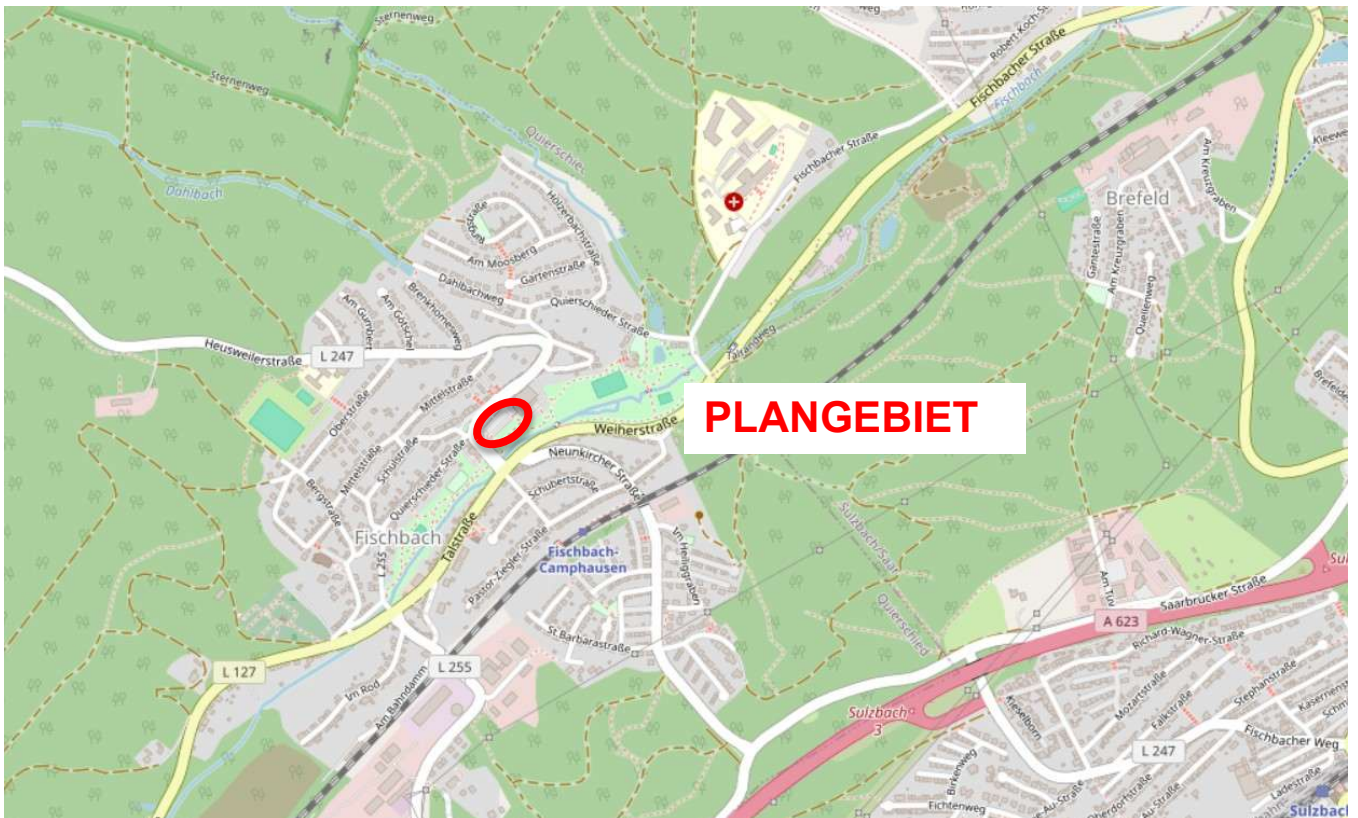


GEMEINDE QUIERSCHIED

Begründung

F301 vorhabenbezogener Bebauungsplan „Verbrauchermarkt Fischbach“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan



Quelle: www.openstreetmap.de, ohne Maßstab, genordet

Stand:
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Bearbeitet im Auftrag
für die Gemeinde Quierschied
Völklingen, im Mai 2026

agsta
UMWELT

1 VORBEMERKUNGEN / ZIEL DER PLANUNG

Aufstellung Der Rat der Gemeinde Quierschied hat den Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes F301 „Verbrauchermarkt Fischbach“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB gefasst.

Ziel und Anlass der Planung Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entstehung eines Lebensmittelmarktes zu schaffen. Dieser soll mit seiner geplanten maximal 800 m² großen Verkaufsfläche die Versorgung insbesondere der Bewohner des Quierschieder Ortsteils Fischbach-Camphausen sicherstellen.

Vorhabenträger ist die GVG Grundstücksverwaltung Fischbach GmbH, Bismarckstraße 9, 66333 Völklingen.

Verfahren Da es sich bei dem Bebauungsplan um eine Nachverdichtung im Innenbereich handelt, auf die die Voraussetzungen des § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB zutreffen (Innenbereich, zulässige Grundfläche kleiner als 20.000 qm), wird der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt.

Die Planung erfordert keine Umweltverträglichkeitsprüfung. Beeinträchtigungen der Schutzgüter gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind nicht zu erwarten.

Gemäß § 13a BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 wird von den frühzeitigen Beteiligungsschritten gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Ein Umweltbericht und eine zusammenfassende Erklärung sind ebenfalls nicht erforderlich.

Für den vorliegenden Planbereich gibt es bereits einen rechtskräftigen Bebauungsplan („Ortsmitte Fischbach“) aus dem Jahr 1976, dieser wird für den Teilbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes geändert.

Die Arbeitsgruppe Stadt- und Umweltplanung GmbH aus Völklingen wurde mit der Erarbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beauftragt.

Rechtliche Grundlagen Den Festsetzungen und dem Verfahren des Bebauungsplanes liegen im Wesentlichen die auf dem Plan verzeichneten Rechtsgrundlagen zugrunde.

