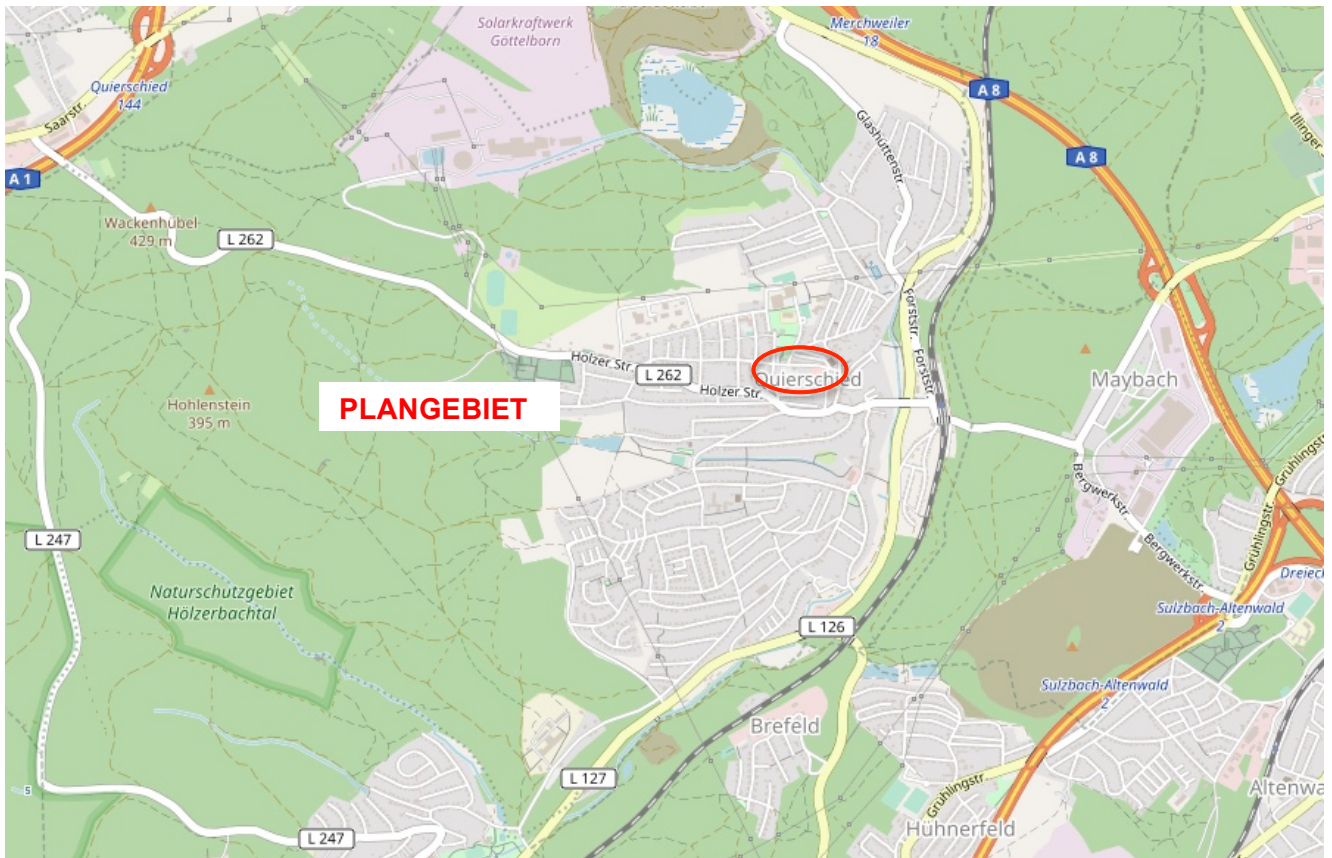


GEMEINDE QUIERSCHIED

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN VEREINFACHTE TEILÄNDERUNG „Q100 ORTSMITTE QUIERSCHIED, 8. TEILÄNDERUNG“

im Vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB



Quelle: openstreetmap
Lage im Raum, 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 für die Gemeinde Quierschied
Völklingen, im Februar 2018



ARBEITSGRUPPE STADT - UND
UMWELTPLANUNG GMBH

Saarbrücker Strasse 178
66333 VÖLKLINGEN
Telefon: 06898 / 33077
Fax: 06898 / 37403
email: info@agsta.de

1.0 VORBEMERKUNGEN / ZIEL DER PLANUNG

Aufstellung Der Rat der Gemeinde Quierschied hat den Beschluss zur Teiländerung des Bebauungsplanes „Q100 Ortsmitte Quierschied, 8. Teiländerung“ im Vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB gefasst.

