integrationsgebotes, außerdem verletzt es nicht das Kongruenzgebot und auch nicht das Beeinträchtigungsverbot.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit der Planung bedarf es nun der Änderung des Bebauungsplanes.

Die Gemeinde Großrosseln hat somit nach § 1 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB und § 12 BauGB die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Am Mühlenbach“ im Ortsteil Großrosseln beschlossen.

Für die Fläche existiert bereits die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Mühlenbach“ aus dem Jahr 1997. Der Bebauungsplan ersetzt in seinem Geltungsbereich die 1. Änderung des Bebauungsplanes.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 7.700 m².

Mit der Änderung des Bebauungsplanes und der Durchführung des Verfahrens wurde die Kernplan Gesellschaft für Städtebau

und Kommunikation mbH, Kirchenstraße 12, 66557 Illingen, beauftragt.

Verfahrensart

Das Verfahren wird nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) durchgeführt. Es handelt sich bei der Planung eine Maßnahme der Innenentwicklung. Mit dem Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21. Dezember 2006, das mit der Novellierung des Baugesetzbuches am 1. Januar 2007 in Kraft trat, fällt die seit Juli 2004 vorgesehene förmliche Umweltprüfung bei Bebauungsplänen der Größenordnung bis zu 20.000 m² weg. Dies trifft für den vorliegenden Bebauungsplan zu, da das Plangebiet lediglich eine Fläche von ca. 7.700 m² in Anspruch nimmt.

Das beschleunigte Verfahren ist ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach UVPG oder nach Landesrecht unterliegen. Nach der Bestimmung der Nr. 18.8 der Anlage 1 zum UVPG ist bei einem Bau eines Einkaufszentrums, eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes oder eines sonstigen großflächigen Handelsbetriebes im Sinne des § 11 Abs. 3 Satz 1 BauNVO, für den in „sonstigen Gebieten“ bzw. im Innenbereich ein Bebauungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt wird, eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles durchzuführen.

Die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles gem. § 7 UVPG kommt zu dem Ergebnis, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich. Die Ergebnisse dieser überschlägigen Prüfung sind der entsprechenden Tabelle im Anhang zu entnehmen.

Weitere Voraussetzung der Anwendung des § 13a BauGB ist, dass keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Umweltbelange vorliegen. Dies trifft für den vorliegenden Bebauungsplan zu. Auch bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung der Begrenzung

der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 BImSchG zu beachten sind.

Damit sind die in § 13a BauGB definierten Voraussetzungen erfüllt, um den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 2 BauGB zu ändern. Es sind keine Gründe gegeben, die gegen die Anwendung dieses Verfahrens sprechen.

Die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB gelten entsprechend: Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 13 Abs. 2 und 3. BauGB und § 13a Abs. 2 und 3 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB und von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen wird. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten die Eingriffe als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, ein Ausgleich der vorgenommenen Eingriffe ist damit nicht notwendig.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan des Regionalverbandes Saarbrücken stellt für die Fläche eine gemischte Baufläche dar. Das Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB ist somit nicht erfüllt. Der Flächennutzungsplan wird daher gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.

Grundlagen und Rahmenbedingungen

Lage und Begrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Großrosseln zwischen der Straße „Am Mühlenbach“ und dem Fließgewässer „Rossel“, in unmittelbarer Nähe zur französischen Grenze.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

- im Nordosten durch das Fließgewässer „Rossel“ mit bewachsenem Uferbereich,
- im Südosten durch ein Casino mit Parkplatz,
- im Südwesten und Westen durch die Straßenverkehrsfläche der Straße „Am Mühlenbach“ sowie
- im Nordwesten durch bestehende Bebauung (u. a. Gaststätte Capelle).

Die genauen Grenzen des Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen.

Nutzung des Plangebietes, Umgebungsnutzung

Das Plangebiet wird bereits durch die aktuell bestehende ALDI-Filiale einschließlich deren Stellplatzflächen genutzt.

In direkter Umgebung des Plangebietes befinden sich der Ortskern von Großrosseln mit Wohnnutzung und dem Wohnen nicht störende Nutzungen. In unweiter Entfernung zu dem Plangebiet befinden sich demnach weitere Einzelhandelsbetriebe (REWE, dm und DEICHMANN). Das Gelände südöstlich des Plangebietes ist durch das Fließgewässer „Rossel“ und sein Uferbereich geprägt. Die überwiegend zu Wohnzwecken genutzten Siedlungsbereiche östlich, jenseits der Rossel, zählen zum französischen Petite-Rosselle.

Topografie des Plangebietes

Das Plangebiet ist reliefarm. Es ist nicht davon auszugehen, dass sich die Topografie in besonderer Weise auf die Festsetzungen

dieses Bebauungsplanes (insbesondere Festsetzung der Baufenster) auswirken wird.

Verkehrsanbindung

Das Plangebiet ist aufgrund der bestehenden Filiale bereits vollständig erschlossen.

Die Zufahrt auf das Gelände erfolgt über die unmittelbar angrenzende Straße „Am Mühlenbach“. Diese führt auf die Emmersweilerstraße (L 164), die Großrosseln mit Frankreich und Völklingen verbindet. Damit ist das Plangebiet an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angeschlossen.

Die Anlieferung wird über den Kundenstellplatz bzw. eine gesonderte Ein-/Ausfahrt von der Straße „Am Mühlenbach“ aus organisiert.

Zusätzlicher Erschließungsanlagen bedarf es zur Realisierung des Neubaus nicht.

Das Verkehrsaufkommen durch Kunden- und Lieferverkehr wird sich im Vergleich zur



Luftbild des Plangebietes mit Geltungsbereich und Umgebungsnutzung; ohne Maßstab; Quelle: © GeoBasis DE/LVGL-SL (2025); Bearbeitung: Kernplan

bisherigen Nutzung nicht wesentlich erhöhen. Das Vorhaben sieht zwar eine Erhöhung der Verkaufsfläche vor, durch diese erfolgt jedoch in erster Linie eine Anpassung an aktuelle Marktentwicklungen, was vor allem auch der Strukturierung der Räumlichkeiten und der Warenpräsentation dient.

Anbindungen an den ÖPNV bestehen durch die Bushaltestelle im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes (Haltestelle „Rosseltalhalde“). Über diese bestehen insbesondere Verbindungen in die umliegenden Ortsteile der Gemeinde Großrosseln.

Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgungsinfrastruktur ist aufgrund der bestehenden Bebauung ebenfalls bereits vorhanden.

Die Entwässerung von Schmutz- und Niederschlagswasser erfolgt über die bestehende Mischwasserkanalisation. Wenn überhaupt, ist nur mit einem geringfügigen Anstieg des Abwasseraufkommens zu rechnen.

Die nach § 49a SWG geltenden Vorgaben zur Beseitigung des Niederschlagswassers (Nutzung, Versickerung, Verrieselung, Einleitung des Niederschlagswassers in oberirdisches Gewässer) sind hier nicht anzuwenden, da das Grundstück vor dem Jahr 1999 bereits bebaut, damit befestigt und an die öffentliche Kanalisation angeschlossen war.

Gemäß des Kartendienstes zur potenziellen Versickerungseignung ist der Geltungsbereich für eine Versickerung ungeeignet. (Quelle: LVGL, GeoPortal Saarland, Stand der Abfrage: 16.05.2025)

Der nächste potenzielle Vorfluter (Rossel) befindet sich ca. 10 m östlich des Plangebietes.

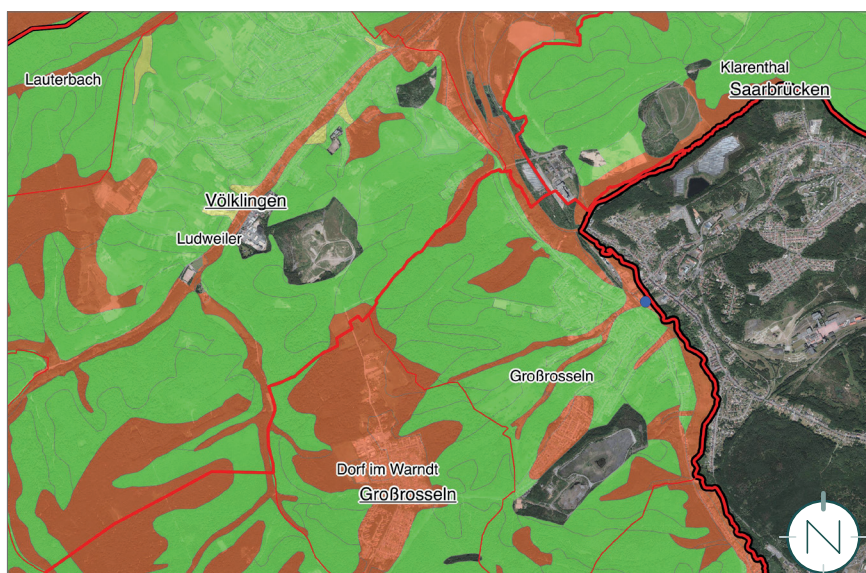
Die konkretisierten Planungen / Detailplanungen müssen rechtzeitig vor der Bauausführung noch mit dem Versorgungsträger abgestimmt werden.

Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzept

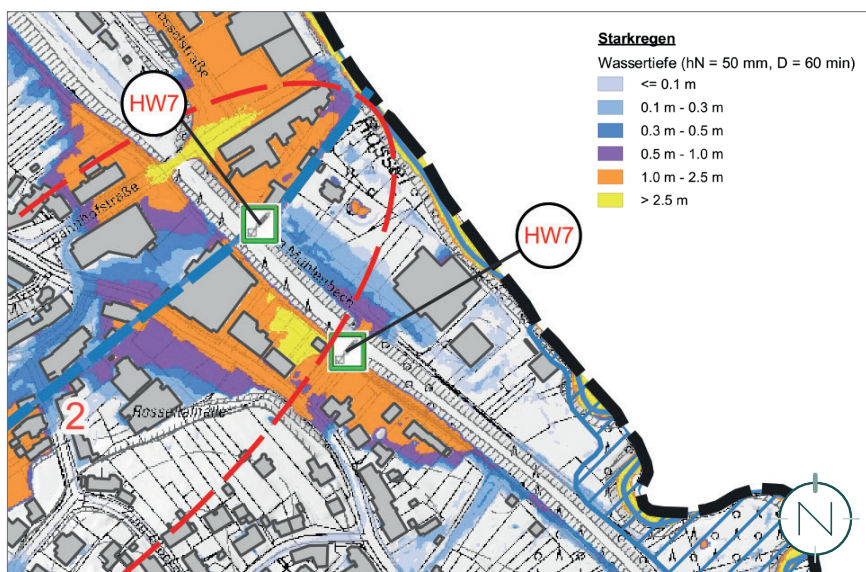
Gemäß Starkregengefahrenkarte der Gemeinde Großrosseln können bei einem 50-jährlichen Ereignis Wassertiefen von bis zu 1,0 m entstehen. Das kommunale Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzept für die Gemeinde Großrosseln weist im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes einen Brennpunkt aus. Für den Geltungsbereich



Blick auf die bestehende ALDI-Filiale aus Richtung Norden



Versickerungsfähigkeit des Bodens (grün = geeignet, gelb = bedingt geeignet, rot = ungeeignet, blau = Plangebiet); Quelle: LVGL, GeoPortal Saarland, Stand der Abfrage: 16.05.2025



Ausschnitt Maßnahmenkonzept - Kommunales Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzept (hN 50 mm, D = 60 min); Quelle: CP Beratende Ingenieure, Stand: April 2024

des Bebauungsplanes sieht das in Rede stehende Konzept jedoch keine konkrete Maßnahmen vor.

Dennoch gilt: Hinsichtlich der klimatischen Veränderungen ist darauf zu achten, dass die Oberflächenabflüsse aufgrund von Starkregenereignissen einem kontrollierten Abfluss zugeführt werden. Den umliegenden Anliegern darf kein zusätzliches Risiko durch unkontrollierte Überflutungen entstehen. Hierfür sind bei der Oberflächenplanung vorsorglich entsprechende Maßnahmen vorzusehen. Besondere Maßnahmen zur Abwehr von möglichen Überflutungen sind während der Baudurchführung und bis hin zur endgültigen Begrünung und Grundstücksgestaltung durch den Grundstückseigentümer zu bedenken. Gemäß § 5 Abs. 2 WHG ist jede Person im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen.

Städtebauliche Konzeption

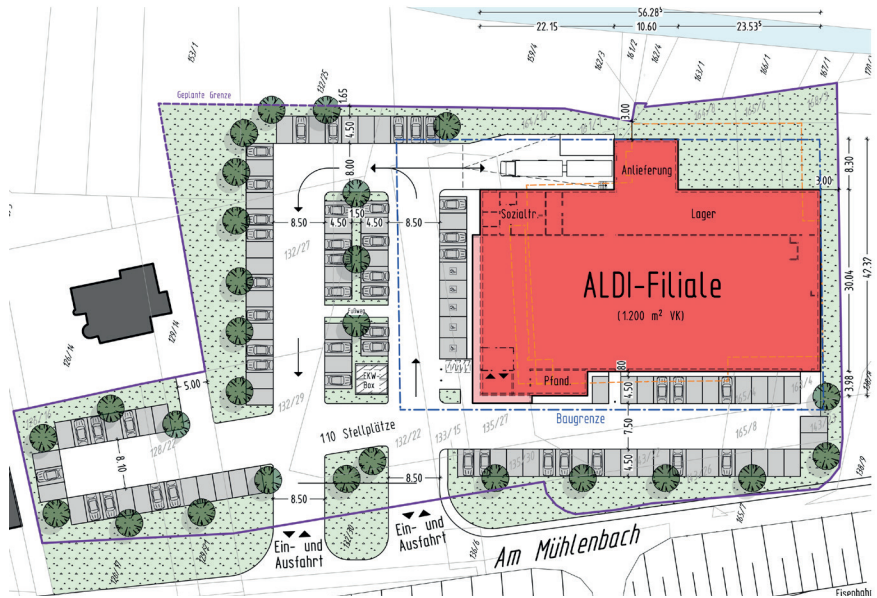
Das bestehende Gebäude soll durch einen modernen Neubau am gleichen Standort ersetzt werden. Vorgesehen ist durch den Neubau die Verkaufsfläche von ca. 1.015 m² auf max. 1.200 m² zu erweitern. Im Zuge des Neubaus soll zudem die Stellplatzfläche im Norden erweitert und grundsätzlich umstrukturiert werden.

Zielsetzung der Planung ist die Errichtung eines Lebensmittelmarktes, der an die betrieblichen Anforderungen sowie an die veränderten Anforderungen der Kunden angepasst ist.

Berücksichtigung von Standortalternativen

Das Abwägungsgebot gem. § 1 Abs. 7 BauGB und das Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gem. § 1a Abs. 2 BauGB verlangen eine Prüfung des Baulandbedarfs, die kritische Würdigung sich aufdrängender Standortalternativen, sowie in Grundzügen alternative Formen der Bodennutzung und Erschließung. Dadurch wird sichergestellt, dass der geplante Standort private und öffentliche Belange so gering wie möglich beeinträchtigt (Verträglichkeit) und die Planungsziele am besten erreicht.

Ziel der vorliegenden Planung ist der Neubau der ALDI-Filiale an gleicher Stelle wie



Lageplan, ohne Maßstab; Quelle: Ingenieur- und Planungsbüro Finzel, Alte Kasernstraße 1, 97082 Würzburg;
Stand: 27.05.2025

der Bestandsmarkt (Straße „Am Mühl-
bach“ in der Gemeinde Großrosseln).

Damit ist der Standort vorgegeben. Eine Betrachtung von Planungsalternativen im Sinne der Standortfindung kann aus den dargelegten Gründen außen vor bleiben.

Übergeordnete Planungsvorgaben der Raumordnung und Landesplanung; naturschutzrechtliche Belange; geltendes Planungsrecht

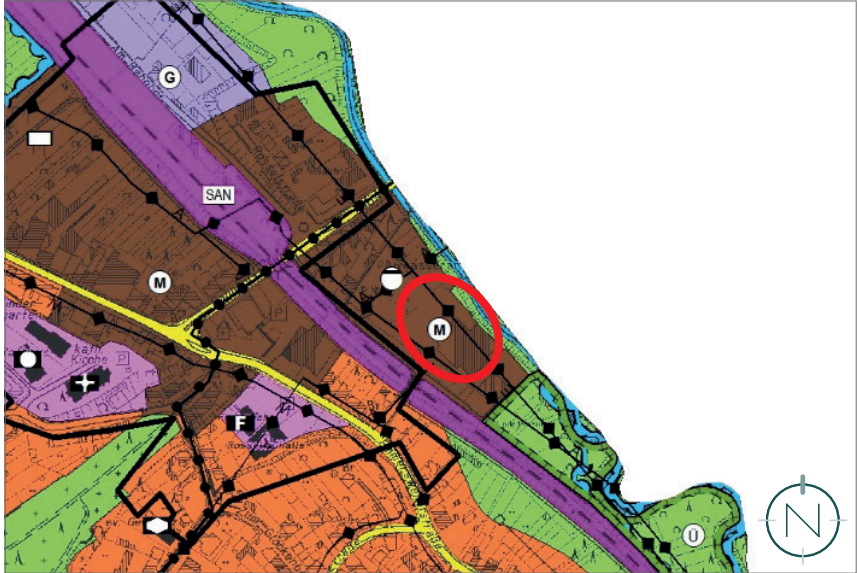
Kriterium	Beschreibung
Landesentwicklungsplan (Siedlung und Umwelt)	
zentralörtliche Funktion	Grundzentrum Großbesseln, Kernzone des Verdichtungsraumes, nichtachsengebunden
Vorranggebiete	- nicht betroffen - unmittelbar südöstlich des Plangebietes Vorranggebiet für Hochwasserschutz
zu beachtende Ziele und Grundsätze	(Z 42) Großflächige Einzelhandelseinrichtungen im Sinne des § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind nur im Oberzentrum sowie in den Mittel- und Grundzentren zulässig (Konzentrationsgebot). (Z 44) 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. (Z 45) 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 (Beeinträchtigungsverbot). (Z 46) Großflächige Einzelhandelseinrichtungen sind im engen räumlich-funktionalen Zusammenhang mit dem zentralen, innerörtlichen Versorgungsbereich (integrierter Standort) des jeweiligen zentralen Ortes innerhalb des Siedlungszusammenhangs zu errichten (städtebauliches Integrationsgebot).
Überprüfung der Kompatibilität mit dem Landesentwicklungsplan Siedlung (vgl. „Auswirkungsanalyse zum Abriss / Neubau eines Aldi-Lebensmittelmarktes in Großbesseln“; Quelle: Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH, Hohenzollernstraße 14, 71638 Ludwigsburg; Stand: 20.05.2025)	Konzentrationsgebot „Nach Ziffer 42 des LEP, Teilabschnitt „Siedlung“, sind großflächige Einzelhandelseinrichtungen i. S. des § 11 Abs. 3 BauNVO - wie vorliegend der Fall - nur im Oberzentrum sowie in den Mittel- und Grundzentren des Saarlandes zulässig. In nicht-zentralen Gemeindeteilen („Nahbereich“) ist die Versorgung der Bevölkerung auf die wohnortnahe Grundversorgung mit Waren und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs auszurichten (Z 41). Großflächige Einzelhandelseinrichtungen sind nach Ziffer 42 nur in Ausnahmefällen 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. Der Aldi-Markt liegt im Hauptort Großbesseln, der als Grundzentrum eingestuft ist. Das großflächige Einzelhandelsvorhaben ist hier zulässig. Die Zielvorgabe des LEP, hinsichtlich des Konzentrationsgebotes ist damit erfüllt.“ Kongruenzgebot „Nach Ziel 44 müssen sich großflächige Einzelhandelseinrichtungen bzgl. 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.“