2 PLANGEBIET / BESTANDSSITUATION

Lage Das rund 0,8 ha große Bebauungsplangebiet befindet sich zentral in der Ortsmitte von Fischbach gelegen. Es grenzt unmittelbar südwestlich an die Fischbachhalle an.

Es ist gut zu erreichen, auch mit dem ÖPNV. Eine Haltestelle befindet sich unmittelbar am Plangebiet in der Quierschieder Straße.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Vorhandene Nutzung Das Plangebiet wird aktuell als Parkplatz genutzt. Entlang der Straße ist ein Gehweg sowie ein Grünstreifen mit Bäumen vorhanden. Eine Bushaltestelle grenzt unmittelbar nördlich an das Plangebiet an. Im Bereich der neuen Parkplätze für die Fischbachhalle sind derzeit in erster Linie Grünflächen vorhanden.

Im Bereich des Plangebietes befinden sich 2 Notbrunnen. Ob sie ggf. verlagert werden müssen, wird sich auf nachfolgenden Planungsebenen nach durchgeführter Vermessung ergeben.

Umgebende Nutzungen

Das Plangebiet befindet sich angrenzend an die Fischbachhalle sowie die Feuerwehr, die jedoch perspektivisch verlagert werden soll.

In der Umgebung befinden sich verschiedene Schank- und Speisewirtschaften, ein Arzt, ein Café und ansonsten überwiegend Wohnbebauung.

Weiter südlich verläuft der Fischbach, der mit seinen begleitenden Fußwegen und Sitzgelegenheiten der Naherholung dient.

Erreichbarkeit

Das Plangebiet ist über die Quierschieder Straße erschlossen. Es ist grundsätzlich beabsichtigt, die bereits bestehende Zufahrt zum derzeitigen Parkplatz für die Anbindung des Verbrauchermarktes zu nutzen. Die Zufahrt wird ggf. verbreitert werden, um die erforderlichen Schleppkurven für die andienenden Lkw einhalten zu können. Details werden auf nachfolgenden Planungsstufen geklärt. Hier wird der zuständige Landesbetrieb für Straßenbau eingebunden.

Im Zuge der Realisierung des Bebauungsplanes müssen die erforderlichen Stellplätze neu geordnet werden.

Geologie, Boden, Hydrologie

Das Plangebiet ist dem Siedlungsbereich zuzuordnen. Die damit verbundenen Böden sind weitgehend anthropogen geprägt. Ein großer Teil des Plangebietes ist bereits zum jetzigen Zeitpunkt vollständig versiegelt. Im Südosten in Richtung Fischbach gehen die dem Siedlungsbereich zugeordneten Böden in Gley-Böden, verbreitet auch Kolluvisol-Gley, über. Diese entwickelten sich aus vorwiegend lehmigen, örtlich sandigen Flusssedimenten sowie Abschwemmmassen mit akzessorischer Geröllführung, örtlich unter Beimengung von Hangschutt und Fließerden. Aufgrund der grundwasser- bzw. stauwasserbeeinflussten Verhältnisse weisen diese Böden typische hydromorphe Eigenschaften sowie eine erhöhte geringe bis mittlere Durchlässigkeit auf. Örtlich weisen die Böden mittlere bis starke Staunässe auf.

Aus hydrogeologischer Sicht wird das Plangebiet Festgesteinen mit vernachlässigbarem Wasserleitvermögen zugeordnet.

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines Trinkwasserschutzgebietes.

Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen, die zusätzlichen Parkflächen befinden sich zum großen Teil innerhalb der Überschwemmungsgebiete des Fischbaches.

Oberflächengewässer sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht vorhanden, der Fischbach verläuft in einer Entfernung von ca. 20m weiter südlich.

Klima

Der größte Teil des Plangebietes dient derzeit als Parkplatz. Da das Plangebiet zu einem großen Teil versiegelt ist und von drei Seiten von Bebauung umgeben ist, stellt es ein Siedlungsklimatop dar. Hitzestress und Schwüle können an sonnigen Tagen auftreten.

Biotoptypen

Die Hälfte des Plangebietes wird von den versiegelten Parkflächen der Fischbachhalle sowie den Parkflächen und Zuwegungen der Feuerwehr eingenommen. Der Parkplatz ist auf drei Seiten von Baumreihen aus Platanen umgeben. Südlich in Richtung des Fischbaches grenzen parkähnliche Intensivrasenflächen mit Baumbestand an. Am südlichen Rand des Plangebietes verläuft ein Heckenstreifen aus Heckenkirsche mit einzelnen herausragenden Haselsträuchern. Außerhalb des Plangebietes verläuft in südlicher Richtung der Fischbach mit bachbegleitender Vegetation. Nach Osten hin verlaufen entlang der versiegelten Flächen weitere Heckenstrukturen. Die im Osten befindlichen Wiesenflächen weisen in Richtung Fischbach örtlich Zeichen von Staunässe oder regelmäßiger Überflutung auf.