Ziel und Anlass der Planung Ziel der Bebauungsplanänderung ist im Wesentlichen die Anpassung an die Planung bzw. Ausführung der städtebaulichen Einzelmaßnahme „Nachnutzung ehemalige Rathausfläche (1.BA). Die Gemeinde Quierschied hat diese Einzelmaßnahme im Ministerium für Inneres Bauen und Sport zur Förderung mit EFRE- und nationalen Städtebauförderungsmitteln angemeldet. Der derzeit rechtskräftige Bebauungsplan Q 100 „Ortsmitte Quierschied, 8. Teiländerung“ muss in Teilbereichen geändert werden, um die zu fördernde Einzelmaßnahme planerisch abzusichern. Dies war Vorgabe für die Erteilung des Zuwendungsbescheids für die Einzelmaßnahme. Der Aufstellungsbeschluss wurde vom Gemeinderat Quierschied am 13.9.2017 in öffentlicher Sitzung beschlossen und am 21.9.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Anstatt des ursprünglich geplanten Optionsgebäudes, wofür kein Investor gefunden werden konnte, wurde stattdessen in Abstimmung mit dem Ministerium für Inneres, Bauen und Sport mit EU- sowie nationalen Städtebauförderungsmitteln der sogenannte „Kleine Markt“ errichtet. Das für das Optionsgebäude ehemals festgesetzte SO 2 entfällt demnach. Weiterhin wird die Pflanzliste angepasst, da sie hinsichtlich der gepflanzten Gehölze nicht mit der Planung der Einzelmaßnahme übereinstimmt. Zudem wird die max. zulässige Gebäudehöhe im SO „Veranstaltungszentrum“ an den vorhandenen Bestand angepasst.

Verfahren Der Bebauungsplan ändert in einem Teilbereich den rechtskräftigen Bebauungsplan „Q100 Ortsmitte Quierschied, 8. Teiländerung“, der im Jahr 2013 rechtskräftig wurde.

Da durch die Änderung des Bebauungsplanes der sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert wird, kann das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB angewendet werden.

Das Vorhaben unterliegt keiner Umweltverträglichkeitsprüfung, Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind nicht zu erwarten.

Gemäß § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 kann von den frühzeitigen Beteiligungsschritten gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden.

Ein Umweltbericht und eine zusammenfassende Erklärung sind ebenfalls nicht erforderlich.

Eine artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 BNatSchG wird durchgeführt (siehe Anhang).

Die Arbeitsgruppe Stadt- und Umweltplanung GmbH, Saarbrücker Straße 178, 66333 Völklingen, wurde mit der Änderung des Bebauungsplanes beauftragt.

Rechtliche Grundlagen

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

2.0 PLANGEBIET

Das Plangebiet liegt in der Gemeinde Quierschied in der zentralen Ortsmitte des Ortsteils Quierschied.

Die Größe der Fläche beträgt insgesamt etwa 4.300 m².

Im Norden wird das Plangebiet von der Rathausstraße begrenzt, östlich schließt sich der Rathausplatz (Parkplatzfläche) an. Südlich des Plangebietes befinden sich Gehölzstrukturen im Hangbereich zum Kappelberg. Westlich wird das Plangebiet von der bestehenden Parkplatzfläche des Lebensmittelmarktes begrenzt, die einige Meter über dem Niveau des Marktplatzes liegt.

Ferner umfasst der Geltungsbereich den Bereich des Verwaltungsgebäudes der Gemeindewerke Quierschied (ehemaliges Postgebäude).

Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung zu entnehmen.

3.0 BESTANDSSITUATION

Vorhandene Nutzung

Im westlichen Geltungsbereich befinden sich die Gemeindewerke Quierschied (im ehemaligen Postgebäude). Im nördlichen Geltungsbereich ist zwischenzeitlich der Kultursaal der Gemeinde realisiert worden, der seit Herbst 2017 in Betrieb ist. Ein Teil der Fläche wird als Parkplatz genutzt.

In der Umgebung des Plangebietes befinden sich ein Lebensmittelmarkt, verschiedene Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe, das Rathaus der Gemeinde Quierschied, gewerbliche Nutzungen und Wohngebäude. Der Standort ist Teil der zentralen Ortsmitte.

Naturraum

Nach der Naturräumlichen Gliederung des Saarlandes liegt das Plangebiet innerhalb des Saar-Nahe-Berglandes (Untereinheit 191: Saar-Kohlen-Wald).¹

Geologie/ Böden

Laut Bodeninformationssystem des Saarlandes (SAARBIS) liegt das Plangebiet in einem ausgewiesenen Siedlungsbereich. Es sind keine natürlichen Bodenverhältnisse vorzufinden.

Bergbau

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens „Q100 Ortsmitte Quierschied, 7. Teiländerung“, dessen Geltungsbereich unmittelbar westlich an das vorliegende Plangebiet angrenzt bzw. Teilflächen innerhalb des Geltungsbereiches liegen, wurden seitens des Oberbergamtes und der RAG auf bergbauliche Einwirkungen hingewiesen. Der Abbau liegt über 25 Jahre zurück und die Einwirkungen sind erfahrungsgemäß abgeklungen. Ein zukünftiger Abbau ist nicht geplant.

Aus dem Plan geht hervor, dass der Geltungsbereich im Bereich des Bruchspaltengebiets „Quierschied-Nord“ und im Bereich von zwei Buntsandsteininseln liegt.

Es wird empfohlen, beim Aushub von Baugruben im gesamten Plangebiet auf geologisch-tektonische Unstetigkeiten im Baugrund zu achten und ggf. einen Baugrundsachverständigen einzuschalten.