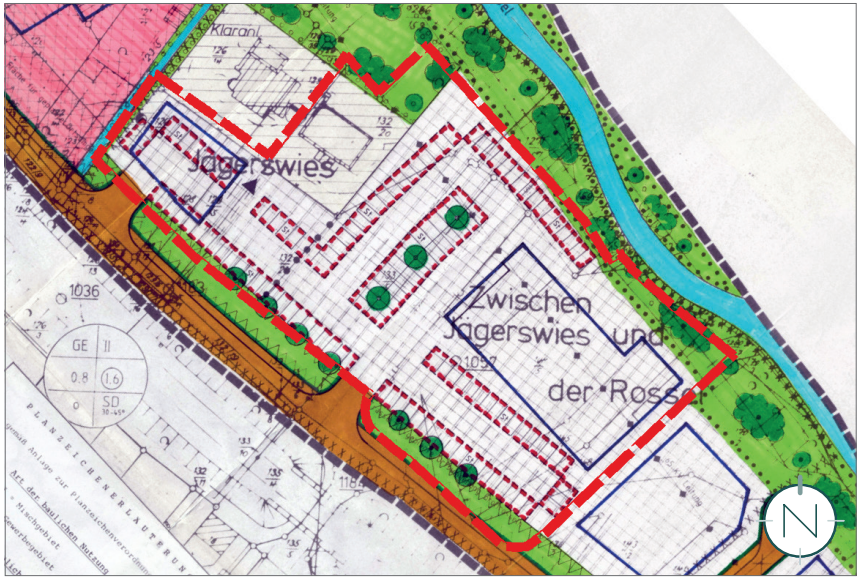
Kriterium	Beschreibung										
	- Das Einzugsgebiet des Aldi-Marktes erstreckt sich in erster Linie auf die Gemeinde Großrosseln. Auf deutscher Seite wird darüber hinaus kein regelmäßiges überörtliches Einzugsgebiet erschlossen. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zur französischen Grenze ist jedoch mit einem erhöhten Anteil an Kunden aus Frankreich zu rechnen. Solche grenzüberschreitenden Austauschbeziehungen – insbesondere mit nahegelegenen lothringischen Städten und Gemeinden – werden auch im Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt „Siedlung“, anerkannt. Im Einklang mit den deutsch-französischen Konsultationen ist allerdings darauf zu achten, dass keine übermäßige Kaufkraftabschöpfung aus Frankreich erfolgt. Eine Grenze von max. 50 % des Umsatzes durch französische Kunden sollte dabei nicht überschritten werden. - In diesem Zusammenhang ist auch hervorzuheben, dass die raumordnerische Bewertung des Vorhabens ausschließlich auf die saarländische Seite des Marktgebiets bezogen werden kann. Der Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt „Siedlung“, entfaltet seine Gültigkeit nur innerhalb des Saarlandes. Dementsprechend ist auch die Prüfung des Kongruenzgebots gemäß Ziffer 44 LEP auf die Verflechtungsbereiche der saarländischen Zentralen Orte zu beschränken. Für das Grundzentrum Großrosseln bedeutet dies konkret: Der geplante Aldi-Markt darf auf saarländischer Seite keine wesentliche Versorgungsfunktion übernehmen, die über den Nahbereich – also das Gebiet der Gesamtgemeinde Großrosseln – hinausgeht. <u>Umsatzherkunft und Einhaltung des Kongruenzgebotes:</u> Für die vorliegende Projektplanung ist festzuhalten, dass der überwiegende Teil des erwarteten Umsatzes auf saarländischer Seite mit Kunden aus dem Gemeindegebiet Großrosseln erzielt wird. Weniger als 10 % fließen durch deutsche Kunden von außerhalb (z. B. Pendler, Zufallskunden) an den Standort zu. <table border="1"> <thead> <tr> <th>Umsatzherkunft</th><th>Anteil in %</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Umsatz mit Kunden aus Großrosseln</td><td>55</td></tr> <tr> <td>Umsatz mit Streukunden</td><td>45</td></tr> <tr> <td> - davon französische Kunden (v. a. Petite-Rosselle, Forbach, Freyming-Merlebach) - davon deutsche Kunden (z. B. Pendler, Zufallskunden) </td><td>37 8</td></tr> <tr> <td>insgesamt</td><td>100</td></tr> </tbody> </table> GMA-Berechnungen 2025 (ca.-Werte gerundet, Abweichungen durch Rundung möglich) Auf Basis dieser Umsatzverteilung ergibt sich, dass der Markt primär der Versorgung innerhalb des Nahbereichs - also der Gemeinde Großrosseln - dient. Die Umsätze mit Streukunden, insbesondere aus Frankreich, bewegen sich in einem vertretbaren Rahmen. Eine Verletzung des Kongruenzgebots gemäß Ziffer 44 des LEP, Teilabschnitt "Siedlung" liegt somit nicht vor." Städtebauliches Integrationsgebot „Das Städtebauliche Integrationsgebot (Ziffer 46 des LEP, Teilabschnitt „Siedlung“) bestimmt, dass großflächige Einzelhandelseinrichtungen im engen räumlich-funktionalen Zusammenhang mit dem zentralen, innerörtlichen Versorgungsbereich (integrierter Standort) des jeweiligen zentralen Ortes (hier: Grundzentrum Großrosseln) innerhalb des Siedlungszusammenhangs zu errichten sind. - Der Projektstandort „Am Mühlenbach“ liegt zwar formal außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches (Abgrenzung gemäß Zentren- und Einzelhandelsuntersuchung für den Regionalverband Saarbrücken, Stand Juni 2017), grenzt jedoch unmittelbar an diesen an. Ein direkter fußläufiger Zugang zur Bahnhofstraße bzw. Emmersweilerstraße – den zentralen Achsen des Versorgungsbereichs – ist vom Aldi-Standort aus problemlos in einer Entfernung von nur etwa 100 bis 150 Metern möglich. Der bestehende Aldi-Markt übernimmt – gemeinsam mit den benachbarten Nahversorgern wie Rewe und dm – seit vielen Jahren eine tragende Rolle in der wohnortnahen Versorgung der gesamten Gemeinde. Aufgrund dieser engen funktionalen Verflechtung und der unmittelbaren räumlichen Nähe zum zentralen Versorgungsbereich ist ein klarer räumlich-funktionaler Zusammenhang gegeben.	Umsatzherkunft	Anteil in %	Umsatz mit Kunden aus Großrosseln	55	Umsatz mit Streukunden	45	- davon französische Kunden (v. a. Petite-Rosselle, Forbach, Freyming-Merlebach) - davon deutsche Kunden (z. B. Pendler, Zufallskunden)	37 8	insgesamt	100
Umsatzherkunft	Anteil in %										
Umsatz mit Kunden aus Großrosseln	55										
Umsatz mit Streukunden	45										
- davon französische Kunden (v. a. Petite-Rosselle, Forbach, Freyming-Merlebach) - davon deutsche Kunden (z. B. Pendler, Zufallskunden)	37 8										
insgesamt	100										