Abbildung 1: Aufnahmen Plangebiet (13.01.2026)

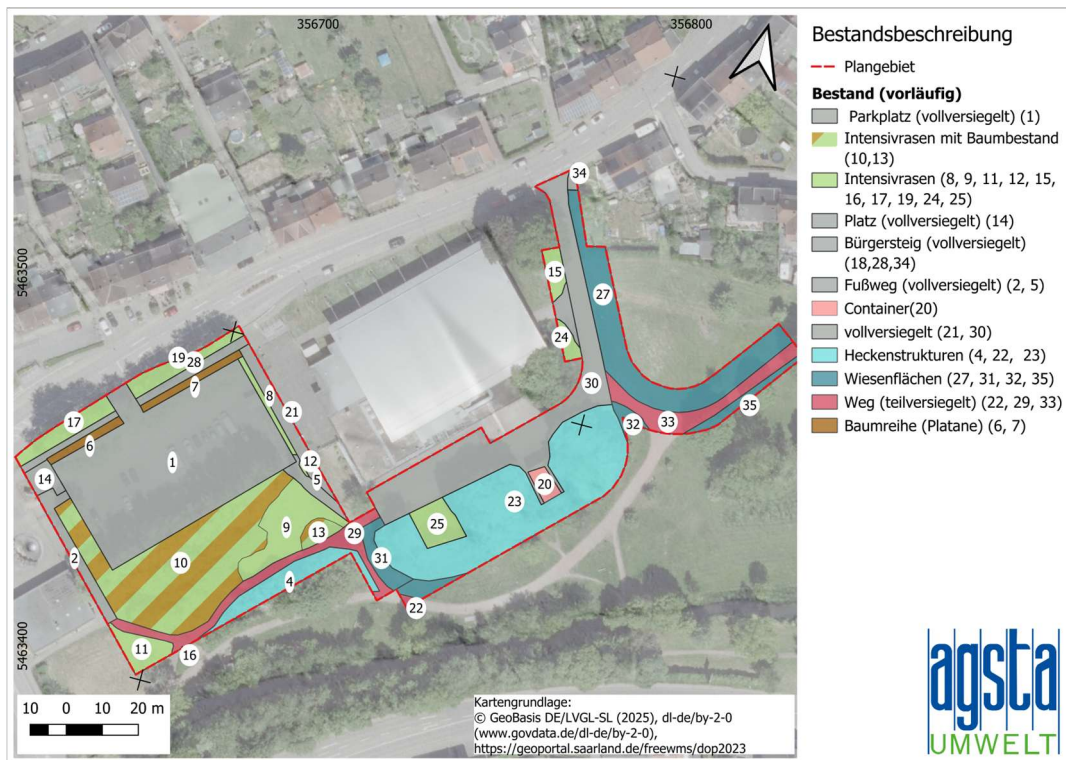


Abbildung 2: Bestandsplan basierend auf einer Übersichtsbegehung am 30.01.2026

**Schutzobjekte/
-gebiete**

Im Plangebiet befinden sich keine geschützten Biotop gem. § 30 BNatSchG (§ 22 SNG).

Im Zuge der Offenlandbiotopkartierung wurden im Plangebiet keine Flächen erfasst. Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete sowie geschützte Landschaftsbestandteile sind nicht betroffen.

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes, allerdings wird das Überschwemmungsgebiet des Fischbaches von festgesetzten Parkplatzflächen tangiert.

ABSP

Die „Daten zum Arten- und Biotopschutz (ABSP)“ enthalten keine Aussagen zu der Fläche des Geltungsbereichs.

LAPRO

Das LAPRO trifft für das Plangebiet keine Aussagen.

Natura2000

Es sind keine Natura 2000-Gebiete (Flora-Fauna-Habitat- bzw. EU-Vogelschutz-Richtlinie) betroffen.

Das Plangebiet liegt weder in einem SPA-Gebiet (Special Protection Area, im Rahmen Natura2000) noch in einem IBA-Gebiet (International Bird Area).

saP

Gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG ist die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) im Zuge der Bebauungsplanaufstellung bzw. -änderung (§ 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG) auf streng geschützte Arten des Anhangs IV der FFH- Richtlinie sowie auf europäische Vogelarten zu beschränken. Gem. § 44 Abs. 5 Satz 5 BNatSchG liegt bei der Betroffenheit anderer besonders geschützter Arten gem. BArtSchV kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG vor.

Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wurde im Zuge der Bebauungsplanaufstellung mit folgendem Ergebnis durchgeführt :

Durch das geplante Vorhaben sind nach derzeitigem Untersuchungsstand keine Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG einschlägig, wenn die artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen eingehalten werden. Ferner sind keine erheblichen Be-

eintrüchtigungen des Erhaltungszustands einer lokalen Population der relevanten Arten zu erwarten.

Landschaftsbild/

Erholung

Das Landschafts-/ Ortsbild des Plangebietes wird in erster Linie durch die derzeit vorhandene Parkplatznutzung bestimmt. Zur Quierschieder Straße hin befinden sich Hochstämme, die sofern möglich erhalten bleiben sollen.

Durch die Planung kommt es zu einer Neuordnung der Fläche.

Südlich an das Plangebiet grenzt ein vorhandener Fußweg entlang des Fischbaches an, der häufig zu Naherholungszwecken genutzt wird. Dieser bleibt von der Planung unberührt und kann weiterhin genutzt werden.

Das Plangebiet selbst steht nicht für Erholungszwecke zur Verfügung.

Altlasten

Altlasten oder altlastverdächtige Flächen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt.

Sollten sich während der Durchführung späterer Baumaßnahmen im nachgeordneten Verfahren dennoch Anhaltspunkte über schädliche Bodenveränderungen ergeben, hat der Eigentümer / Bauherr gem. § 2 Abs. 1 Saarländisches Bodenschutzgesetz (SBodSchG) unverzüglich die zuständige untere Bodenschutzbehörde zu informieren und die erforderlichen Maßnahmen abzusprechen.