Die RAG Deutsche Steinkohle AG bittet darum, die Bauantragsunterlagen für Bauvorhaben innerhalb des Plangebietes der RAG Aktiengesellschaft, Bautechnik/Bergschäden (Abt. Hochbau) zur Prüfung und Stellungnahme gemäß § 67 LBO vorzulegen.

Ferner hat das Oberbergamt mitgeteilt, dass das Plangebiet im Bereich einer ehemaligen Eisenerzkonzession liegt. Bei Ausschachtungsarbeiten ist auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten und ggf. mitzuteilen.

Topographie

Das Gelände ist topographisch stark überformt, es dominieren künstliche Geländeeinschnitte. Der Bereich des Marktplatzes ist praktisch eben. Der westliche

¹ www.geoportal.saarland.de

	<p>Bereich, das Verwaltungsgebäude der Gemeindewerke Quierschied (ehemaliges Postgebäude) liegt einige Meter über dem Niveau des Marktplatzes.</p>
<i>Hydrologie</i>	<p>Innerhalb des Geltungsbereiches / Plangebietes befinden sich keine Fließ- oder Oberflächengewässer.</p> <p>Südlich, in einer Entfernung von ca. 380 m, verläuft der Lasbach von Westen nach Osten. Östlich des Plangebietes, in einer Entfernung von ca. 400 m, verläuft der Fischbach.</p> <p>Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes.</p>
<i>Klima</i>	<p>Gemäß der Klimakarte des Regionalverbandes Saarbrücken befindet sich das Plangebiet innerhalb eines mittel belasteten Siedlungsklimatop. Hitzestress und Schwüle treten zeitweilig und besonders in den Tallagen auf. Nachts tritt aufgrund der noch relativ dichten Bebauung nur eine mäßige Abkühlung ein. Im großräumigen Umfeld, insbesondere angrenzend an die Fließgewässer, bestehen Flächen, die zum Freilandklimatop mit hochaktiver klimatischer Funktion gerechnet werden. Diese Flächen sind von der Planung nicht betroffen.</p>
<i>Biotopstrukturen</i>	<p>Der überwiegende Teil des Geltungsbereiches wird von versiegelten, vegetationslosen/ -armen Flächen und einer asphaltierten Parkplatzfläche eingenommen. Teilweise ist die Fläche unversiegelt und als innerörtliche Grünfläche gestaltet.</p> <p>Naturnahe Biotopstrukturen sind im Plangebiet nicht anzutreffen.</p>
<i>Schutzobjekte</i>	<p>Im Plangebiet befinden sich keine geschützten Biotope gem. § 30 BNatSchG² (§ 22 SNG).</p> <p>Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete sowie geschützte Landschaftsteile sind nicht betroffen.</p> <p>Gemäß dem hier vorliegenden Kenntnisstand liegt das Plangebiet weder in einem vorhandenen, noch in einem geplanten Wasserschutzgebiet.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Überschwemmungsgebiet.</p>
<i>ABSP</i>	<p>Innerhalb des Geltungsbereichs sind keine Daten des ABSP vorhanden.</p>
<i>Natura2000</i>	<p>Es sind keine gemeldeten Gebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung (Flora-Fauna-Habitat- bzw. EU-Vogelschutz-Richtlinie) betroffen.</p> <p>Das Plangebiet liegt weder in einem SPA-Gebiet (Special Protection Area, im Rahmen Natura 2000) noch in einem IBA-Gebiet (International Bird Area).</p> <p>Das nächstgelegene Natura2000-Gebiet liegt in einer Entfernung von ca. 1 km westlich des Planungsgebietes (FFH-/VS-Gebiet „Saarkohlenwald“, DE6707-301). Auswirkungen sind nicht zu erwarten.</p>
<i>Spezielle Artenschutzprüfung</i>	<p>Gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG wird eine artenschutzrechtliche Prüfung im Zuge der Bebauungsplanaufstellung (§ 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG) durchgeführt. Bei der Betroffenheit besonders geschützter Arten gem. BArtSchV liegt gem. § 44 Abs. 5 Satz 5 BNatSchG kein Verstoß im Sinne des § 44 BNatSchG vor. Die einzelnen relevanten Artengruppen der FFH-RL wurden im Rahmen der vorliegenden Untersuchung betrachtet. Das Ergebnis wird im Folgenden zusammengefasst.</p>

² Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), neugefasst durch Gesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl I S 2542), in Kraft getreten am 01.03.2010

Gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG ist die artenschutzrechtliche Prüfung (saP) im Zuge der Bebauungsaufstellung bzw. -änderung auf streng geschützte Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie auf europäische Vogelarten zu beschränken³.

Maßgeblich ist, dass die Fläche inmitten des intensiv genutzten Ortskernes liegt, so dass für die meisten Arten keine geeigneten Habitatstrukturen vorhanden sind.

Gefäßpflanzen: Innerhalb des Plangebiets sind keine Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie zu erwarten. Auch sind im Umfeld des Vorhabens keine Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie bekannt⁴.

Libellen: aufgrund fehlender Habitatstrukturen nicht vorhanden.