Kriterium	Beschreibung
	- Der Standort zeichnet sich durch seine zentrale innerörtliche Lage und sehr gute Erreichbarkeit aus – sowohl fußläufig und per Fahrrad aus den angrenzenden Wohnbereichen als auch mit dem ÖPNV (Bushaltestelle Rosseltalhalle ca. 100 m entfernt). Er erfüllt somit wesentliche Anforderungen an einen integrierten Standort. Die Vorgaben des LEP, Teilabschnitt Siedlung (Ziffer 46 städtebauliche Integrationsgebot) werden durch das Vorhaben erfüllt.“ Beeinträchtigungsverbot „Nach Ziffer 45 des LEP, Teilabschnitt „Siedlung“ dürfen großflächige Einzelhandelsvorhaben das Zentrale-Orte-Gefüge des Landes sowie die Funktionsfähigkeit des jeweiligen zentralen, innerörtlichen Versorgungsbereiches sowie der benachbarten zentralen Orte (Nachbargemeinden) nicht beeinträchtigen. - Das Beeinträchtigungsverbot wird durch das Vorhaben (Abriss / Neubau des Aldi-Marktes inkl. Verkaufsflächenerweiterung um + 185 m²) nicht verletzt. Mit Auswirkungen auf die Funktionsfähigkeit des innerörtlichen Versorgungsbereiches in Großrosseln sowie in den Nachbargemeinden ist nicht zu rechnen. - Von den Umsatzumverteilungen betroffen sind v. a. Wettbewerber in Großrosseln selbst. Die Umverteilungsquoten liegen bei max. 2 % im zentralen Versorgungsbereich Großrosseln (v. a. Lidl, Rewe) bzw. max. 1 – 2 % an sonstigen Lagen im Gemeindegebiet (v. a. Netto in Naßweiler) auf einem sehr geringen wettbewerblichen Niveau. Beeinträchtigungen der Betriebe sind nicht zu befürchten. - Außerhalb des Einzugsgebietes (v. a. Völklingen sowie teilweise auch in Frankreich) liegen die Umsatzumverteilungen auf einem rechnerisch nicht mehr nachweisbaren Niveau. Mit negativen städtebaulichen Auswirkungen oder Beeinträchtigungen der Nahversorgungsstrukturen ist an dieser Stelle nicht zu rechnen. Das Beeinträchtigungsverbot gemäß Ziffer 45 wird durch das Vorhaben nicht verletzt.“
Landschaftsprogramm	- Offenhaltung wichtiger Kaltluftabflussbahnen und Berücksichtigung von Kaltluftentstehungsgebieten mit Siedlungsbezug im direkten Umfeld - südöstlich direkt angrenzend Flächen mit hoher Bedeutung für den Naturschutz - Freiraumaufwertung im Bereich der Bergbauachse - Freiraumaufwertung in Auen - Festlegung von Grünzäsuren - Auen als Leitlinien der Naherholung sichern
Übergeordnete naturschutzrechtliche Belange	
Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung	nicht betroffen
Regionalpark	Regionalpark Saar (damit aber keine restriktiven Wirkungen verbunden)
Sonstige Schutzgebiete: Naturschutz-, Landschaftsschutz-, Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, Geschützte Landschaftsbestandteile, Nationalparks, Biosphärenreservate	nicht betroffen
Denkmäler / Naturdenkmäler / archäologisch bedeutende Landschaften nach § 6 SDSchG oder in amtlichen Karten verzeichnete Gebiete	nicht betroffen
Geschützter unzerschnittener Raum nach § 6 Abs. 1 SNG	nicht betroffen

Kriterium	Beschreibung
Landesplanung und Informelle Fachplanungen	Landesentwicklungsplan Teilabschnitt Umwelt 2004/2030 Der ca. 7.700 m² große Geltungsbereich des Bebauungsplans „2. Änderung des Bebauungsplanes Am Mühlenbach“ befindet sich weder innerhalb von umweltrelevanten landesplanerischen Vorranggebieten gemäß LEP-Teilabschnitt Umwelt 2004 noch des im Entwurf vorliegenden LEP-Saarland 2030 (GEOPORTAL SAARLAND, 2025). Landschaftsprogramm und Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) Das Landschaftsprogramm des Saarlandes sowie das saarländische Arten- und Biotopschutzprogramm machen zum Plangebiet keine Aussagen. Südöstlich grenzt die ABSP-Kernfläche 6707020 an das Plangebiet an. Diese stellt ein ausgedehntes Schilfröhricht von bundesweiter Bedeutung dar und ist ab einer Entfernung von ca. 550 m als Naturschutzgebiet „NSG-027 Die Ruthenstücker“ ausgewiesen. Schutzgebiete Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich nicht innerhalb von Schutzgebieten nach Wasser- und Naturschutzrecht. Ca. 35 m südöstlich des Geltungsbereichs grenzt ein Überschwemmungsgebiet an. Geschützte Biotope/FFH-Lebensraumtypen gemäß Anhang I der FFH-RL Laut Geoportal Saarland sowie einer eigenen im Mai 2025 durchgeführten Begehung vor Ort befinden sich im Geltungsbereich weder Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG und/oder § 22 SNG noch FFH-Lebensraumtypen. Artnachweise nach Geoportal des Saarlandes Laut Geoportal des Saarlandes (2025) liegen für das Plangebiet und dessen direktem Umfeld keine Daten zu Artvorkommen vor. Im Umfeld wurden Wechselkröte, Mauereidechse und Zwergfledermaus sowie der Schmetterling Russischer Bär und die Winterlibelle nachgewiesen. Biotopverbund Der Geltungsbereich hat aufgrund seiner geringen Größe, Biotopstruktur und seiner Lage am Siedlungsrand von Großrosseln liegend zwar keine Bedeutung für den landesweiten oder regionalen Biotopverbund. Andere Naturgüter Das Plangebiet befindet sich im Bereich von anthropogen stark überformten Böden. Im Geltungsbereich befinden sich keine Oberflächengewässer.
Allgemeiner Artenschutz	
Allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen (§ 39 Abs. 5 Punkt 2 BNatSchG)	Zum Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen ist die gesetzliche Rodungszeit vom 01. Oktober bis 28. Februar einzuhalten.
Besonderer Artenschutz (§§ 19 und 44 BNatSchG)	
Störung oder Schädigung besonders geschützter Arten bzw. natürlicher Lebensräume nach § 19 i.V.m. USchadG, Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG Zu den artenschutzrechtlich relevanten Arten zählen alle gemeinschaftsrechtlich geschützten Tier- und Pflanzenarten d. h. alle streng geschützten Arten inklusive der FFH-Anhang-IV-Arten sowie alle europäischen Vogelarten.	Biotop-/Habitatausstattung des Geltungsbereiches Beim Plangebiet handelt es sich um eine großflächig von Gebäuden und einem versiegelten und teilversiegelten Parkplatz mit Baumreihen (Ahorn, Platane aus schwachem Baumholz) geprägte Einzelhandelsfläche, das am nördlichen Ortsrand von Großrosseln liegt. Am nordwestlichen Randbereich des Plangebiets befindet sich eine Schotterfläche mit schütterer Pioniervegetation u.a. mit Arten der mageren Wiesen und Ruderalfluren wie Hornklee, Wiesen- und Fadenklee, Margerite, Berufskraut, Wiesen-Schafgarbe, und juvenilen Gehölzen (Pappel, Weiden) mit Mikrostrukturen für Reptilien. Die Bäume umfassen die Entwicklungsstufe schwaches Baumholz. Während der Begehung wurden keine Nester, Höhlen, Spalten oder Astlöcher gefunden. Demzufolge haben die Bäume derzeit keine relevante Funktion als Quartierbäume für Fledermäuse und/oder Höhlenbrüter.

Kriterium	Beschreibung
	Im Plangebiet kommen weder Geschützte Biotope nach Bundes- und Landesnaturschutzgesetz noch FFH-Lebensraumtypen gemäß Anhang I der FFH-RL vor. Vorbelastungen Der Geltungsbereich ist durch visuelle Unruhe und Lärm infolge des starken Parkplatzverkehrs mittel bis stark vorbelastet. Bedeutung als Lebensraum für abwägungs- oder artenschutzrechtlich relevante Tier- und Pflanzenarten Aufgrund des nutzungsbedingten hohen Störpotentials kommt den o.g. Biototypen und Habitaten generell eine geringe Bedeutung als Lebensraum oder Teillebensraum für artenschutzrechtlich relevante Arten zu. Das Plangebiet bietet kaum Lebensräume selbst für häufig vorkommende, weit verbreitete und störungsunempfindliche Vogelarten der Kleingehölze, während das Vorkommen seltener und störungsempfindlicher Vogelarten aufgrund der oben genannten Vorbelastungen und Nutzungen ausgeschlossen werden kann. Ältere Bäume, die geeignete Strukturen für potenzielle Sommer- oder Männchenquartiere für Fledermäuse und Brutmöglichkeiten für Höhlenbrüter darstellen, fehlen. Essentielle Lebensräume für Reptilien und Amphibien sind nicht vorhanden, gleichwohl könnte im Bereich der Pioniervegetation aufgrund der dortigen Mikrohabitate, die im Umfeld nachgewiesene Mauereidechse in geringen Abundanzen vorkommen.
	Artenschutzrechtliche Beurteilung Aufgrund der geringen bis fehlenden Eignung des Plangebiets als Lebensraum für artenschutzrechtlich relevante Arten kann bei Einhaltung der gesetzlichen Rodungszeiträume (01.03. bis 30.09.) das Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG weitgehend vermieden werden. Sollten vorhabenbedingt Umgestaltungen im Bereich der Schotterfläche erfolgen, sollte vorher Beginn der Maßnahmen diese Fläche auf Reptilienbesatz hin untersucht und bei Nachweis in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde weitere Maßnahmen festgelegt werden.
Auswirkungen und Planungshinweise	Auswirkungen im Sinne des Umweltschadensgesetzes Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-RL oder nach Landes- oder Bundesnaturschutzgesetz pauschal Geschützte Biotope sind planbedingt nicht betroffen. Da dem Geltungsbereich zudem keine essentielle Bedeutung als Lebensraum i.S.d. § 19, Abs. 3 Nr. 1 BNatSchG zugewiesen werden kann, das Vorkommen entsprechender Arten nicht zu erwarten ist oder im Falle der hier potenziell vorkommenden Arten(gruppen) eine Verschlechterung des Erhaltungszustands lokaler Populationen vor allem aufgrund der geringen Flächengröße der Lebensräume sowie deren geringen Habitatqualitäten nicht prognostiziert wird, sind Schäden n. § 19 BNatSchG i.V. mit dem Umweltschadensgesetz nicht zu erwarten. Damit ist eine behördliche Freistellung von der Umwelthaftung vorliegend möglich. Planungshinweise Bei der Umsetzung des Vorhabens sollte versucht werden, die bestehenden Grünstrukturen weitgehend zu erhalten.