*Immissions-
schutz*

Im Zuge der Planung wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt.¹

Die schalltechnische Untersuchung zum Bauvorhaben Netto Marken-Discount kann wie folgt zusammengefasst werden:

- „Zur Beurteilung der künftigen Situation wurden die Immissionsrichtwerte der TA Lärm herangezogen. Für die nächstgelegene schutzbedürftige Bebauung wurden die Richtwerte für allgemeine Wohngebiete (55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts und für Mischgebiete (60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts) herangezogen. Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen sollen den Tagrichtwert um nicht mehr als 30 dB(A) und den Nachtrichtwert um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten.
- Es wurde die Abstrahlung der maßgeblichen Schallquellen bestimmt und zum Beurteilungspegel zusammengefasst, unter Berücksichtigung der Einwirkzeit, der Ton- und Impulshaltigkeit und der Pegelminderung auf dem Ausbreitungsweg. Grundlage hierfür waren Literaturangaben sowie Angaben seitens des Auftraggebers.
- Es treten Beurteilungspegel bis 49 dB(A) tags und bis 20 dB(A) nachts im allgemeinen Wohngebiet und bis 49 dB(A) tags und bis 25 dB(A) nachts im Mischgebiet auf. Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm werden tags und nachts eingehalten.
- Die Forderung der TA Lärm hinsichtlich des Spitzenpegelkriteriums wird erfüllt.
- Das „Irrelevanz-Kriterium“ der TA Lärm wird erfüllt, so dass die Vorbelastung nicht detailliert zu betrachten ist.
- Es sind keine Maßnahmen organisatorischer Art gegenüber dem betriebsbedingten Fahrverkehr im öffentlichen Straßenraum erforderlich.“²

*Ver- und
Entsorgung*

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine bereits baulich genutzte Fläche. Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes erfolgt über einen Anschluss an die bestehenden Ver- und Entsorgungsanlagen im Straßenraum.

¹ Schalltechnische Untersuchung, Heine+Jud Ingenieurbüro für Umweltakustik, Stuttgart, 18.09.2025

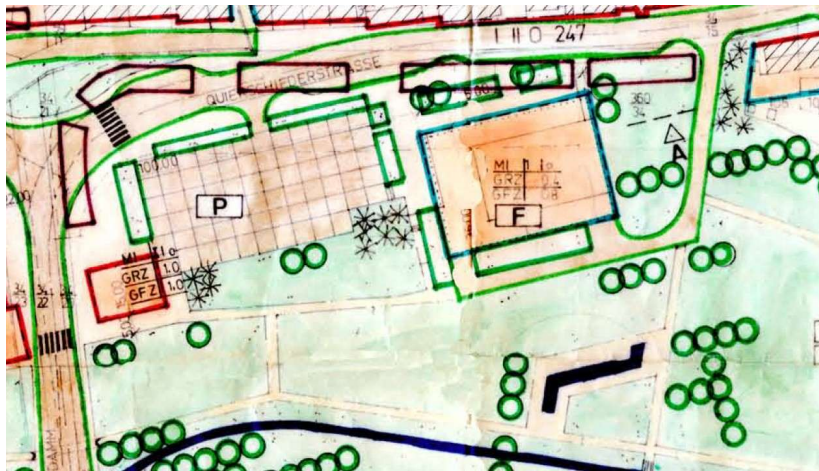
² Vgl. Ebenda.

Das anfallende Niederschlagswasser soll in den weiter südlich angrenzenden Fischbach geleitet werden.

Denkmalschutz Nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich innerhalb des Plangebietes keine Denkmäler. Es wird auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot gemäß § 12 SDschG hingewiesen.

Störfallbetrieb (Seveso III) Das Plangebiet befindet sich nach jetzigem Kenntnisstand nicht innerhalb eines Achtungsabstandes eines Störfallbetriebs. Im Plangebiet selbst ist ebenfalls kein Störfallbetrieb zulässig.

Bestehende Rechts-Verhältnisse Für das Plangebiet existiert bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan („Ortsmitte Fischbach, 1976).



Quelle: Geoportal Saarland, ohne Maßstab

Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt für das Plangebiet in erster Linie einen Parkplatz und Grünflächen fest.

Der rechtskräftige Bebauungsplan wird durch die nun vorliegende Planung geändert.

3 VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN

FNP Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der Flächennutzungsplan des Regionalverbandes Saarbrücken stellt für das Plangebiet eine Gemeinbedarfsfläche bzw. in den Randbereichen eine Grünfläche dar. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.



Abb.: Auszug FNP Regionalverband Saarbrücken, Quelle: Regionalverband Saarbrücken

LEP

Der Landesentwicklungsplan, bestehend aus dem Teilabschnitt Umwelt vom 13. Juli 2004 und dem Teilabschnitt „Siedlung“ vom 04. Juli 2006, enthält keine der Planung entgegenstehenden Zielaussagen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan setzt einen Lebensmittelmarkt fest, der sich unterhalb der Schwelle zur Großflächigkeit befindet.

Das Plangebiet wird im südöstlichen Randbereich (Im Bereich der festgesetzten Stellplätze) von einem Vorranggebiet für Freiraumschutz (VFS) tangiert.

Seitens der Landesplanung wurde bestätigt, „dass aufgrund der randlichen Lage der geplanten Stellplatzflächen zum landesplanerisch festgelegten Vorranggebiet für Freiraumschutz (VFS) die damit beabsichtigten Zielsetzungen des Biotopverbundes sowie der Sicherung und Erhaltung zusammenhängender unzerschnittener und unbebauter Landschaftsteile entlang des Fischbachs nicht bzw. nur sehr geringfügig tangiert werden.“

Widersprüche bzw. negative Auswirkungen der geplanten Festsetzungen in Bezug auf das Vorranggebiet sind nicht zu erwarten.

4 PLANUNGSKONZEPTION UND FESTSETZUNGEN / VORHABEN- UND ER-SCHLIESSUNGSPLAN

Mit Hilfe des vorliegenden Bebauungsplanes soll ein Lebensmittelmarkt in der Fischbacher Ortsmitte entstehen.

Durch die zentrale Lage innerhalb des bebauten Siedlungskörpers von Fischbach ist eine optimale fußläufige Anbindung des Marktes sichergestellt. Eine Bushaltestelle befindet sich unmittelbar am Plangebiet, so dass der Lebensmittelmarkt auch mit dem ÖPNV gut zu erreichen ist.