Schmetterlinge: Die derzeitigen Biotopstrukturen (Ziergehölz- und Parkplatzflächen) bieten keine geeigneten Habitatverhältnisse für relevante Tagfalter-Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie. Die aktuelle Fassung des Schmetterlingsatlas des Saarlandes weist keine Fundorte relevanter Schmetterlingsarten für das Gebiet Quierschied auf.⁵

Käfer: aufgrund fehlender Habitatstrukturen nicht vorhanden.

Fische, Rundmäuler, Weichtiere: nicht relevant.

Amphibien / Reptilien: aufgrund fehlender Habitatstrukturen nicht vorhanden.

Säugetiere: Alle heimischen Fledermausarten sind im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt und damit streng geschützt. Für den Geltungsbereich sind keine Fledermausvorkommen bzw. Wochenstuben bekannt. Nicht auszuschließen ist, dass die Freiflächen im Siedlungsbereich als Jagdreviere genutzt werden. Die Beeinträchtigung bzw. Reduzierung der Jagdreviere stellen keinen Verbotstatbestand gem. § 44 BNatSchG dar.

Nachweise von weiteren Säugetierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, die potentiell im Saarland vorkommen (Biber, Wildkatze, Haselmaus) sind nicht bekannt⁶.

Eine Beeinträchtigung relevanter Säugetierarten kann nachzeitigem Kenntnisstand ausgeschlossen werden.

Vogelarten Anh. 1 VS-RL⁷: Aufgrund der Lage des Geltungsbereiches innerhalb der zentralen Ortslage von Quierschied besteht eine deutliche Vorbelastung (Beschäftigte, Parkplatzverkehr, Wohnbebauung), so dass störepfindlichere Arten nicht zu erwarten sind, zumal geeignete Habitate nicht vorhanden sind.

Deshalb sind nur nicht gefährdete, überwiegend synanthrope Arten zu erwarten.

Fundnachweise für **Rastvogelarten** existieren im Planungsbereich nicht.

Sonst. europ. Vogelarten: Vorkommen wild lebender europäischer Vogelarten, die den entlang der Böschung verlaufenden Gehölzbestand als Nahrungshabitat bzw. Brutplatz nutzen, sind nicht auszuschließen. Da es sich um einen Siedlungsbereich mit relativ hohem Störgrad handelt, sind hauptsächlich / überwiegend nicht gefährdete Arten zu erwarten, die lokale Habitatverluste i.d.R. gut ausgleichen können, insbesondere vor dem Hintergrund, dass die angrenzenden Gartenbereiche und Gehölzbestände auch weiterhin erhalten bleiben und kein nennenswerter Eingriff erfolgt.

³ vgl. hierzu: TRAUTNER, J. (2008), Artenschutz im novellierten BNatSchG - Übersicht für die Planung, Begriffe und fachliche Annäherung, in: Naturschutz in Recht und Praxis - online (2008) Heft 1, www.naturschutzrecht.net, S. 4 und 16

⁴ SAUER, E. (1993): Die Gefäßpflanzen des Saarlandes (mit Verbreitungskarten), Schriftenreihe „Aus Natur und Landschaft im Saarland“, Sonderband 5, MfU Saarland / DELATTINIA e.V. (Hrsg.)

⁵ WERNO, A., 2017, Lepidoptera im Saarland, http://www.spiderling.de/saar_lepi_online/index.htm

⁶ HERRMANN, M. (1991): Säugetiere im Saarland - Verbreitung, Gefährdung, Schutz, NABU Saar (Hrsg.)

⁷ RICHTLINIE DES RATES vom 2. April 1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (79/409/EWG), (ABl. L 103 vom 25.4.1979, S. 1)

Das natürliche Verbreitungsgebiet der Arten wird nicht verringert und es bleibt ein genügend großer Lebensraum vorhanden, um langfristig ein Überleben der Populationen dieser Arten zu sichern.

Es ist davon auszugehen, dass die Populationen dieser Arten nicht gefährdet und der Erhaltungszustand der Arten nicht verschlechtert wird.

Somit liegen nach derzeitigem Kenntnisstand keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG vor.

Nationale Verantwortungsarten

Gemäß BNatSchG ist zu prüfen, ob Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG für natürlich vorkommende Tier- und Pflanzenarten, die in ihrem Bestand gefährdet sind und für die die Bundesrepublik Deutschland in hohem Maße verantwortlich ist (§ 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG) einschlägig sind (sog. „nationale Verantwortungsarten“).

Derzeit existiert allerdings noch keine Rechtsverordnung gem. § 54 Abs. 1 BNatSchG zu diesen Arten mit nationaler Verantwortlichkeit, so dass eine Prüfung anhand der Literatur zu dieser Thematik durchgeführt wurde.

Eine Betroffenheit ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

Umwelthaftung

Gem. § 19 BNatSchG wird eine Prüfung im Sinne des USchadG durchgeführt, um zu prüfen, ob erhebliche Auswirkungen auf Arten (Zugvögel, Vogelarten des Anh. I der EU- Vogelschutzrichtlinie, Tier- und Pflanzenarten der Anh. II und IV der FFH-Richtlinie) und natürliche Lebensräume (Lebensräume der o.a. Tierarten, Lebensraumtypen des Anhangs I der FFH- Richtlinie) zu erwarten sind.