Kriterium	Beschreibung
Geltendes Planungsrecht	
Flächennutzungsplan	Darstellung: gemischte Baufläche (Quelle: Regionalverband Saarbrücken); Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB somit nicht erfüllt; Flächennutzungsplan wird daher gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.  Quelle: Regionalverband Saarbrücken

Kriterium	Beschreibung
Bebauungsplan	Für das Plangebiet wurde im Jahr 1997 bereits ein Bebauungsplan aufgestellt. Somit befindet sich das Plangebiet vollständig innerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Mühlenbach“ (1997), der für den zu überplanenden Bereich ein Gewerbegebiet festsetzt.  Quelle: Gemeinde Großsels; Bearbeitung: Kernplan

Begründungen der Festsetzungen und weitere Planinhalte

Art der baulichen Nutzung

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 - 14 BauNVO

Sonstiges Sondergebiet -
Gebiet für großflächigen Einzelhandel (SO)

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO

Das Plangebiet wird als Sonstiges Sondergebiet - Gebiet für großflächigen Einzelhandel (SO) festgesetzt.

Entsprechend der vorliegenden Planung sind alle Einrichtungen und Anlagen zulässig, die für den Betrieb des Lebensmitteldiscounters erforderlich sind.

Im Sondergebiet ist Lebensmitteleinzelhandel einschließlich sonstiger nahversorgungsrelevanter Sortimente (Nahrungs- und Genussmittel, Papier- und Schreibwaren, Drogeriewaren, Kosmetika, Wasch- und Putzmittel, Tiernahrung) zulässig. Die maximal zulässige Verkaufsfläche beträgt 1.200 m². Davon darf die Verkaufsfläche für alle Waren, die über die oben genannten Sortimente hinausgehen, maximal 10 % betragen.

Neben der festgesetzten Hauptnutzung (Lebensmitteleinzelhandel mit maximal 1.200 m² Verkaufsfläche), und den dazugehörigen Stellplätzen, werden insbesondere Lager Räume, Funktions- und Nebenräume, Verwaltungsräume, Aufenthalts-/Sozialräume für Personal, Einkaufswagenboxen, Werbeanlagen an der Stätte der Leistung, Abfallpresse, Wertstoff- und Abfallbehälter, alle sonstigen zum Betrieb des Lebensmitteldiscounters erforderlichen Einrichtungen (z. B. Pfandräume), Nebenanlagen (z. B. Außen-sitzbereich), Ladestationen für Elektromobile sowie eine Paketabholstation in den Katalog der zulässigen Nutzungen aufgenommen. Diese gewährleisten einen zweckmäßigen, wirtschaftlichen und reibungslosen Betriebsablauf des Lebensmitteldiscounters.

Die Zulässigkeit von Stellplätzen dient der Ordnung des ruhenden Verkehrs.

Die getroffenen Festsetzungen schaffen die Voraussetzungen zur planungsrechtlichen

Zulässigkeit und Realisierung des geplanten Neubaus des Lebensmitteldiscounters.

Maß der baulichen Nutzung

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

Höhe baulicher Anlagen

Zur exakten Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung ist eine dreidimensionale Maßfestsetzung erforderlich.

Mit der Definition der Höhe der baulichen Anlage werden folgende Ziele verfolgt,

- die Errichtung überdimensionierter Baukörper durch die Begrenzung auf eine Maximale zu verhindern und
- eine angemessene Integration in die Umgebung ohne Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes zu erreichen.

Die Gebäudeoberkante ist dabei bis zu einer Höhe von max. 9,00 m zulässig.

Für die Festsetzung der Höhe der baulichen Anlagen sind gem. § 18 BauNVO eindeutige Bezugshöhen erforderlich, um die Höhe der baulichen Anlagen genau bestimmen zu können. Maßgebender unterer Bezugspunkt für die Angabe der Höhe baulicher Anlagen ist die Oberkante der Straße „Am



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

Mühlenbach“, gemessen an der straßenseitigen Gebäudemitte.

Für technische Aufbauten ist eine Überschreitung der maximalen Höhe um bis zu 1,50 m auf einer Grundfläche von 100 m² zulässig.

Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl nach § 19 Abs. 1 BauNVO ist eine Verhältniszahl, die angibt, wie viel Quadratmeter überbaute Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig ist. Die zulässige Grundfläche ist der Anteil des Baugrundstücks, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf.

Die festgesetzte GRZ von 0,8 für das Sondergebiet (SO) entspricht den in § 17 Abs. 1 BauNVO festgelegten Orientierungswerten für die bauliche Nutzung in Sonstigen Sondergebieten. Sie orientiert sich an der angestrebten städtebaulichen Entwicklung und wird in Anlehnung an den Bestand festgesetzt.

Im Sonstigen Sondergebiet darf die Grundflächenzahl gemäß BauNVO insbesondere durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird bis zu einer GRZ von 1,0 überschritten werden (gesetzlich vorgesehene Abweichungsregel). Hierdurch wird ferner dem Umstand Rechnung getragen, dass der Bereich des Sondergebietes bereits heute nahezu vollständig versiegelt ist.

Mit der differenzierten Regelung der GRZ wird auf die teils besonderen Anforderungen im Bereich des Einzelhandels reagiert und zugleich sichergestellt, dass lediglich untergeordnete Nebenanlagen wie Stellplätze zu einem höheren Maß der baulichen Nutzung führen werden. Unvertretbaren Versiegelungen durch Hauptgebäude wird damit begegnet, die anteilmäßige Flächenbegrenzung wird gewahrt. Um dem erhöhten Versiegelungsgrad im Plangebiet entgegenzuwirken, werden im Bebauungsplan Grünfestsetzungen getroffen (z. B. Dachbegrünung).

Bauweise

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

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

Eine abweichende Bauweise wird festgesetzt, wenn die vorgesehene Bauweise weder als offene noch als geschlossene Bauweise bezeichnet werden kann. Die Festsetzung einer abweichenden Bauweise mit zulässiger Gebäudelänge von über 50 m ergibt sich aus der angestrebten städtebaulichen Konzeption. Eine Grenzbebauung ist nicht zulässig.

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

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

Mit der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen werden die bebaubaren Bereiche der Grundstücke definiert und damit die Verteilung der baulichen Anlagen auf den Grundstücken geregelt. Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO dürfen Gebäude und Gebäudeteile die Baugrenze nicht überschreiten. Demnach sind die Gebäude innerhalb des im Plan durch Baugrenzen definierten Standortes zu errichten.

Die Festsetzungen der Baugrenzen orientiert sich an der angestrebten städtebaulichen Entwicklung.

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen (§ 14 BauNVO) zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebiets selbst dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen (z. B. befestigte Zufahrten und Zugänge, Wege sowie alle sonstigen für den ordnungsgemäßen Betrieb des Lebensmitteldiscounters erforderlichen Einrichtungen (z. B. Abfallpresse & -behälter, Einkaufswagenbox).

Die Ausnahmen des § 14 Abs. 2 BauNVO gelten entsprechend (siehe ergänzend auch Festsetzung der Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen analog § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB).

Das Gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können (z. B. Stellplätze).

Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO

Die Festsetzung von Stellplatzflächen dient der Ordnung des ruhenden Verkehrs. Parksuchverkehr in der Umgebung wird somit vermieden. Zur Gewährleistung eines reibungslosen Betriebsablaufes ist ein entsprechend großes Stellplatzangebot für Kunden erforderlich bzw. handelt es sich dabei um die bestehende Stellplatzfläche.

Durch die getroffene Festsetzung wird ein ausreichend großes Stellplatzangebot gewährleistet. Darüber hinaus ermöglicht die Festsetzung die Unterbringung weiterer Anlagen und Einrichtungen (z. B. Einkaufswagenboxen), die für den ordnungsgemäßen Betriebsablauf erforderlich sind.

Eine Überdachung der Stellplatzflächen mit Photovoltaik-Modulen ist zulässig.

Innerhalb der festgesetzten Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen sind Ladestationen für Elektromobile und eine Paketabholstation sowie Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen zulässig.

Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Die der allgemeinen Erschließung dienenden öffentlichen Straßenverkehrsflächen werden in der Planzeichnung durch Straßenbegrenzungslinien festgelegt. Die Straßenbegrenzungslinie der Erschließungsstraße fällt im Bereich der Straße „Am Mühlenbach“ mit der Grenze des Geltungsbereiches zusammen.

Anschluss an öffentliche Straßenverkehrsflächen, hier: Ein- und Ausfahrtbereiche

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Mit der Festsetzung des Ein- und Ausfahrtbereiches wird sichergestellt, dass die Ein- und Ausfahrt für Kunden gemäß dem Bestand an der gleichen Stelle bestehen bleibt und keine Zufahrt an anderer Stelle hergestellt werden kann. Für Lieferverkehr sind jedoch auch an anderer Stelle weitere Ein- und Ausfahrten zulässig.

Oberirdische Versorgungsleitung, hier: 65-kV-Leitung

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

Innerhalb des Geltungsbereiches verläuft eine 65-kV-Leitung. Die Leitung läuft auch heute schon über die vorhandene Bebauung. Aufgrund der besonderen Nutzungsansprüche und -einschränkungen, die sich durch die Leitung und den dazugehörigen Masten ergeben, wird deren Verlauf festgesetzt.

Unterirdische Entsorgungsleitungen, hier: Kanal

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

Innerhalb des Geltungsbereiches verlaufen mehrere Kanäle. Deren Verlauf wird entsprechend der Bestandssituation festgesetzt.

Versorgungsflächen / -anlagen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB i.V.m. § 14 Abs. 2 BauNVO

Zur Gewährleistung eines ordnungsgemäßen Betriebsablauf sind Nebenanlagen, die der Versorgung des Gebiets mit Elektrizität und/oder E-Mobilität dienen innerhalb des Plangebiets auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, auch wenn dafür keine besonderen Flächen festgesetzt sind.

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

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Zum Schutz potenziell vorkommender planungsrelevanter Arten (u. a. Vögel, Fledermäuse, Reptilien) innerhalb des Plangebietes werden vorsorglich entsprechende artenschutzrechtlich begründete Maßnahmen festgesetzt.

Versiegelungen auf den Grundstücken sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken, übrige Flächen sind vegetativ und wasserdurchlässig zu gestalten, um weiterhin das Versickern von Niederschlägen zu gewährleisten, hitzespeichernde Versiegelungen zu reduzieren und den Naturhaushalt zu stärken. Wasserdurchlässige Oberflächen dienen dem Abflachen von Abwasserabflussspitzen bei Starkregenereig-

nissen, der Entlastung der Abwasserinfrastruktur und dem Anstreben eines natürlichen Wasserhaushaltes.

Die Speicherung der Sonneneinstrahlung durch großflächig versiegelte Flächen (z. B. sogenannte "Steingärten") während heißer Sommermonate beeinträchtigt das Lokalklima und soll durch entsprechende Begrünung vermieden werden. Begrünte Freiflächen wirken sich zudem positiv auf die Artenvielfalt und den Erhalt der natürlichen Bodenfunktion aus. Eine Vollversiegelung ist daher unzulässig.

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Mit den getroffenen grünordnerischen Festsetzungen wird die Entwicklung ökologisch hochwertiger Pflanzungen mit Mehrwert für das Landschafts- und Ortsbild erzielt.

Die Pflanzliste beschränkt sich auf weitgehend hitzeresistente Arten, deren Blühverhalten für Allergiker geeignet ist und die einen ökologischen Mehrwert als Nahrungs- und Lebensraum für Insekten und Vögel bieten. Ungeeignete oder invasive Arten wurden nicht in die Liste aufgenommen.

Aus Gründen des Klimaschutzes wird festgesetzt, dass Dachflächen mit Flachdächern und flachgeneigten Dächern zu begrünen sind.

Von der Begrünung der Dachflächen kann abgesehen werden, wenn diese für Dachausstiege, Oberlichter oder notwendige technische Anlagen in Anspruch genommen werden.

Kombinationssysteme aus Dachflächenbegrünung und Regenrückhaltung sind zulässig.

Thermische Solaranlagen sowie Photovoltaikanlagen auf den begrünten Dachflächen sind zulässig. Diese sind mit einem Höhenabstand von mind. 20 cm von der Dachfläche anzubringen.

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

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

Die festgesetzten Maßnahmen zur Abwasserbeseitigung dienen der ordnungsgemäßen Entwässerung aller Flächen innerhalb des Plangebietes. Die Entsorgungsinfrastruktur ist aufgrund der bestehenden Bebauung bereits grundsätzlich vorhanden.

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

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

Werbeanlagen sind entsprechend der örtlichen Bauvorschriften zulässig. So wird ein gestalterisches Minimum sichergestellt und gleichzeitig das typische Werbeanlagenkonzept von ALDI - wie im Bestand bereits vorhanden - ermöglicht.

Auch Einfriedungen sind entsprechend der örtlichen Bauvorschriften zum Schutz der Nachbarschaft zulässig.

Einhausungen bzw. Standflächen für Müll- und Abfallbehälter prägen maßgeblich das Orts- und Straßenbild, soweit sie öffentlich einsehbar sind. Um ein ansprechendes und nicht abschirmendes Erscheinungsbild zu gewährleisten, ist die festgesetzte Ausführung erforderlich.

Auswirkungen des Bebauungsplanes, Abwägung

Abwägung der öffentlichen und privaten Belange

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

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

- Sammlung des Abwägungsmaterials
- Gewichtung der Belange
- Abwägungsergebnis

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

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

Auswirkungen auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

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

Das bedeutet, dass Wohn- und Arbeitsstätten so entwickelt werden sollen, dass Beeinträchtigungen vom Planungsgebiet auf die Umgebung und von der Umgebung auf das Planungsgebiet vermieden werden.

Dies kann erreicht werden, indem unvereinbare Nutzungen voneinander getrennt werden.

Das Plangebiet hat lediglich eine Größe von ca. 7.700 m² und wird bereits durch die ALDI-Filiale genutzt. Demnach sind die als zulässig definierten Nutzungen im Plangebiet bereits überwiegend schon vorhanden (Abriss und Neubau).

Es sind aktuell keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen der bestehenden Nutzungen des Ist-Zustandes auf die Nachbarschaft bekannt. Die getroffenen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes entsprechen darüber hinaus weitestgehend der heutigen Nutzung.

Durch den Neubau der Filiale samt Verkaufsflächenenerweiterung werden keine negativen Beeinträchtigungen auf die umliegenden Nutzungen entstehen. Vielmehr wird die ALDI-Filiale an ihrem Standort langfristig gesichert, wodurch das Planvorhaben auch zum Erhalt dieses Versorgungsstandortes beiträgt.

Durch die Festsetzungen innerhalb des Plangebiets wird ansonsten jede Form der anderweitigen Nutzung ausgeschlossen, die innergebietsch oder im direkten Umfeld zu erheblichen Störungen führen könnte.

Für den ruhenden Verkehr wird ein ausreichendes Flächenangebot vorgehalten, sodass negative Auswirkungen durch Stellplatzsuchende im öffentlichen Raum ausgeschlossen sind.

Insgesamt sind keine durch die Planung resultierenden nachteiligen Auswirkungen auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse bekannt.

Auswirkungen auf die Erhaltung, Gestaltung und Erneuerung des Orts- und Landschaftsbildes

Das Orts- und Landschaftsbild wird durch die vorliegende Planung nicht negativ beeinträchtigt. Der Baukörper der ALDI-Filiale besteht schon und soll im Zuge der Planung abgerissen und an gleicher Stelle neugebaut werden. Das Gelände ist somit bereits bebaut, sodass keine erhebliche zusätzliche räumliche Wirkung von der Verkaufsflächen-

enerweiterung durch den Neubau ausgeht. Die Festsetzungen sind auch weiterhin an die für Lebensmittelmärkte typischen Anforderungen orientiert.

Somit wird ein harmonisches Einfügen in den Bestand erreicht. Von der Anordnung und Gestaltung des Baukörpers geht keine erheblich dominierende Wirkung oder eine zusätzliche räumliche Wirkung gegenüber der heutigen Bestandsnutzung aus. Nachteilige Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Auswirkungen auf umweltschützende Belange

Aufgrund der geringen Größe der Verkaufsflächenenerweiterung durch Neubau des bestehenden Gebäudes mit den vorhandenen Versiegelungen sind die Belastungen des Naturhaushaltes als gering zu bewerten.

Der Geltungsbereich weist durch die bestehenden Nutzungen auf der Fläche und mit den entsprechenden Überbauungen und Versiegelungen, Bewegungsunruhen sowie Lärmemissionen und den daraus resultierenden Störungen bereits eine starke Vorbelastung auf.

Aufgrund der bestehenden Vorbelastungen sind die Lebensraumstrukturen des Plangebietes eingeschränkt, sodass der Geltungsbereich aktuell nur eine geringe ökologische Wertigkeit für Tiere und Pflanzen besitzt. Das Gebiet hat nach derzeitigem Kenntnisstand über den beschriebenen Bestand hinaus keine besondere naturschutzfachliche oder ökologische Bedeutung. Von dem Planvorhaben sind keine gesetzlich geschützten Biotope, FFH-Lebensraumtypen und bestandsgefährdeten Biotoptypen oder Tier- und Pflanzenarten betroffen. Es kommen ebenfalls keine Tier- und Pflanzenarten mit Besonderem Schutzstatus bei Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen vor, sodass der geplanten Nutzungen auch keine artenschutzrechtlichen Belange entgegenstehen.

Insofern kann davon ausgegangen werden, dass umweltschützende Belange durch das Vorhaben nicht negativ beeinträchtigt werden.

Gem. § 13a BauGB gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich.

Auswirkungen auf die Belange von Grund und Boden

Im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes wird die überbaubare Grundstücksfläche lediglich geringfügig verändert. Da das Plangebiet heute bereits nahezu vollständig versiegelt ist, kann davon ausgegangen werden, dass mit der Planung keine erheblichen Auswirkungen auf die Belange von Grund und Boden verbunden sind.

Auswirkungen auf die Belange des Hochwasserschutzes / Starkregen

Gemäß Starkregengefahrenkarte der Gemeinde Großbesseln können bei einem 50-jährlichen Ereignis Wassertiefen von bis zu 1,0 m entstehen. Das kommunale Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzept für die Gemeinde Großbesseln weist im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes einen Brennpunkt aus. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes sieht das in Rede stehende Konzept jedoch keine konkrete Maßnahmen vor.

Dennoch gilt: Hinsichtlich der klimatischen Veränderungen ist daher darauf zu achten, dass die Oberflächenabflüsse aufgrund von Starkregenereignissen einem kontrollierten Abfluss zugeführt werden. Den umliegenden Anliegern darf kein zusätzliches Risiko durch unkontrollierte Überflutungen entstehen. Hierfür sind bei der Oberflächenplanung vorsorglich entsprechende Maßnahmen vorzusehen. Besondere Maßnahmen zur Abwehr von möglichen Überflutungen sind während der Baudurchführung und bis hin zur endgültigen Begrünung und Grundstücksgestaltung durch den Grundstückseigentümer zu bedenken. Gemäß § 5 Abs. 2 WHG ist jede Person im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen.

Auswirkungen auf die Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrachnahen Versorgung der Bevölkerung sowie auf die Belange der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen

In der Bauleitplanung sind die wirtschaftlichen Belange in erster Linie durch ein ausreichendes, den wirtschaftlichen Bedürfnissen entsprechendes Flächenangebot zu berücksichtigen.

Daneben spielt auch die Bereitstellung und Sicherung von Arbeitsplätzen eine wichtige Rolle. Diesen Interessen trägt der vorliegende Bebauungsplan Rechnung. Durch den Neubau wird die Verkaufsfläche um ca. 185 m² auf maximal 1.200 m² vergrößert. Somit kann von einer langfristigen Sicherung der vorhandenen Arbeitsplätze ausgegangen werden.

Aus Sicht der Gemeinde ist das Vorhaben zur Erweiterung des Lebensmitteldiscounters am Vorhabenstandort auf eine Gesamtverkaufsfläche von 1.200 m² zu befürworten.

In der geplanten Größenordnung steht das Erweiterungsvorhaben laut Wirkungsanalyse der Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH im Einklang mit den Zielen gemäß Landesentwicklungsplan Saarland - Teilabschnitt „Siedlung“ 2006. Die Verträglichkeit der Erweiterung wurde demnach im Rahmen der Wirkungsanalyse nachgewiesen.

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

Im Zuge der Planung wird der Baukörper der bestehenden ALDI-Filiale abgerissen und an gleicher Stelle neu errichtet.

Damit einher geht eine Erweiterung der Verkaufsfläche, durch die gleichzeitig eine Umstrukturierung (u. a. wandelnde Kundenansprüche, großzügigere Gestaltung des Verkaufsraumes, optimierte Warenpräsentation) erfolgen soll. Die Ein- und Ausfahrt zu dem Lebensmitteldiscounter bleibt von diesen Veränderungen unberührt.

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

Die Belange der Ver- und Entsorgung werden ausreichend berücksichtigt. An der Ver-

und Entsorgungsinfrastruktur werden sich keine nennenswerten Änderungen ergeben.

Die neu versiegelten Flächen werden lediglich einen geringen Anstieg des Niederschlagswasseraufkommens mit sich bringen.

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

Auswirkungen auf Belange des Klimas

Infolge des Vorhabens kommt es lediglich zu einer geringfügigen Neuversiegelung. Aufgrund der Kleinräumigkeit dieser Maßnahme können negative Auswirkungen auf die Belange des Klimas ausgeschlossen werden.

Zudem werden Festsetzungen getroffen, die im Hinblick auf den Klimaschutz angemessen sind (Dachbegrünung).

Auswirkungen auf Belange einer städtebaulichen Planung

„Der Projektstandort „Am Mühlenbach“ liegt formal außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches (Abgrenzung gemäß Zentren- und Einzelhandelsuntersuchung für den Regionalverband Saarbrücken, Stand Juni 2017), grenzt jedoch unmittelbar an diesen an. Der bestehende Aldi-Markt übernimmt - gemeinsam mit den benachbarten Nahversorgern wie z. B. Rewe und dm - seit vielen Jahren eine tragende Rolle in der wohnortnahen Versorgung der gesamten Gemeinde.“ (Quelle: Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH, Hohenzollernstraße 14, 71638 Ludwigsburg; Stand: 20.05.2025)

Es ist demnach nicht davon auszugehen, dass der Neubau an gleicher Stelle wie der Bestandmarkt Auswirkungen auf die Interkommunale Zentren- und Einzelhandelsuntersuchung für den Regionalverband Saarbrücken haben wird.

Auswirkungen auf private Belange

Die Planung wird sich positiv auf die privaten Belange auswirken. Mit der Erweiterung der Verkaufsfläche wird die ALDI-Filiale am Standort „Am Mühlenbach“ langfristig gestärkt und damit auch die Versorgung gesichert.

Gegenüber der Bestandssituation sind keine signifikant nachteiligen Auswirkungen

auf die angrenzenden Nachbarschaft zu erwarten. Es wurden darüber hinaus entsprechende Festsetzungen getroffen, um das Einfügen in den Bestand weitgehend zu sichern (vgl. vorangegangene Ausführungen).

Darüber hinausgehende Auswirkungen der Planung auf private Belange sind nicht bekannt.

Auswirkungen auf alle sonstigen Belange

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

Gewichtung des Abwägungsmaterials

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

Argumente für die Verabschiedung des Bebauungsplanes

- langfristige Sicherung des Versorgungsstandortes „Am Mühlenbach“
- Sicherung Arbeitsplätze; Stärkung Wirtschaftsstandort
- keine negativen Auswirkungen auf die Ver- und Entsorgung
- keine negativen Auswirkungen auf die Belange des Verkehrs, Ordnung des ruhenden Verkehrs auf dem Grundstück
- langfristige Sicherung von Arbeitsplätzen
- keine negativen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild
- keine Auswirkungen auf die Belange des Klimaschutzes
- keine Beeinträchtigung privater Belange

Argumente gegen die Verabschiedung des Bebauungsplanes

Es sind keine Argumente bekannt, die gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes sprechen.

Gewichtung und Abwägungsfazit

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurden die relevanten Belange umfassend gegeneinander abgewogen. Die positiven Argumente, darunter insbesondere die Sicherung der Nahversorgung der Bevölkerung, sind von zentraler Bedeutung. Es gibt keine negativen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild, gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, den Verkehr oder die Ver- und Entsorgung. Insgesamt kommt die Abwägung zu dem Ergebnis, dass eine Umsetzung der Planung möglich ist.



Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 7 UVPG i.V.m. Anlage 3 zum UVPG		
Nr.	Kriterium	Beschreibung
1.	Merkmale des Vorhabens	
	Die Merkmale eines Vorhabens sind insbesondere hinsichtlich folgender Kriterien zu beurteilen:	
1.1	Größe und Ausgestaltung des gesamten Vorhabens und, soweit relevant, der Abrissarbeiten	- Geltungsbereich des Bebauungsplanes: ca. 7.700 m² - Verkaufsfläche des Lebensmitteldiscounters: max. 1.200 m² - der 100 Stellplätze umfassende bereits bestehende Kundenparkplatz wird über die Ein- und Ausfahrt zur Straße „Am Mühlenbach“ erschlossen
1.2	Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten	Das Plangebiet wird bereits im Bestand durch den Lebensmitteldiscounter genutzt. An der Zusammensetzung der Nutzungen werden keine wesentlichen Änderungen vorgenommen. Die Intensität der Nutzung wird das bereits vorhandene Maß nicht übermäßig überschreiten. Im Rahmen des Vorhabens ist die Erweiterung der Verkaufsfläche durch Neubau an gleicher Stelle vorgesehen.
1.3	Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Die vorliegende Planung eröffnet die Möglichkeit zur Erweiterung der Verkaufsfläche durch Neubau an der gleichen Stelle des bereits bestehenden Gebäudes des Lebensmitteldiscounters. Aufgrund des bereits vorhandenen starken Versiegelungsgrades (bestehende ALDI-Filiale einschl. Stellplatzflächen) kommt es zu keinen umfangreichen Überbauungen von bisher unversiegelten Flächen. Im Plangebiet stehen keine natürlichen Böden an. Durch den Bebauungsplan werden nur geringfügige neue Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Darüber hinaus enthält der Bebauungsplan Festsetzungen zu Maßnahmen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a BauGB bspw. zur Durchgrünung.
1.4	Erzeugung von Abfällen im Sinne von § 3 Absatz 1 und 8 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes	Ordnungsgemäße Entsorgung der entstehenden Abfälle und Abwässer, kein Anfallen von Sonderabfällen.
1.5	Umweltverschmutzung und Belästigungen	Durch Ansiedlung von Einzelhandelsmärkten kommt es grundsätzlich zu einem verstärkten Verkehrsaufkommen (Lieferverkehr per LKW, Kundenverkehr per PKW). Bei der vorliegenden Planung handelt es sich lediglich um eine Verkaufsflächenerweiterung eines bereits bestehenden Lebensmitteldiscounters um ca. 185 m ² auf 1.200 m ² Verkaufsfläche. Insgesamt betrachtet handelt es sich um einen langfristig etablierten und seitens der Bevölkerung gut angenommenen Markt, der durch eine qualitative und quantitative Neuordnung zukunftsfähig gemacht werden soll. Die Fläche war bereits zuvor gewerblich genutzt und ist stark versiegelt, weshalb erhebliche Umweltverschmutzungen und Belästigungen ausgeschlossen werden können. Aktuell ist keine Umweltverschmutzung und Belästigung bekannt. Die Überplanung dient auch der Optimierung betrieblicher Abläufe, der Verbesserung der Warenpräsentation etc.. Mit einer erheblichen Erhöhung des Kundenaufkommens und einer damit einhergehenden Zunahme der Belästigungen ist daher nicht zu rechnen.

Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 7 UVPG i.V.m. Anlage 3 zum UVPG

Nr.	Kriterium	Beschreibung
1.6	Risiken von Störfällen, Unfällen und Katastrophen, die für das Vorhaben von Bedeutung sind, einschließlich der Störfälle, Unfälle und Katastrophen, die wissenschaftlichen Erkenntnissen zufolge durch den Klimawandel bedingt sind, insbesondere mit Blick auf:	
1.6.1	verwendete Stoffe und Technologien	Es werden keine Stoffe und Technologien mit Gefährdungspotenzial verwendet.
1.6.2	die Anfälligkeit des Vorhabens für Störfälle im Sinne des § 2 Abs. 7 der Störfall-Verordnung, insbesondere aufgrund seiner Verwirklichung innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes zu Betriebsbereichen im Sinne des § 3 Absatz 5a des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	Es liegt kein planungsbedingtes Risiko für Störfälle im Sinne des § 2 Abs. 7 der Störfall-Verordnung vor.
1.7	Risiken für die menschliche Gesundheit, z.B. durch Verunreinigung von Wasser oder Luft	Es liegt kein planungsbedingtes Risiko für die menschliche Gesundheit vor.
2.	Standort des Vorhabens	
	Die ökologische Empfindlichkeit eines Gebiets, das durch ein Vorhaben möglicherweise beeinträchtigt wird, ist insbesondere hinsichtlich folgender Nutzungs- und Schutzkriterien unter Berücksichtigung des Zusammenwirkens mit anderen Vorhaben in ihrem gemeinsamen Einwirkungsbereich zu beurteilen:	
2.1	bestehende Nutzung des Gebietes, insbesondere als Fläche für Siedlung und Erholung, für land-, forst- und fischereiwirtschaftliche Nutzungen, für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung (Nutzungskriterien),	Der Geltungsbereich liegt im Ortsteil Großrosseln, angrenzend an die Straße „Am Mühlenbach“. Das Plangebiet dient ausschließlich der Einzelhandelsnutzung. Die direkte Umgebung des Geltungsbereiches ist durch unterschiedliche Nutzungen, u. a. durch Wohnen und weitere Einzelhandelseinrichtungen, geprägt. Bei dem Gebiet handelt sich um einen etablierten Versorgungsstandort der Gemeinde Großrosseln. Verkehrlich ist der Standort über die Straße „Am Mühlenbach“ erschlossen.
2.2	Reichtum, Verfügbarkeit, Qualität und Regenerationsfähigkeit der natürlichen Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Landschaft, Wasser, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, des Gebiets und seines Untergrunds (Qualitätskriterien)	Der Planungsraum ist bereits größtenteils versiegelt (Vornutzung) und somit anthropogen stark überprägt. Der ursprüngliche Charakter der Landschaft fehlt völlig.
2.3	Belastbarkeit der Schutzgüter unter besonderer Berücksichtigung folgender Gebiete und von Art und Umfang des ihnen jeweils zugewiesenen Schutzes (Schutzkriterien)	
2.3.1	Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes	Es liegen keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung im Einflussbereich des Planvorhabens.
2.3.2	Naturschutzgebiete nach § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.3.1 erfasst	An dem vom Vorhaben betroffenen Standort und im Nahbereich nicht vorhanden.
2.3.3	Nationalparke und Nationale Naturmonumente nach § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.3.1 erfasst,	An dem vom Vorhaben betroffenen Standort und im Nahbereich nicht vorhanden.

Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 7 UVPG i.V.m. Anlage 3 zum UVPG

Nr.	Kriterium	Beschreibung
2.3.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes,	An dem vom Vorhaben betroffenen Standort und im Nahbereich nicht vorhanden.
2.3.5	Naturdenkmäler nach § 28 des Bundesnaturschutzgesetzes,	An dem vom Vorhaben betroffenen Standort und im Nahbereich nicht vorhanden.
2.3.6	geschützte Landschaftsbestandteile, einschließlich Alleen, nach § 29 des Bundesnaturschutzgesetzes,	An dem vom Vorhaben betroffenen Standort und im Nahbereich nicht vorhanden.
2.3.7	gesetzlich geschützte Biotop nach § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes,	An dem vom Vorhaben betroffenen Standort und im Nahbereich nicht vorhanden.
2.3.8	Wasserschutzgebiete nach § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete nach § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltsgesetzes, Risikogebiete nach § 73 Absatz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Überschwemmungsgebiete nach § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes,	An dem vom Vorhaben betroffenen Standort und im Nahbereich nicht vorhanden.
2.3.9	Gebiete, in denen die in Vorschriften der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind,	Das Plangebiet gehört nicht zu derartigen Gebieten.
2.3.10	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Absatz 2 Nummer 2 des Raumordnungsgesetzes,	Der Standort des Vorhabens liegt in der Gemeinde Großbesseln, die im Landesentwicklungsplan (Teilabschnitt Siedlung) als Grundzentrum ausgewiesen ist.
2.3.11	in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind.	An dem vom Vorhaben betroffenen Standort nicht vorhanden.
3.	Art und Merkmale der möglichen Auswirkungen	
	Die möglichen erheblichen Auswirkungen eines Vorhabens auf die Schutzgüter sind anhand der unter den Nummern 1 und 2 aufgeführten Kriterien zu beurteilen; dabei ist insbesondere folgenden Gesichtspunkten Rechnung zu tragen:	
3.1	der Art und dem Ausmaß der Auswirkungen, insbesondere, welches geografische Gebiet betroffen ist und wie viele Personen von den Auswirkungen voraussichtlich betroffen sind,	Auswirkungen im Zuge des Neubaus an gleicher Stelle des bereits bestehenden Lebensmitteldiscounters am Standort „Am Mühlenbach“ werden sich schwerpunktmäßig auf das direkte Umfeld des Standortes beschränken. Durch Kunden- und Lieferverkehr verursachte Lärmemissionen werden sich weitgehend auf den Standort selbst sowie sein direktes Umfeld beschränken (keine wesentliche Veränderung des Status quo).
3.2	dem etwaigen grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen,	Aufgrund der Lage des Neubaus an gleicher Stelle des bereits bestehenden Lebensmitteldiscounters in unmittelbarer Nähe zu Frankreich sind Kaufkraftzuflüsse aus den angrenzenden französischen Gemeinden zu erwarten (keine wesentliche Veränderung des Status quo). Die Umsätze mit Kunden aus Frankreich bewegen sich in einem vertretbaren Rahmen (37 %). Die durch das Vorhaben hervorgerufenen Umsatzverteilungen in Frankreich liegen auf einem rechnerisch nicht mehr nachweisbaren Niveau.

Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 7 UVPG i.V.m. Anlage 3 zum UVPG

Nr.	Kriterium	Beschreibung
3.3	der Schwere und der Komplexität der Auswirkungen,	Die Schwere und Komplexität der Auswirkungen sind aufgrund des bereits vorhandenen Bestandes als gering zu bewerten. Ein relevanter Eingriff über die bereits beanspruchten Bereiche findet nicht statt.
3.4	der Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen,	Alle Auswirkungen der Planung können z. T. durch die Baumaßnahmen, z. T. durch den Betrieb des Lebensmitteldiscounters potenziell auftreten.
3.5	dem voraussichtlichen Zeitpunkt des Eintretens sowie der Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen,	Im Rahmen der Bauphase auftretende Auswirkungen (z. B. Baulärm) beschränken sich auf den Zeitraum der Bauarbeiten. Das Verkehrsaufkommen durch Kunden- und Lieferverkehr wird sich im Vergleich zur bisherigen Nutzung nicht wesentlich erhöhen, da eine Anpassung an Marktentwicklungen erfolgt, was vor allem auch der Strukturierung der Räumlichkeiten und der Warenpräsentation dient. Bzgl. der Dauer dieser Auswirkungen kann keine Prognose getroffen werden; die Filiale soll durch die vorliegende Planung langfristig gesichert werden, weshalb in den kommenden Jahren nicht mit einer Einstellung der dort vorgesehenen Nutzung und damit verbunden mit einem Ausbleiben der Auswirkungen gerechnet werden kann.
3.6	dem Zusammenwirken der Auswirkungen mit den Auswirkungen anderer bestehender oder zugelassener Vorhaben,	Die Planung wird lediglich zu einer geringfügigen Veränderung des Status Quo im Plangebiet selbst führen. Das Bauplanungsrecht im Umfeld bleibt unangetastet.
3.7	der Möglichkeit, die Auswirkungen wirksam zu vermindern.	Die bauliche Erweiterung durch den Neubau an gleicher Stelle ist notwendig, um den Standort langfristig zu sichern.