Die Fußwege entlang des Fischbaches werden durch die vorliegende Planung nicht tangiert. Ebenfalls unberührt bleibt der Dorfplatz, der westlich an das Plangebiet angrenzt.

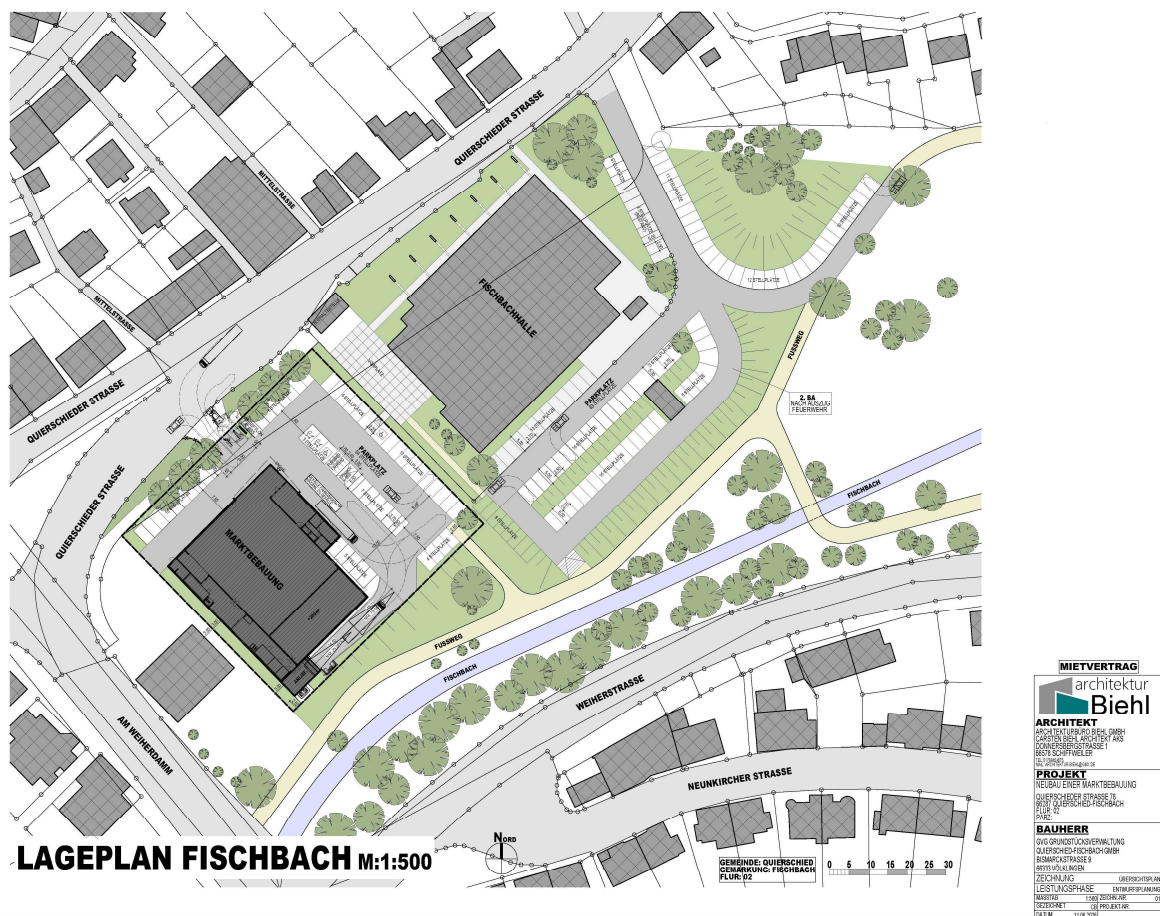
Geplant ist, die bereits heute vorhandene Ein- und Ausfahrt zum derzeit bestehenden Parkplatz auch weiterhin zu nutzen, ggf. muss sie im Rahmen nachgeordneter Planungsstufen angepasst bzw. verbreitert werden. Das Gebäude wird im südlichen Grundstücksbereich positioniert, im Norden und Osten des Gebäudes sind die erforderlichen Stellplätze angeordnet.

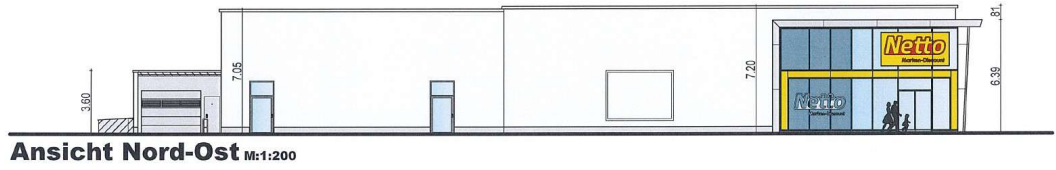
Die Andienung des Lebensmittelmarktes erfolgt im südlichen Gebäudeteil.

Da das Plangebiet derzeit als Parkplatz genutzt wird, der nicht zuletzt auch für Veranstaltungen in der unmittelbar östlich angrenzenden Fischbachhalle dient, müssen die nun wegfallenden Parkplätze an anderer Stelle realisiert werden. Daher weist der vorhabenbezogene Bebauungsplan Parkplätze südlich und östlich der Fischbachhalle aus. Diese dienen nicht dem Lebensmittelmarkt, sondern bieten Ersatz für die durch die Planung entfallenden Parkplätze.