Erheblichkeit

Die Beurteilung einer Schädigung, die erhebliche nachteilige Auswirkungen auf den Erhaltungszustand des betreffenden Lebensraumtyps haben kann, richtet sich nach den Kriterien des Anhangs 1 der Umwelthaftungsrichtlinie⁸.

Im Plangebiet sind weder Vorkommen von Pflanzenarten noch Tierarten der Anhänge II und IV der FFH-Richtlinie bekannt und aufgrund der Lebensraumansprüche der relevanten Arten und der vorhandenen Strukturen sowie der Lage innerhalb des Plangebiets innerhalb des Siedlungskörpers (inmitten des Ortskerns) auch nicht zu erwarten.

Raststätten von Zugvogelarten sind nicht betroffen.

Feuchtgebiete im Sinne des Art. 4 Abs. 2 Satz 2 VS-RL sind ebenfalls nicht vorhanden.

Ferner ist kein Brutnachweis einer Vogelart des Anhangs 1 der VS-RL bekannt.

Haftungsfreistellung

Einer Haftungsfreistellung steht nach derzeitigem Kenntnisstand nichts entgegen.

Umweltbericht

Ein Umweltbericht gemäß § 2a BauGB ist laut § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB nicht erforderlich.

Orts- und Landschaftsbild

Orts- und Landschaftsbild innerhalb des Geltungsbereiches sind durch die vorhandenen Stellplätze sowie das bestehende Gebäude der Gemeindewerke geprägt. Weiterhin ist der neu gebaute Kultursaal der Gemeinde dominierend.

⁸ Richtlinie 2004/35/EG des europäischen Parlaments und des Rates vom 21.04.2004 über die Umwelthaftung zur Vermeidung und Sanierung von Umweltschäden (UH-RL)

Erholungsnutzung ist innerhalb des Plangebietes nicht von Bedeutung. Freizeitnutzung insoweit, als dass sich inzwischen der neu gebaute Kultursaal im Plangebiet befindet, in dem kulturelle Veranstaltungen stattfinden.

Altlasten Nach derzeitigem Kenntnisstand sind innerhalb des Geltungsbereiches keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen bekannt.

Erreichbarkeit Die äußere Erschließung des Plangebietes ist gesichert, sie erfolgt über die Rathausstraße.

Ver- und Entsorgung Die Ver- und Entsorgung der bereits vormals bebauten Fläche erfolgt durch Anschluss an bestehende Anlagen.

4.0 VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN

FNP Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Quierschied (FNP des Regionalverbands Saarbrücken) stellt für den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanentwurfes Gemeinbedarfsflächen der Zweckbestimmung sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, sowie Wohnbauflächen dar.

Bereits für die 8. Teiländerung im Jahr 2013, die im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt wurde, wurde festgehalten, dass der FNP im Zuge der Berichtigung anzupassen ist. Dies gilt auch weiterhin.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes stehen den kommunalen Entwicklungsabsichten des Flächennutzungsplanes nicht entgegen.

LEP Der LEP Umwelt und der LEP Siedlung enthalten keine der Planung entgegenstehenden Zielsetzungen.

Der LEP Umwelt vom 13. Juli 2004 trifft für das Plangebiet die Aussage Siedlungsfläche überwiegend Gewerbe.

5.0 FESTSETZUNGEN

Art **Sondergebiet (SO)**

Der Bebauungsplan setzt im Plangebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO ein Sondergebiet „Veranstaltungszentrum“ fest. Dies betrifft den Standort des bereits realisierten Kultursaales.

Im SO sind zulässig:

1. Kultursaal,
2. Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von jeweils max. 300 qm,
3. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Dienstleitungen,
4. Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
5. Schank- und Speisewirtschaften.

Ferner setzt der Bebauungsplan gemäß § 6 BauNVO ein Mischgebiet fest. Mischgebiete dienen vorwiegend dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige Gewerbebetriebe,

5. Anlagen für Verwaltungen, sowie kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten werden gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO, die unter § 6 Abs. 3 BauNVO genannten Ausnahmen werden gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO vom Bebauungsplan ausgeschlossen.

Nachdem der ehemalige Rathauskomplex, zu dem auch der Kultursaal gehörte, vor einigen Jahren abgerissen wurde, ist die Verwaltung in ein Bestandsgebäude am Triebener Platz umgezogen. Der Kultursaal wurde zwischenzeitlich neu gebaut, nachdem ein städtebauliches Planverfahren durchgeführt wurde, bei dem im Rahmen einer Mehrfachbeauftragung unter Beteiligung einer Jury aus Vertretern der Architektenschaft, des Ministeriums des Innern (Oberste Landesplanungsbehörde), der Bürger und der Gemeinde selbst eine Ideenfindung stattgefunden hat.

Daher wird an der Festsetzung eines Sondergebietes für den bereits bestehenden Kultursaal mit ergänzenden, der zentralen Lage entsprechenden Nutzungen (Dienstleistungen, Einzelhandel in begrenztem Umfang, usw.) festgehalten. Die ergänzenden Nutzungen sind erwünscht, um eine Belebung des Gebäudes und seines Umfeldes auch außerhalb der Nutzungszeiten des Kultursaales zu erreichen.

Mischgebiet (MI)

Ferner bleibt der Bereich des Verwaltungsgebäudes der Gemeindewerke Quierschied (ehemalige Post) ebenfalls Bestandteil der Planung, um die bestehende Wegeverbindung Richtung Westen, u.a. hin zum bestehenden Einzelhandelsmarkt, zu sichern.

Der Ausschluss der oben aufgeführten Nutzungsarten begründet sich dadurch, dass diese der beabsichtigten Struktur des Gebietes an dieser Stelle zuwider laufen würden.

An den Festsetzungen hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung wird im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan aus den o.g. Gründen unverändert festgehalten. Das ehemals geplante SO2 entfällt.

Maß

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO durch Festsetzung der **zulässigen Grundfläche (GR)**, bzw. **Grundflächenzahl (GRZ)** und die **Höhe der baulichen Anlagen** bestimmt (siehe Plan), sowie für das MI durch Festsetzung der maximalen **Zahl der Vollgeschosse**.

Basis ist auch hier die städtebauliche Konzeption, die im Rahmen des Mehrfachbeauftragsverfahrens nicht zuletzt auch Aussagen zu einer städtebaulich verträglichen, baulichen Dichte getroffen hat. Um den besonderen topographischen Bedingungen Rechnung zu tragen, sieht die städtebauliche Konzeption eine Gebäudestruktur vor, die den Höhenunterschied zum Parkplatz des angrenzenden Verbrauchermarktes abfängt.

Im SO wird eine maximale Grundfläche (GR) von 800 qm festgesetzt.

Im Mischgebiet (MI) wird eine maximale Grundflächenzahl von 0,6 festgesetzt.

Um eine dem städtebaulichen Umfeld angepasste Entwicklung des Plangebietes zu garantieren wird folgende Festsetzung getroffen:

Für das Sondergebiet SO wird die maximale Höhe der Gebäudeoberkante gem. des Bestandes auf 294,80 m ü. NN festgesetzt.

Für das MI wird die bestehende Festsetzung in den vorliegenden Bebauungsplan übernommen. Somit wird für das MI eine maximale Gebäudehöhe von 10,50 m

festgesetzt, bezogen auf das fertige Niveau der Rathausstraße in der Straßenachse in Höhe der Gebäudemitte. Weiterhin wird für das MI die Zahl der Vollgeschosse auf maximal 2 begrenzt.

An den Festsetzungen hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung wird im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan unverändert festgehalten.

Dies gilt auch für die folgenden Festsetzungen:

Bauweise Für das Sondergebiet und das Mischgebiet wird eine **abweichende Bauweise** gem. § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt, die dadurch näher definiert ist, dass die Gebäudelänge von 50 m überschritten werden darf und eine Grenzbebauung zulässig ist.

Überbaubare Grundstücksfläche Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im vorliegenden Bebauungsplan durch **Baugrenzen** gem. § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt, ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

Stellplätze/ Garagen Stellplätze und Garagen sind in Anwendung des § 12 Abs. 1 BauNVO innerhalb des Baugebietes (auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen) allgemein zulässig.

Nebenanlagen Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind allgemein zulässig.

Verkehrsflächen Im Bebauungsplan wird entlang der Rathausstraße gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB eine Verkehrsfläche festgesetzt.

Darüber hinaus wird die West-Ost-Verbindung des Plangebietes als Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Fußweg/ Fläche für Fußgänger festgesetzt.

Im südöstlichen Geltungsbereich wird eine Verkehrsfläche der besonderen Zweckbestimmung „Marktplatz“ festgesetzt. Parkplätze sind in diesem Bereich ebenfalls zulässig. Weiterhin sind der vorhandene Trafo sowie die vorhandene WC-Anlage allgemein zulässig.

6.0 GRÜNORDNUNG

Bestand Aufgrund der vorhandenen Nutzung der Fläche und der Tatsache, dass das Plangebiet bereits im Bestand überwiegend versiegelt ist und im Wesentlichen nur im südlichen Bereich Gehölze vorzufinden sind, ist die überplante Fläche aus ökologischer Sicht als geringwertig anzusehen.

Eingriff Der vorliegende Bebauungsplan ändert den Bebauungsplan „Q100 Ortsmitte Quierschied, 8. Teiländerung“. Da im Gegensatz zum rechtskräftigen Bebauungsplan lediglich das ehemals geplante SO2 entfällt und die Pflanzliste entsprechend der Einzelmaßnahme angepasst wird, ansonsten aber die Festsetzungen auch hinsichtlich der Grünordnung gleich bleiben, ist kein zusätzlicher Eingriff in den Naturhaushalt zu erwarten und somit auch kein zusätzlicher Grünausgleich erforderlich.

Festsetzungen Dennoch werden im Bebauungsplan **grünordnerische Festsetzungen** getroffen, die zu einer Minderung des Eingriffs beitragen und für eine positive Beeinflussung des Kleinklimas und eine ansprechende städtebauliche Gestaltung sorgen.

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB werden öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage festgesetzt.

Auch dieser Festsetzung liegt die städtebauliche Konzeption zugrunde, die den Übergang zwischen dem westlich höher gelegten Parkplatz und dem Marktplatz sowie

dem Kappelberg im Süden überbrückt, gestaltet und für Fußgänger behindertengerecht zugänglich und erlebbar macht.