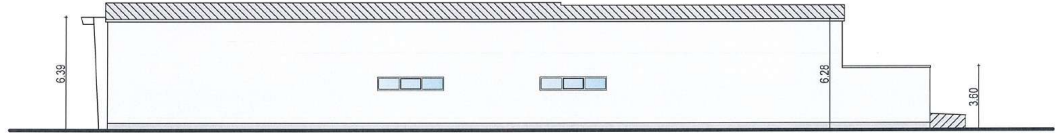
Beabsichtigt ist, auf der Fläche einen Netto-Lebensmittelmarkt anzusiedeln, der mit einer Verkaufsfläche von maximal 800 m² die Versorgung der Bewohner von Fischbach sichert.

Das Vorhaben ist in folgender Ausführung geplant (Vorhaben- und Erschließungsplan ist zugleich auch Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes):

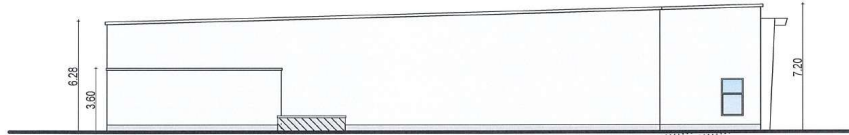




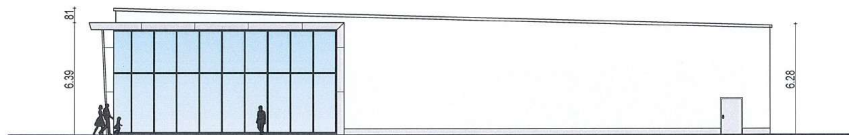
Ansicht Nord-Ost M:1:200



Ansicht Süd-West M:1:200



Ansicht Süd-Ost M:1:200



Ansicht Nord-West M:1:200



ERDGESCHOSS M:1:200

Quelle: GVG Grundstücksverwaltung Fischbach GmbH, Bismarckstraße 9, 66333 Völklingen.

Folgende Festsetzungen sind für die Realisierung des geplanten Lebensmittelmarktes erforderlich:

Art der baulichen

Nutzung

Die Festsetzung des Baugebietes erfolgt gem. § 12 Abs. 3 BauGB auf sonstige Weise.

Festgesetzt wird das Gebiet "Verbrauchermarkt". Zulässig ist die Errichtung eines Lebensmittelmarktes mit begleitenden Randnutzungen (z.B. Backshop, Café,...) mit einer maximalen Verkaufsfläche von 800 qm.

Ein- und Ausfahrten, Stellplätze, sowie die interne Erschließung sind allgemein zulässig.

Diese Festsetzung ermöglicht die Realisierung des geplanten Lebensmittelmarktes.

Maß der baulichen

Nutzung

Die Höhe der baulichen Anlagen wird bestimmt durch die maximale Gebäudeoberkante. Es wird eine maximale Gebäudeoberkante (GOK_{max}) von 8 m festgesetzt. Bezugspunkt ist der im Plan rot markierte Punkt in der Straße Am Weiherdamm. Diese darf durch technische Anlagen, wie z.B. Kühlaggregate, o.ä. überschritten werden.

Die festgesetzte Höhe orientiert sich an der Umgebungsbebauung, insbesondere der Fischbachhalle sowie der nördlich angrenzenden Wohnbebauung. Lediglich das westlich angrenzende Gebäude ist etwas niedriger.

Es ist davon auszugehen, dass sich die Planung hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung in die Umgebung einfügt.

Für das Baugebiet wird gemäß § 19 BauNVO die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,9 festgesetzt.

Mit der Festsetzung von 0,9 wird in etwa der Istzustand festgesetzt, da durch die derzeit vorhandene Parkplatznutzung bereits ein hoher Versiegelungsgrad vorherrscht.

Dennoch wird festgesetzt, dass die nicht überbauten Flächen gärtnerisch zu gestalten sind, was sich sowohl im Hinblick auf ökologische Faktoren wie auch auf Orts- und Landschaftsbild und damit auf den Belang gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse positiv auswirkt. Gemäß den grünordnerischen Festsetzungen wird dafür Sorge getragen, dass trotz hoher Versiegelung eine Begrünung erfolgt.

Bauweise

Für das Baugebiet wird eine abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Diese wird dadurch definiert, dass eine Gebäudelänge von 50 m überschritten werden darf, diese dient der Ermöglichung der für die geplante Nutzung erforderlichen Gebäudeausführung. Eine Gebäudelänge <50 m ist ebenfalls zulässig.

Weiterhin ist eine einseitige Grenzbebauung zulässig.

Baugrenzen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen bestimmt. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß ist zulässig.

Die Baugrenzen umfassen den geplanten Baukörper. Ein geringfügiger Spielraum ist dennoch gewährleistet. Die zulässige Versiegelung wird durch die festgesetzte Grundflächenzahl beschränkt.

Stellplätze

Nebenanlagen

Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO sind Stellplätze und Garagen im Baugebiet innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Die für den Lebensmittelmarkt erforderlichen Stellplätze sind auf dem Grundstück nachzuweisen.

Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, auch, soweit der Bebauungsplan für sie keine besonderen Flächen festsetzt. Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO sind allgemein

	zugelassen. Dies gilt insbesondere für fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien, soweit nicht § 14 Abs. 1 BauNVO Anwendung findet.
<i>Verkehr</i>	Es werden Verkehrsflächen der besonderen Zweckbestimmung festgesetzt. Zum einen handelt es sich um öffentliche Parkplätze, die in erster Linie für die wegfallenden Parkplätze der Fischbachhalle dienen, zum anderen um die entsprechenden Zufahrten zu den Parkplätzen.
<i>Immissions-schutz</i>	<p>Bereits im Vorfeld wurden Schallschutzmaßnahmen zur Einhaltung der geltenden Immissionsrichtwerte konzipiert, die in den Berechnungen bereits berücksichtigt wurden.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ausführung der Fahrgassen des Parkplatzes: Asphaltdecke oder ein akustisch gleichwertiger Pflasterbelag • Die technischen Anlagen dürfen nach dem Stand der Lärminderungstechnik weder maßgebliche tieffrequente Geräuschanteile beinhalten noch tonhaltig im Sinne der TA Lärm sein. <p>Weiterhin werden schallschutzbezogenen Hinweise gegeben:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Öffnungszeiten werktags von 7.00 bis 20.00 Uhr • Betriebszeiten werktags von 6.00 bis 22.00 Uhr • Anlieferungen und Verladung zwischen 6.00 und 20.00 Uhr • Überdachte Einkaufswagenbox; die Anzahl der Stapelvorgänge (hier: 1.000) basiert auf der Annahme von 500 Kunden/Tag. • Anlieferung inkl. Rangieren und Einsatz von akustischen Rückfahrwarneinrichtungen von max. 2 Lkw tags (Kühl- und Trockenware). Die Lkw sind mit Kühlaggregaten ausgestattet. • Verladetätigkeiten an der Verladerampe tags. Je anlieferndem Lkw werden 15 Paletten tags geliefert/abgeholt. Die Verladung erfolgt mittels Palettenhubwagen. • Die Müllentsorgung erfolgt durch die öffentliche Müllabfuhr mit 1 Lkw tags. • Betrieb einer Wärmepumpe durchgehend tags und nachts. Diese befindet sich auf dem Dach des Anlieferbereichs. • Betrieb eines Verflüssigers durchgehend tags und nachts. Dieser befindet sich an der südöstlichen Fassade des Anlieferbereichs.
<i>Nachrichtliche Übernahme</i>	Das Überschwemmungsgebiet des Fischbaches wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Im Rahmen des Bauantrags ist nachzuweisen, dass die Regelungen des § 78 WHG eingehalten werden.
<i>Vorhaben</i>	Es sind nur solche Vorhaben zulässig, zu denen sich der Vorhabenträger im Rahmen des Durchführungsvertrages verpflichtet.

5 GRÜNORDNUNG

Der vorliegende Bebauungsplan soll mit Hilfe grün- und landschaftsplanerischer Festsetzungen den Belangen i.S. von § 1 Abs. 6 und § 1a BauGB Rechnung tragen und etwaige nachteilige Auswirkungen so weit wie möglich minimieren bzw. unvermeidbare Beeinträchtigungen ausgleichen.

*Eingriffs-/ Ausgleichs-
bilanzierung*

Aufgrund des überwiegend versiegelten Bestandes und der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist nicht von einer zusätzlichen Flächeninanspruchnahme auszugehen, somit sind auch keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter im Vergleich zum derzeitigen Bestand zu erwarten.

Grundsätzlich gilt der Eingriff gemäß des § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung zulässig, so dass eine rechnerische Bilanzierung und ein naturschutzrechtlicher Ausgleich nicht erforderlich sind. Durch die getroffenen Festsetzungen wird dennoch zu einer Minderung des Eingriffs beigetragen.

Festsetzungen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB wird festgesetzt, dass die nicht baulich genutzten Flächen zu begrünen sind.

Es wird außerdem festgesetzt, dass je 10 neu angelegter Stellplätze mindestens ein Hochstamm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten ist. Die Anordnung kann flexibel erfolgen.

Für Neupflanzungen innerhalb des Geltungsbereiches sind standortgerechte, einheimische Gehölze zu verwenden (vgl. Gehölzliste).

Gehölzliste (nicht abschließend):

Bäume und Heister (empfohlener StU: 10-12 cm, H 150-200 cm): Acer platanoides (Spitzahorn), Acer pseudoplatanus (Bergahorn), Carpinus betulus (Hainbuche), Prunus avium (Vogelkirsche), Quercus petraea (Traubeneiche), Sorbus aucuparia (Eberesche), Tilia cordata (Winterlinde), Tilia platyphyllos (Sommerlinde), Platanus hybridus (Platane)

Da es sich um einen innerstädtischen Standort handelt, ist die Baumliste der GALK bei der Sortenauswahl zu berücksichtigen³.

Hinweis

Rodungen sind gem. § 39 Abs. 5 BNatSchG in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September unzulässig. Sollten dennoch Rodungen/ Rückschnittmaßnahmen in diesem Zeitraum notwendig werden, die über einen geringfügigen Rückschnitt hinausgehen, ist durch vorherige Kontrolle sicherzustellen, dass keine besetzten Fortpflanzungs-/ Ruhestätten vorhanden sind. Bei Überschreitung der Geringfügigkeit ist ein Befreiungsantrag gem. § 67 BNatSchG zu stellen.

Durch das Stellen von Reptilienschutzzäunen kann eine erhebliche Betroffenheit mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

6 PRÜFUNG VON PLANUNGSAalternativen

In der Fischbacher Ortsmitte sind keine anderweitig geeigneten Flächen vorhanden. Der Standort ist städtebaulich integriert und sowohl fußläufig als auch mit dem ÖPNV ideal zu erreichen. Der Standort bietet eine ideale Möglichkeit, die Versorgung insbesondere der Fischbacher Bevölkerung sicherzustellen.

Als Planungsalternative kommt lediglich die Null-Variante in Betracht. Der jetzige Parkplatz würde bestehen bleiben, der geplante Lebensmittelmarkt wäre nicht zulässig. In der Ortsmitte sind keine weiteren geeigneten Standorte vorhanden, ein Lebensmittelmarkt wäre dann allenfalls noch auf der grünen Wiese am Ortsrand möglich.

³ Die 'Deutsche Gartenamtsleiterkonferenz (GALK)' ist ein Zusammenschluss der kommunalen Grünflächenverwaltungen, die den Deutschen Städtetag (DST) über die Fachkommission Stadtgrün in seinen Aufgaben unterstützt. Die GALK-Straßenbaumliste steht seit 2012 als Online-Version im GALK-Internetportal zur Verfügung und wird dort regelmäßig fortgeschrieben (<http://www.galk.de/index.php/arbeitskreise/stadtbaeume/themenuebersicht/strassenbaumliste>).