Innerhalb der Grünflächen sind Fuß- und Radwege, Platzflächen und Spiel- und Verweilzonen, sowie sonstige der Zweckbestimmung Park dienende Anlagen, auch im Bereich der Flächen zum Erhalt, bzw. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, allgemein zulässig. Die Grünfläche dient dem Zweck einer Multifunktionsgrünfläche, bei der vorrangig Aufenthalt, Verweilen und Spielen im Mittelpunkt stehen. Östlich des Verwaltungsgebäudes der Gemeindewerke sind zudem untergeordnet geschotterte, wasserdurchlässige Flächen möglich, die auch eine temporäre Nutzung als Stellplätze zulassen.

Damit trägt der Bebauungsplan Rechnung für die Schaffung von Raum für Bepflanzung und Begrünung, jedoch der Lage in der zentralen Ortsmitte entsprechend, vorrangig für die Bedürfnisse der Bevölkerung für Aufenthalt, Verweilen und Spielen.

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB wird festgesetzt, dass die Grünflächen parkartig anzulegen sind. Für Neupflanzungen innerhalb des Geltungsbereiches sind standortgerechte Gehölze zu verwenden (vgl. Pflanzliste).

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB wird festgesetzt, dass vorhandene Bäume im Böschungsbereich zu erhalten und bei Abgang neu zu pflanzen sind, sofern sie nicht unmittelbar von der Baumaßnahme betroffen sind und einen guten Gesundheitszustand aufweisen.

Rodungen sind gem. § 39 BNatSchG nur in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen. Sollten Rodungen zwischen 01. März und 30. September notwendig sein, ist durch vorherige Kontrolle sicherzustellen, dass keine besetzten Fortpflanzungs-/ Ruhestätten bzw. Nester vorhanden sind.

*Gehölzliste
(nicht abschließend)*

Bäume und Heister

Acer campestre STU 18-20 (Feldahorn),
Acer platanoides STU 18-20 (Spitzahorn),
Acer pseudoplatanus STU 14-16 (Bergahorn),
Aesculus hippocastanum "Baumanii" STU 14-16 (gefüllt blühende Rosskastanie),
Carpinus betulus STU 18-20 (Hainbuche),
Carpinus betulus "Fastigiata" STU 20-25 (Hainbuche),
Fraxinus excelsior STU 14-16 (Esche),
Gleditsia triacanthos „Sunburst“ STU 25-30 (Gleditschie),
Gleditsia triacanthos „Skyline“ STU 25-30 (Gleditschie),
Platanus hybridus STU 14-16 (Platane),
Prunus avium STU 14-16 (Vogelkirsche),
Prunus sargentii „Accolade“ STU 25-30 (Zierpflaume),
Quercus robur (Stieleiche),
Sophora japonica STU 25-30 (Schnurbaum),
Sorbus aucuparia STU 18-20 (Eberesche),
Tilia cordata STU 18-20 (Winterlinde),
Tilia platyphyllos STU 14-16 (Sommerlinde).

Sträucher (H. 100-150 cm)

Cornus sanguinea (Hartriegel),
Corylus avellana (Hasel),
Crataegus laevigata (zweigr. Weißdorn),
Crataegus monogyna (eingriffl. Weißdorn),

Ligustrum vulgare (Liguster),
Salix caprea (Salweide),
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder),
Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball),
Amelanchier lamarckii (Kupfer-Felsenbirne)

7.0 PRÜFUNG VON PLANUNGSAalternativen

Da es sich bei vorliegendem Bebauungsplan um eine Änderung eines rechtskräftig festgesetzten Geltungsbereiches handelt, kommen keine anderweitigen Planungsalternativen in Betracht. Es wurden keine erheblichen Planänderungen die Grundzüge der Planung betreffend vorgenommen.

8.0 HINWEISE

Folgende Hinweise sind im Rahmen des rechtskräftigen Bebauungsplanverfahrens eingegangen. Sollten diese zwischenzeitlich überholt sein, werden sie nach Abschluss des jetzigen Verfahrens noch einmal angepasst.

Es wird darauf hingewiesen, dass innerhalb des Plangebietes das Vorhandensein von Fundmunition und Kampfmitteln nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann.

Ferner wird auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfunden gem. § 12 SDSchG hingewiesen.

Seitens der energis-Netzgesellschaft mbH wird darauf hingewiesen, dass sich innerhalb des Geltungsbereiches eine 0,4-kV-Freileitung und ein 0,4-kV-Straßenbeleuchtungskabel befinden. Vor Baubeginn sind Baumaßnahmen in der Nähe der Einrichtungen aufgrund der Einweisungen und Sicherheitsmaßnahmen abzustimmen.

Die EVS Gesellschaft für Abfallwirtschaft mbH bittet um Beachtung der Vorschriften der Abfallwirtschaftssatzung des EVS.

Die Kabel Deutschland teilt mit, dass sich innerhalb des Geltungsbereiches Telekommunikationsanlagen ihres Unternehmens befinden. Diese sind bei Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern, dürfen nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden.