7 HINWEISE

- EVS* Es wird auf die Vorschriften der Abfallwirtschaftssatzung des EVS – hier die §§ 7, 8, 13, 15 und 16 (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 29 vom 01.01.2012 bzw. 13.07.2012 S. 736 ff) – sowie die einschlägigen berufsgenossenschaftlichen Vorschriften hingewiesen.
- Denkmalamt* Baudenkmäler und Bodendenkmäler sind nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfunden § 16 Abs. 1 und 2 SDschG) wird hingewiesen.

8 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG – ABWÄGUNG

Mit Realisierung der Planung sind Auswirkungen auf einzelne der in § 1 Abs. 6 BauGB genannten Belange zu erwarten. Diese Auswirkungen werden im Folgenden erläutert und in die Abwägung mit eingestellt. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Zu berücksichtigen ist, dass die Fläche bereits im Bestand weitestgehend versiegelt ist und bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan existiert. Lediglich die festgesetzten Parkplatzflächen, die als Ersatzparkplätze für die Fischbachhalle dienen, werden teilweise auf Grünflächen angelegt.

Von einer Beeinträchtigung der **gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse** durch das Vorhaben ist nicht auszugehen. Das geplante Vorhaben sichert die Versorgung der Bewohner insbesondere des Quierschieder Ortsteils Fischbach.

Am Standort ist derzeit eine Nutzung als Parkplatz vorhanden. Im Zuge der Planung entfallen diese Parkplätze teilweise. Es werden für den geplanten Lebensmittelmarkt zwar neue Parkplätze geschaffen, allerdings sind noch weitere für die Fischbachhalle erforderlich, die ebenfalls Gegenstand der vorliegenden Planung sind.

Erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden in die Planung übernommen.

Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist mit keiner Beeinträchtigung das **Verkehrssystem** betreffend zu rechnen. Die Erschließung erfolgt über die angrenzende Quierschieder Straße und ist gesichert, es ist davon auszugehen, dass der entstehende Verkehr von der Quierschieder Straße (Landstraße 2. Ordnung) aufgenommen werden kann.

Die zu überplanende Fläche wird im Bestand als Parkplatz genutzt. Da es sich im vorliegenden Fall um eine teils bereits bebaute und versiegelte Fläche im Innenbereich handelt, wird dem Gebot „Innen- vor Außenentwicklung“ nachgekommen. Zudem werden grünordnerische Festsetzungen getroffen, die dafür Sorge tragen, dass der Eingriff in **Natur und Landschaft** sowie **Klima und Lufthygiene** so weit wie möglich minimiert wird. Da im Bestand bereits eine großflächige Versiegelung vorhanden ist, ist durch die vorliegende Planung mit keiner Verschlechterung des Kleinklimas zu rechnen.

Hinsichtlich des **Immissionsschutzes** ist anzumerken, dass ein schalltechnisches Gutachten durchgeführt wurde. Erforderliche Lärmschutzmaßnahmen bzw. Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen.

Durch die vorliegende Maßnahme wird **Grund und Boden** in Anspruch genommen. Es wird jedoch auf eine überwiegend versiegelte, innerörtliche Fläche zurückgegriffen.

Altlasten sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen.

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes, auch befinden sich keine Oberflächengewässer innerhalb des Geltungsbereiches. Der Fischbach befindet sich weiter südlich, außerhalb des Geltungsbereiches gelegen. Die festgesetzten Parkplätze im Bereich der Fischbachhalle ragen ins Überschwemmungsgebiet des Fischbaches hinein. Im Rahmen des Bauantrags ist nachzuweisen, dass die Regelungen des § 78 WHG eingehalten werden. Da es sich nicht um ein Baugebiet bzw. Gebäude handelt, ist, unter der Voraussetzung dass der § 78 WHG berücksichtigt wird, nicht von schädlichen Auswirkungen das Schutzgut Wasser betreffend auszugehen.

Innerhalb des Plangebietes sind keine höherwertigen Biotopstrukturen (z.B. § 30 Biotope, FFH-LRT, o.ä.) vorhanden. Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts oder andere Biotope sind nicht betroffen.

Derzeit setzt sich das Plangebiet zu einem großen Teil aus versiegelten und teilversiegelten Flächen zusammen. Aufgrund der Lage innerhalb des Siedlungskörpers und der momentanen Nutzung als Parkplatz sind keine störepfindlichen Arten zu erwarten. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind erhebliche Beeinträchtigungen der **Fauna** und damit eine Verschlechterung des Erhaltungszustands durch die geplante Flächenumnutzung nicht zu erwarten, so dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nicht einschlägig sind.

Beeinträchtigungen des **Orts- und Landschaftsbildes** sind nicht zu erwarten, da das Ortsbild bereits durch die Fischbachhalle und die Parkplatzfläche geprägt ist. Der geplante Lebensmittelmarkt wird sich durch die getroffenen Festsetzungen in das Orts- und Landschaftsbild einfügen.

Mit einer Beeinträchtigung der **Erholungsfunktion** ist nicht zu rechnen, da die Fläche nicht für Erholungszwecken zur Verfügung steht. Die angrenzenden Spazierwege entlang des Fischbaches bleiben von der Planung unberührt und stehen weiterhin zur Verfügung.

Land- und Forstwirtschaftliche Flächen sind von der Planung nicht betroffen.

Beeinträchtigungen des **Denkmalschutzes und der Denkmalpflege** sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten, gleiches gilt für **Kulturgüter. Sachgüter**, wie z.B. Leitungen, o.ä. werden ggf. nachrichtlich im Bebauungsplan ergänzt.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine sonstigen Belange betroffen.