Das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz bittet um Mitteilung von bereits bekannten oder noch bekannt werdenden altlastenverdächtigen Flächen.

Das Oberbergamt teilt mit, dass sich der Geltungsbereich im Bereich einer Eisenerzkonzession befindet. Bei Ausschachtungsarbeiten sollte auf Anzeichen von Bergbau geachtet und dies ggf. mitgeteilt werden. Die RAG Deutsche Steinkohle AG teilt weiterhin mit, dass das Plangebiet im Bruchspaltengebiet "Quierschied-Nord" und auf einer Buntsandsteininsel liegt. Es wird empfohlen, beim Aushub von Baugruben auf geologisch-tektonische Unstetigkeiten im Baugrund zu achten und ggf. einen Bausachverständigen einzuschalten. Es wird weiterhin darum gebeten, die Bauantragsunterlagen für Bauvorhaben innerhalb des Plangebietes der RAG

Aktiengesellschaft, Bautechnik/Bergschäden (Abt. Hochbau), Hafenstraße 25, 66111 Saarbrücken, zur Prüfung und Stellungnahme gem. § 67 LBO vorzulegen.

Die Steag New Energies GmbH weist darauf hin, dass sich im Geltungsbereich Fernwärmeversorgungsleitungen befinden. Parallel hierzu können Datenkabel verlaufen. Ein Überbauen der Leitungen ist nicht möglich, Umlegungsmaßnahmen müssen rechtzeitig angezeigt und abgestimmt werden.

9.0 AUSWIRKUNGEN DER FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES UND ABWÄGUNG

Mit Realisierung des Bebauungsplanes sind Auswirkungen auf einzelne der in § 1 Abs. 6 und § 1a 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.

Anzumerken ist, dass es sich bei der vorliegenden Teiländerung nur um geringfügige Änderungen handelt, daher sind keine erheblichen Auswirkungen auf die genannten Belange im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan zu erwarten.

Die Änderung des Bebauungsplanes im Vereinfachten Verfahren dient dazu, der **Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche** und dem Bedürfnis der Bevölkerung nach Flächen für Aufenthalt, Spiel und Erholung Rechnung zu tragen.

Von einer Beeinträchtigung der **gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse** durch das Vorhaben ist im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan nicht auszugehen, da es sich um eine bereits vormals bebaute Fläche handelt. Zudem werden ehemals versiegelte und intensiv genutzte Flächen zukünftig begrünt. Die Änderung des Bebauungsplanes hat keine Auswirkungen auf gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, da die wesentlichen Festsetzungen gleich bleiben.

Das **Verkehrssystem** betreffend sind keine Verschlechterungen zu erwarten, da der Kultursaal bereits am Standort vorhanden ist, die diesbezüglichen Festsetzungen bleiben zum rechtskräftigen Bebauungsplan gleich. Neu hinzu kommt eine Fläche der besonderen Zweckbestimmung Marktplatz, auf der temporär geparkt werden darf. Dies hat jedoch ebenfalls keine negativen Auswirkungen auf das Verkehrssystem.

Wesentliche negative Auswirkungen bzw. Beeinträchtigungen auf das **Klima** sind nicht zu erwarten, da sich innerhalb des Plangebiets bereits eine Bebauung befindet. Die klimatischen Auswirkungen der beabsichtigten Nutzung des Plangebietes werden durch die grünordnerischen Festsetzungen, die analog zum rechtskräftigen Bebauungsplan gleich bleiben (nur die Pflanzliste wird angepasst), minimiert.

Kaltluftentstehungsgebiete und Kaltluftabflussbahnen sind nicht betroffen.

Dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden wird Rechnung getragen, da auf eine innerörtliche Fläche zurückgegriffen wird, die im Bestand bereits bebaut ist. Somit wird dem Gebot „Innen- vor Außenentwicklung“ nachgekommen.

Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts oder andere Biotope sind nicht betroffen.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände (§ 44 BNatSchG) sowie Biodiversitätsschäden (§ 19 BNatSchG) sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

Die grünordnerischen Maßnahmen sind ökologisch wirksam und können zur Minimierung der geringfügigen Eingriffe beitragen.

Negative Beeinträchtigungen der **Erholungsfunktion** und des **Landschafts-/Ortsbildes** sind nicht zu erwarten, da es sich um eine bereits bebaute Innerortslage handelt.

Die Bebauungsplanänderung zielt darauf ab, die Einzelmaßnahme „Nachnutzung ehemalige Rathausfläche“ zu realisieren. Hierzu entfällt das ehemals geplante SO2. Davon abgesehen sowie von einer Anpassung der Pflanzliste bleiben die übrigen Festsetzungen wie auch schon im rechtskräftigen Bebauungsplan bestehen.

Der Bebauungsplan zielt auf Wiedernutzbarmachung der Flächen und auf eine städtebaulich integrierte Gestaltung des Plangebietes ab, um Beeinträchtigungen des Landschafts- und Ortsbildes nicht nur zu vermeiden, sondern eine erhebliche Aufwertung des exponierten Standortes in der zentralen Innerortslage zu erreichen. Ferner werden grünordnerische Festsetzungen getroffen, um Aufenthaltsqualität zu schaffen.

Anderweitige Belange sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen.