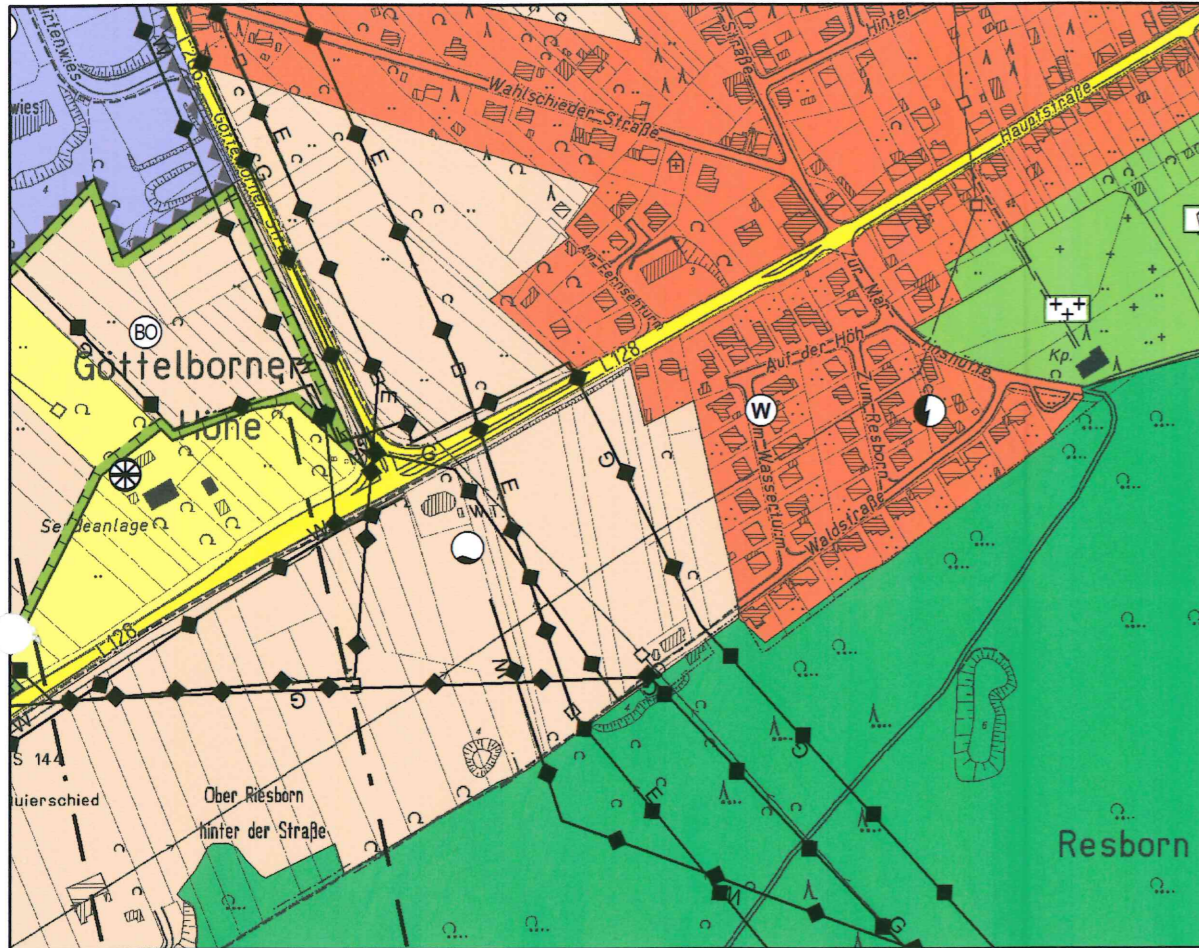
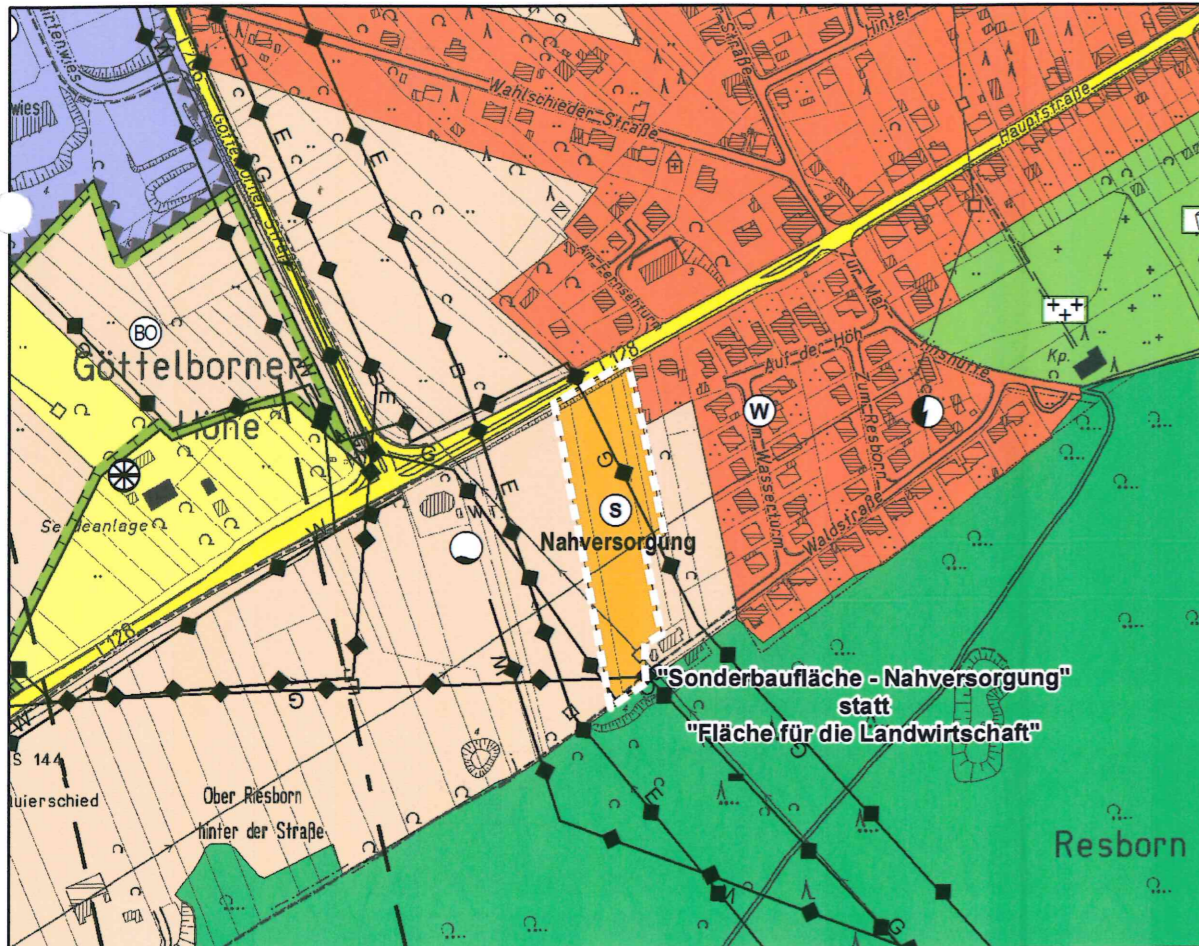


Bisherige Darstellung



geplante Änderung







REGIONALVERBAND
SAARBRÜCKEN

**Änderung des Flächennutzungsplans
des Regionalverbandes Saarbrücken
im Bereich
„Verbrauchermarkt Götzelborn“**

Gemeinde Quierschied
Ortsteil Götzelborn

Zeichenerklärung

-  Sonderbaufläche - Nahversorgung
-  Fläche für die Landwirtschaft
-  Bereich der Planänderung
-  Leitung Gas



Maßstab: 1:5.000

Planungsrechtliche Grundlagen

Für die Verfahrensdurchführung und die Darstellungen der Änderung/Ergänzung gelten u.a. folgende Gesetze:

Baugesetzbuch i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S.2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in Städten und Gemeinden vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in Städten und Gemeinden vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planungsinhalts - Planzeichenverordnung (PlanZVO) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes vom 22.Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Verfahrensvermerke

Der Kooperationsrat des Regionalverbandes Saarbrücken hat am **27.02.2015** die Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) im Bereich **„Verbrauchermarkt Götzelborn“** beschlossen (§1 BauGB). Der Beschluss zu dieser Änderung wurde am **27.02.2015** ortsüblich bekannt gemacht (§2 Abs.1 Satz 2 BauGB).

Die Bürger wurden von dieser Änderung durch Auslegung vom **04.07.2014** bis **25.07.2014** frühzeitig unterrichtet (§ 3 Abs.1 BauGB). Die Unterrichtung wurde am **26.06.2015** ortsüblich bekannt gemacht. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) wurden frühzeitig unterrichtet und aufgefordert sich insb. zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung vom **10.10.2014** bis **29.10.2014** zu äußern.

Der Kooperationsrat des Regionalverbandes Saarbrücken hat am **27.02.2015** den Entwurf und die öffentliche Auslegung dieser Änderung (§ 3 Abs.2 BauGB) beschlossen.

Der Entwurf dieser Änderung hat mit der Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogene Stellungnahmen vom **18.05.2015** bis einschließlich **19.06.2015** öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Ort und Dauer der Auslegung wurden am **09.05.2015** ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB). Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom **12.05.2015** um Stellungnahme in der angegebenen Frist gebeten (§4 Abs.2 BauGB).

Über die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie über die während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen hat der Kooperationsrat des Regionalverbandes im Rahmen der Abwägung zum Planbeschluss am **18.09.2015** entschieden.

Der Kooperationsrat des Regionalverbandes Saarbrücken hat am **18.09.2015** die Änderung des Flächennutzungsplans **„Verbrauchermarkt Götzelborn“** beschlossen.

DER PLANUNGSTRÄGER
Saarbrücken, den 08.10.2015
Der Regionalverbandsdirektor
Peter Gillo



Peter Gillo

BEARBEITUNG Regionalverband Saarbrücken, Fachdienst 60:

Susanne M... ..

Die Änderung des Flächennutzungsplanes wurde gem. § 6 Abs.1 BauGB vom Ministerium für Inneres und Sport genehmigt.

Saarbrücken, den **16.10.2015**

Ministerium für Inneres und Sport

Ministerium für Inneres und Sport
Abteilung E
Franz-Josef-Röder-Str. 21
66119 Saarbrücken

AZ: **E/1-192-10/19 Be**

Die Genehmigung ist am **24.10.15** gem. § 6 Abs.5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden, wird die Änderung **„Verbrauchermarkt Götzelborn“** des Flächennutzungsplans rechtswirksam.

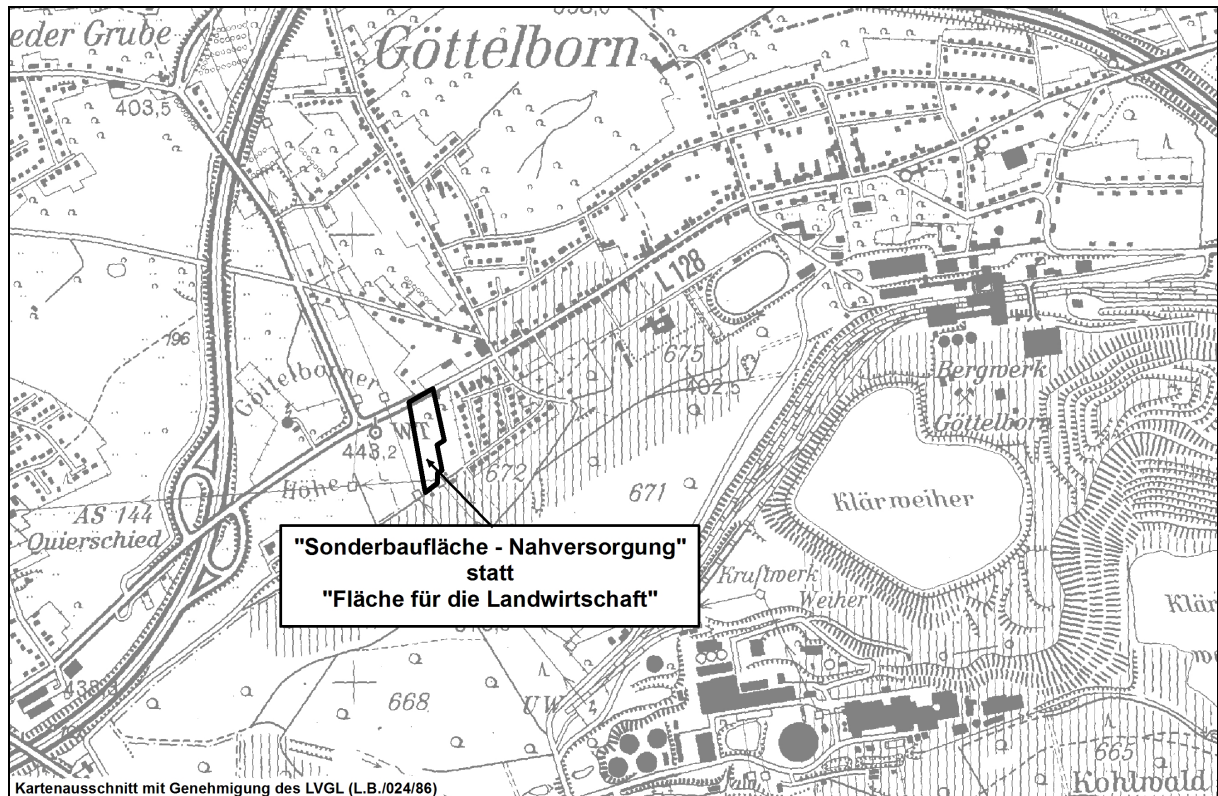
Regionalverband Saarbrücken -Fachdienst 60 - Regionalentwicklung und Planung
Schlossplatz 1-15 66119 Saarbrücken
Dienststunden: Mo - Fr 8:30 - 12:00 sowie Mo - Mi 13:30 - 15:00 und Do 13:30 - 17:30
Telefon +49 681 506-6000 Telefax +49 681 506-6090
regionalentwicklung@rvsbr.de www.rvsbr.de

Änderung des Flächennutzungsplans in Quierschied - Gemeindebezirk Göttelborn

„Verbrauchermarkt Göttelborn“

„Sonderbaufläche-Nahversorgung“ statt „Fläche für die Landwirtschaft“

Begründung



Stand:

Fassung zum Planbeschluss nach der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Anlass und Verfahrensziel

Mit Schreiben vom 24. 06.2014 beantragt die Gemeinde Quierschied die Änderung des Flächennutzungsplanes im oben dargestellten Bereich. Es soll „Sonderbaufläche-Nahversorgung“ statt „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt werden.

Planungsziel

Die Gemeinde beabsichtigt, mit o.g. Vorhaben die planungsrechtliche Grundlage zur Sicherung der Nahversorgung der Bevölkerung im Gemeindebezirk Göttelborn zu schaffen. Nachdem sich in den vergangenen Jahren die Schließung vorhandener Einzelhandelsläden vollzogen hat und sich auch eine Geschäftsaufgabe der bislang noch im Ort verbleibenden in naher Zukunft ankündigt, ist die Gemeinde bemüht, diesen Bedarf an anderer Stelle zu decken.



Die Landesplanung hat mit Schreiben vom 29.11.2013 einem kleinflächigen Lebensmittelmarkt an oben dargestellter Fläche zugestimmt. Dies insbesondere auch vor dem Hintergrund der Bedeutung für die Nahversorgung des Ortsteils Göttelborn, sofern gem. §11 (3) BauNVO die geplante Geschossfläche des geplanten Lebensmittelmarktes 1.200 m² (nach Rechtsprechung 800m² Verkaufsfläche) nicht überschreiten.

Das „Integrierte Gemeindeentwicklungskonzept“, Stand 08.2011, der Gemeinde Quierschied sieht vor, einen echten Ortskern zu schaffen und die Nahversorgung sicherzustellen und einen Kommunikationspunkt zu schaffen. Die Gemeinde hat versucht, auf der Fläche der ehemaligen Festhalle einen Lebensmittelmarkt anzusiedeln. Dies ist u.a. wegen der Nähe zu

den drei am Ortsrand zu Göttelborn liegenden Verbrauchermärkten in der Gemeinde Merchweiler gescheitert.

Mit Abschluss im November 2013 wurde das „Teilräumliche Entwicklungskonzept Ortsmitte Göttelborn“ aufgestellt. Schwerpunkt sind u.a. die Entwicklung der vitalen neuen Ortsmitte mit Aufenthalts- und Verweilqualität und die Stärkung der Wohn-, Versorgungs- und Dienstleistungsfunktion innerhalb des gesamten Untersuchungsraumes, insbesondere im Bereich Dorfplatz und Konzertwald. Auch hier wird die Ansiedlung eines Verbrauchermarktes in diesem Bereich v.a. wegen der bereits erwähnten Nähe zu den drei Lebensmittelmärkten in Merchweiler als nicht realisierbar eingeschätzt.

Seitens der Gemeinde Quierschied wurden alternative Standorte zur Ansiedlung eines Nahversorgers untersucht. Andere Flächen (wie beispielsweise die Freifläche Oberhalb der Kaffeeküche oder auch unterhalb der Kaffeeküche) sind für das Vorhaben zu klein bzw. befinden sich im Privatbesitz oder werden durch vorhandene Nutzungen (Parkplatz der Verwaltungsschule) in Anspruch genommen. Auch die vorhandene Erschließung, abseits der Hauptverkehrsstraße spricht gegen diesen Standort.

Die Aktivierung dieser Innenentwicklungspotentiale als Planungsalternativen zur Außenentwicklung wurden, nach Auskunft der Standortgemeinde im Rahmen der „Standortanalyse eines Netto Marken-Discount-Marktes in Göttelborn“ vom 17.10.2013 untersucht und im Ergebnis aufgrund der städtebaulichen Situation im Ortskern sowie der Konkurrenzsituation in Merchweiler ebenfalls als nicht realisierbar bewertet.

Die gegebene topographische Zäsur trennt den Gemeindebezirk Göttelborn vom Hauptort Quierschied, ähnlich dem Ortsteil Holz der Nachbargemeinde Heusweiler. Die Versorgungseinrichtungen in den zentralen Orten Heusweiler und Quierschied könne u.a. aus diesem Grund die Funktion der Nahversorgung nicht ausfüllen.

Um Bedenken bezüglich negativer Auswirkungen des geplanten Marktes auf die Nachbargemeinden zu prüfen, wurde im April 2015 eine Verträglichkeitsstudie des Vorhabenträgers in Auftrag gegeben. Ziel dieser Verträglichkeitsanalyse war es *„gemäß der aktuellen ökonomischen, städtebaulichen und raumordnerischen Vorgaben zu prüfen, ob negative Auswirkungen auf den Bestand und /oder Entwicklungsmöglichkeiten der Versorgung der Bevölkerung im Einzugsbereich und /oder zentrale Versorgungsbereiche in der Kommune oder in Nachbargemeinden zu erwarten sind.“* (Stadt+Handel, „Verträglichkeitsanalyse für eine geplante Ansiedlung eines Netto-Lebensmittelmarktes in Quierschied“, Leipzig, 17. April 2015, S.1)

Im Ergebnis kommt das Gutachten zu folgendem Schluss:

„Die vorliegende Verträglichkeitsanalyse dient der Prüfung eines geplanten Netto-Markten-Discount-Marktes am Ortsrand des Ortsteils Quierschied-Göttelborn. Das geplante Vorhaben soll die Verkaufsfläche vom 800m² nicht überschreiten und ist damit nicht großflächig im Sinne der Baunutzungsverordnung. Im Rahmen der interkommunalen Abstimmung und der Befürchtung negativer Auswirkungen des Vorhabens auf benachbarte Gemeindeteile wurde die vorliegende Auswirkungsanalyse in Auftrag gegeben. ...Die Ergebnisse der Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche und Nahversorgungsstrukturen im Untersuchungsraum haben gezeigt, dass sich allgemein keine negativen städtebaulichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche und Nahversorgungsstrukturen im Untersuchungsraum feststellen lassen. Grundsätzlich ist eine Tragfähigkeit der Nahversorger NETTO in Quierschied-Göttelborn und Edeka

Nah&Gut in Heusweiler-Holz bei einer geplanten Beschränkung der Verkaufsfläche des Vorhabens auf 800m² absehbar gewährleistet. Eine erhöhte vorhabenbedingte Umsatzumverteilung für die Versorgungsstruktur in der Gemeinde Merchweiler und besonders im Ortsteil Holz der Gemeinde Heusweiler wird dennoch prognostiziert. Das Vorhaben kann somit in seiner geplanten Dimensionierung mit einer Verkaufsfläche von 800m² als städtebaulich und absatzwirtschaftlich verträglich betrachtet werden.“ (Stadt+Handel, „Verträglichkeitsanalyse für eine geplante Ansiedlung eines Netto-Lebensmittelmarktes in Quierschied“, Leipzig, 17. April 2015, S.33)

Die Auswirkungen auf das Nahversorgungszentrum Heusweiler-Holz liegen laut Studie bei 9-10%. Das heißt, dass die zu erwartenden Umsatz Umverteilungen deutlich unterhalb der im Sinne des interkommunalen Abstimmungsgebotes relevanten Unzumutbarkeitsschwelle (i.H.v 20% Umsatzumverteilung) liegen .“ (Stadt+Handel, „Verträglichkeitsanalyse für eine geplante Ansiedlung eines Netto-Lebensmittelmarktes in Quierschied“, Leipzig, 17. April 2015, S.31)

Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplans wird von der Gemeinde Quierschied der gleichnamige Bebauungsplan G 103 „Ansiedlung eines Verbrauchermarktes“, aufgestellt.

Umweltbelange

Die Änderungsabsicht befindet sich außerhalb vorhandener Schutzgebiete bzw. geschützter Biotope (§30 BNatSchG).

Das Kataster kontaminationsverdächtiger Flächen des Regionalverbandes verzeichnet keine Verdachtsflächen innerhalb der Flächennutzungsplanänderung.

Übergeordnete Planungen

Der Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt Umwelt, trifft für o.g. Änderungsbereich keinerlei Aussagen.

Der Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt Siedlung ordnet den Planbereich der Raumkategorie „Kernzone des Verdichtungsraumes“ zu. Im Rahmen der zentralörtlichen Gliederung legt er Quierschied als Grundzentrum, zentraler Ort, mit dem Nahbereich Götteleborn fest.

Ziele der Landschaftsplanung

Im Landschaftsplan des Regionalverbandes ist der Planbereich als Offenland ohne zusätzliche Zielaussagen oder Maßnahmen dargestellt.

Verhältnis zur Bebauungsplanung

Bebauungspläne sind aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans zu entwickeln. Die Gemeinde Quierschied stellt parallel den Bebauungsplan G103 „Ansiedlung eines Verbrauchermarktes“ auf.



Umweltbericht

Gliederung entsprechend Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB

1. Einleitung

1.1. Das Planvorhaben

Wichtigste Planungsziele

Planungsziel der FNP-Änderung ist die Herstellung der planungsrechtlichen Grundlagen für die Ansiedlung eines Lebensmittel-Einkaufmarktes am Ortsrand von Götteborn zur Deckung der Nahversorgung im Ort.

Inhalte / Festsetzungen des Plans

Das Vorhaben erfordert die Änderung der bisherigen Darstellung des Flächennutzungsplans des Regionalverbands Saarbrücken. Statt der bisherigen Darstellung als „Fläche für die Landwirtschaft“ soll das Gelände zukünftig als „Sonderbaufläche - Nahversorgung“ gekennzeichnet werden.

Standorte, Art und Umfang des Bedarf an Grund und Boden

Lage und Größenordnung des Flächenbedarfs im Vergleich zu den umgebenden Nutzungen sind aus obiger Kartendarstellung ersichtlich. Das Vorhaben umfasst netto ca. 1,0 ha Fläche. Für die betroffene Fläche sieht die Gemeinde Quierschied bereits die Aufstellung eines Bebauungsplans vor.

1.2. Ziele Fachgesetze und Fachpläne

Ziele des Umweltschutzes von Bedeutung

Fauna-Flora-Habitat-Gebiete, -Objekte (FFH-Gebiete, FFH-Objekte) (Infoquelle: geoportal.saarland.de)	keine vorhanden
Europäische Vogelschutzgebiete (Infoquelle: geoportal.saarland.de)	keine vorhanden
Naturschutzgebiete (Infoquelle: geoportal.saarland.de)	keine vorhanden
Geschützte Landschaftsbestandteile (Infoquelle: Landschaftsplan)	keine vorhanden
Landschaftsschutzgebiete (Infoquelle: geoportal.saarland.de)	keine vorhanden
Naturdenkmale (Infoquelle: Verordnungen des Regionalverbandes und der LHS Saarbrücken)	keine vorhanden
Biosphärenreservate (Infoquelle: geoportal.saarland.de)	keine vorhanden

Gesetzlich geschützte Biotope (Infoquelle: Offenlandbiotopkartierung III)	keine vorhanden
Lebensräume gemäß Anhang I FFH-Richtlinie (Infoquelle: Offenlandbiotopkartierung III)	keine vorhanden
Arten- und Biotopschutzprogramms Saarland (ABSP) (Infoquelle: Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz)	keine vorhanden
Wasserschutzzonen (Infoquelle: geoportal.saarland.de)	keine vorhanden
Landschaftsplan Regionalverband Saarbrücken (Infoquelle: regionalverband-saarbruecken.de)	Darstellung als Bestand landwirtschaftliche Nutzfläche der Kategorie Offenlandnutzung, ansonsten keine speziellen Ziele oder Maßnahmen formuliert, südlich angrenzend Darstellung von Wald (Bestand)
Landesentwicklungsplan Teilabschnitt Umwelt (Infoquelle: geoportal.saarland.de)	Keine Darstellungen, auch angrenzend keine Vorranggebiete vorhanden
Landschaftsprogramm Saarland (Infoquelle: geoportal.saarland.de)	Plangebiet innerhalb gekennzeichneten „Agrarlandschaften, Industrielandschaften“ zur Erhaltung besonders wertvoller Kulturlandschaften, zugleich auch innerhalb „Natur- und Kulturerlebnisräume“ zu Erschließung des landschaftlichen Potenzials für die Erholungsnutzung (Erholungsvorsorge und Freiraumentwicklung)

Art der Berücksichtigung der Ziele und Belange

Die Flächennutzungsplanänderung hinsichtlich der Ausweisung einer „Sonderbaufläche - Nahversorgung“ bleibt zur Sicherung der umgebenen Kulturlandschaft mit ihrer Funktionen als Natur- und Kulturerlebnisraum für die Erholungsvorsorge engräumlich auf den von der verbindlichen Bauleitplanung vorgesehen Geländebedarf beschränkt. Die Vermeidung von großzügigen Pufferflächen am Rand der Sonderbaufläche dient der Minderung des Eingriffs in den vom Landschaftsprogramm ausgewiesenen Natur- und Kulturerlebnisraum.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen des Planvorhabens

2.1. Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands sowie der Umweltmerkmale der erheblich beeinflussten Gebiete

Schutzgüter	Situation	Erwartetes Konfliktpotential / Auswirkungen
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	Realnutzung ist eine intensiv genutzte, artenarme Wiese frischer Standorte von mittlerer naturschutzfachlicher Wertigkeit sowie in den Randbereichen Vorkommen von Straßenbegleitgrün (Grünlandsaum), einer Ruderalfläche, Brombeergebüsch mit Schlehe, sowie im Süden einer Baumgruppe mit Saum	überwiegend Verlust von naturschutzfachlich mittelwertigen Wiesenflächen sowie auch kleinflächig von Straßenbegleitgrün, Ruderalfläche sowie von Gebüsch, Sicherung von Baumgruppe mit Saum wegen Randlage möglich
Boden	natürlicher, weitgehend unbelasteter Boden, lediglich sehr geringe Vorbelastungen durch landwirtschaftliche Nutzung, keine Vorkommen von Altlasten bekannt	erhebliche Auswirkungen durch Verlust von natürlichen Bodenflächen möglich
Wasser	keine Oberflächengewässer direkt betroffen, keine Beeinträchtigung der Grundwasserbildung durch Versiegelungen	geringfügige, nicht erhebliche Auswirkungen auf Grundwasserbildung durch Versiegelungen möglich
Klima / Luft	Gemäß Klimakarte des Regionalverbandes Gebiet innerhalb Freilandklimatop mit aktiver klimatischer Ausgleichsfunktion sowie hoher Klimafunktion für den Siedlungsraum	Auswirkungen auf benachbarten Siedlungsrand durch Verlust von Kaltluftentstehungsgebiet mit Ausgleichsfunktion, jedoch insgesamt nur geringe Auswirkungen, da lediglich Siedlung mit gering belastetem Siedlungsklimatop betroffen
Landschaft	von Wiesen geprägter Ortsrand mit einzelnen Gehölzgruppen (Baumhecke angrenzend an Plangebiet), besondere Eigenart	erhebliche Auswirkungen möglich durch unangepasste Bebauung ohne Rücksicht auf örtliche

Schutzgüter	Situation	Erwartetes Konfliktpotential / Auswirkungen
	durch markanten, burgähnlichen, historischen Wasserturm	Maßstäbe und Eingrünung
Kultur- und Sachgüter	denkmalgeschützter burgähnlicher, historischer Wasserturm (Entstehung Anfang 20. Jahrhundert, ca.15 m) ca. 80 m westlich des Gebietes, Wiese als landwirtschaftliches Sachgut mit mittlerem natürlichen Ertragspotenzial	Auswirkungen auf das denkmalgeschützte Gebäude möglich durch maßstäblich und gestalterisch nicht angepasste Gebäude, keine erhebliche Auswirkungen auf Sachgüter erwartet
Mensch	keine besondere Erholungsqualität wegen fehlender örtlicher Infrastruktur, keine besondere Bedeutung für die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen, verkehrliche Vorbelastungen durch angrenzende Ortszufahrt	keine erheblichen Auswirkungen
Wechselwirkungen	keine außer landschaftsimmanente Wechselwirkungen bekannt	keine erheblichen zusätzlichen Auswirkungen durch Wechselwirkungen zu erwarten

Natur und Landschaft	Situation	Ausgleich
Eingriff nach Saarländischem Naturschutzgesetz (SNG)	Plangebiet bisher als nahezu ungestörte, natürliche Bodenfläche mit konventionell bewirtschaftetem Grünland sowie randlich, kleinflächig auch sonstigen Lebensräumen wie Straßensaum, Ruderalfläche, Gebüsch und Baumgruppe mit Saum	kein Verlust von naturschuttfachlich wertvollen Biotopen erwartet, Grünlandverluste und sonstige Biotopflächen deshalb nicht zwangsläufig funktional, jedoch wertgleich auszugleichen (Ökopunktbilanzierung), mögliche Ausgleichsflächen im FNP als „Fläche für Maßnahmen zur Biotopentwicklung“ dargestellt

2.2. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Schutzgüter	Erwartetes Konfliktpotential / Auswirkungen	Maßnahmen
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	Verlust von Wiesenflächen, Ruderalflächen und Gebüsch mit geringer bis mittlerer naturschutzfachlicher Wertigkeit in Folge der Errichtung eines Lebensmittelmarktes, Erhaltung einer Baumgruppe mit Saum wegen rückwärtiger, abseitiger Lage erwartet	Beschränkung des Flächenbedarfs auf das unbedingt notwendige Maß, möglichst Erhaltung der bestehenden Grünflächen und der südlichen Baumgruppe mit Saum, Ermittlung und Kompensation der Vegetationsflächenverluste auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung
Boden	Verlust von nahezu unbelastetem natürlichen Boden durch Überbauung, dadurch hohes Konfliktpotenzial	Beschränkung des Bodenflächenbedarfs auf das unbedingt notwendige Maß, möglichst Erhaltung der bestehenden natürlichen Bodenflächen, Ermittlung und Kompensation des Bodenverlustes auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung
Wasser	geringfügiges Konfliktpotenzial, da keine direkte Betroffenheit, lediglich vernachlässigbare Auswirkungen auf Grundwasserbildung durch mögliche Bodenneuversiegelungen	Beschränkung des Flächenbedarfs und damit der Versiegelungsflächen auf das unbedingt notwendige Maß
Klima / Luft	geringe erheblichen geländeklimatischen Auswirkungen durch möglichen Verlust von Grünflächen mit aktiver klimatischer Ausgleichsfunktion für die benachbarten Siedlungsteile, jedoch diese mit lediglich gering belastetem Siedlungsklimatop	möglichst Erhaltung der Grünflächen und Beschränkung der Inanspruchnahme für bauliche Maßnahmen auf das unbedingt notwendige Maß
Landschaft	mögliche Auswirkungen auf die durchziehen historischen	Gestalterische Anpassung und harmonische Integra-

Schutzgüter	Erwartetes Konfliktpotential / Auswirkungen	Maßnahmen
	Wasserturm geprägte Eigenart der Landschaft durch proportional unangepasste neue Gebäude	tion neuer Gebäude in das bestehende Landschaftsbild mit besonderer Eigenart, diesbezügliche Festsetzungen in der verbindlichen Bauleitplanung erforderlich
Kultur- und Sachgüter	mögliches Konfliktpotenzial bezüglich des benachbarten denkmalgeschützten Wasserturms durch maßstäblich und gestalterisch nicht angepasste neue Gebäude möglich	Berücksichtigung von Erfordernissen des Denkmalschutzes bei der Errichtung von Gebäuden im Plangebiet
Mensch	potenziell geringfügige, jedoch nicht erhebliche Beeinträchtigung des Wohlbefindens durch Bautätigkeiten im Zuge der Errichtung von Gebäuden, jedoch kein nachhaltiges Konfliktpotenzial erwartet	Beachtung eines geregelten, auf Schutzbedürfnisse der benachbarten Wohnbevölkerung abgestimmte Bau- und Betriebsplanung, diesbezügliche Begutachtung (Lärm) und Festlegungen im Bebauungsplan erforderlich
Wechselwirkungen	keine erheblichen zusätzlichen Auswirkungen durch Wechselwirkungen	keine Maßnahmen erforderlich

Natur und Landschaft	Ausgleich	Maßnahmen
Eingriff nach Saarländischem Naturschutzgesetz (SNG)	in Abhängigkeit von der verbindlichen Bauleitplanung voraussichtlich externer, wertgleicher Ausgleich des Verlustes von Wiesenflächen, geringfügig sonstiger sonstigen Offenlandvegetation sowie Gebüsch, kein funktionaler Ausgleich notwendig	Berechnung und Bilanzierung des Ausgleichserfordernisses sowie Festlegung der konkreten Ausgleichsmaßnahmen auf der Planungsebene der verbindlichen Bauleitplanung, mögliche Ausgleichsflächen im FNP als „Fläche für Maßnahmen zur Biotopentwicklung“ dargestellt

2.3. Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nicht-Durchführung des Planvorhabens

Bei Durchführung der Planung ist unter Berücksichtigung der vorgestellten möglichen Maßnahmen mit den oben vorgestellten Auswirkungen zu rechnen. Bei Nichtdurchführung der Planung wird das Plangebiet wie bisher weiterhin überwiegend als konventionelles Wirtschaftsgrünland genutzt werden. Auch die vorkommenden übrigen Lebensraumtypen wie Straßenbegleitgrün, Gebüsch und Baumgruppe mit Saum werden erhalten bleiben. Diese Nutzungen entsprechen der bisherigen Darstellung im Flächennutzungsplan, die „Fläche für die Landwirtschaft“ ausweist.

2.4. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (Bilanzierung)

Die Erschließung des Plangebietes als Sonderbaufläche - Nahversorgung ist insbesondere für die Schutzgüter Boden sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt mit erheblichen Umweltauswirkungen verbunden, die es auszugleichen gilt. Durch Neuversiegelungen gehen bisher kaum beeinträchtigte, natürliche Bodenflächen verloren. Der Ausgleichsbedarf für den Verlust von Wiesenfläche und wenigen sonstigen Offenlandlebensräumen sowie Biotopen ist insgesamt als mittel zu bewerten, da es um intensiv bewirtschaftetes, artenarmes Wirtschaftsgrünland handelt und auch die sonstigen vorkommenden Biotoptypen keine herausragende naturschutzfachliche Wertigkeit besitzen. Die am Südrand des Plangebietes vorkommende Baumgruppe kann voraussichtlich wegen ihrer abseitigen Randlage auch im Zuge der Planumsetzung erhalten bleiben, so dass dort kein Eingriff durch Biotopverlust zu erwarten ist. Lediglich geringe bzw. nicht erhebliche Auswirkungen sind für die Schutzgüter Wasser, Klima / Luft und den Menschen zu erwarten, sofern bestehende immissionsschutzrechtlichen Vorgaben in der Planausführung beachtet werden, wovon jedoch grundsätzlich auszugehen ist. Im Zuge der Planumsetzung gehen zwar Kaltluftentstehungsflächen mit aktiver geländeklimatischer Ausgleichsfunktion für Götteborn verloren, doch ist dies für die südwestliche Ortsrandlagen von Götteborn von untergeordneter Bedeutung, da es sich wegen der aufgelockerten Bebauung lediglich um ein Siedlungsklimatop mit geringer Belastung handelt. Erhebliche Auswirkungen sind auch für die Schutzgüter Landschaft und Kulturgüter möglich, da westlich des Plangebietes ein denkmalgeschützter historischer Wasserturm existiert, dessen Bedeutung als Bestandteil der Kulturlandschaft und dessen Denkmalwert durch eine maßstäblich und gestalterisch unangepasste Bebauung in der Umgebung beeinträchtigt werden könnte. Diesbezüglich ist jedoch nicht mit erheblichen Auswirkungen zu rechnen, wenn wie zu erwarten in der verbindlichen Bauleitplanung und der Planumsetzung den Ansprüchen des Denkmals Rechnung getragen wird. Die geplanten erheblichen Eingriffe in den Naturhaushalt können durch in der verbindlichen Bauleitplanung festzulegende Kompensationsmaßnahmen grundsätzlich vollständig ausgeglichen werden. Funktionale Ausgleichsmaßnahmen werden dabei nicht erforderlich. Mögliche Kompensationsmaßnahmen werden im Flächennutzungsplan als „Fläche für Maßnahmen zur Biotopentwicklung“ dargestellt.

2.5. *Anderweitige Planungsmöglichkeiten*

Andere Planungsalternativen sind im Zuge der vorliegenden Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren nicht geprüft worden. Die Schaffung einer Nahversorgung für den Quierschieder Ortsteil Göttelborn als Funktion der Planung beschränkt den Suchraum für alternative Planungsmöglichkeiten auf die Göttelborner Ortslage und deren Randbereiche ein. Laut Auskunft der Gemeinde Quierschied stehen in der Ortslage Göttelborn keine adäquaten Alternativstandorte zur Realisierung der gewünschten Nahversorgung zu Verfügung.

3. **Zusätzliche Angaben**

3.1. *Technische Verfahren in der Umweltprüfung, technische Lücken, fehlende Kenntnisse*

Die umweltrelevanten Schutz- und Sachgüter sind in der Umweltprüfung verbalargumentativ analysiert und bewertet worden. Die Sachkenntnisse über die örtlichen Verhältnisse sind hinreichend bekannt, auch aufgrund eines bereits vorliegenden Umweltberichtes für die verbindliche Bauleitplanung, der eine floristische und biototypbezogene Gelände erfassung des Plangebietes umfasst. Technische Lücken oder fehlende Kenntnisse liegen deshalb nicht vor.

3.2. *Überwachungsmaßnahmen*

Die im vorliegenden Umweltbericht betrachtete Änderung des Flächennutzungsplans legt auf der Planungsebene der vorbereitenden Bauleitplanung noch keine konkreten Kompensationsmaßnahmen für die durch die Planänderung vorbereitenden Eingriffe in Natur und Landschaft fest. Insofern können auf der Ebene der Flächennutzungsplanung noch keine flächen- und maßnahmenbezogene Überwachungsmaßnahmen bestimmt oder empfohlen werden. In Kenntnis der konkreten Festsetzung von Bauflächen und Kompensationsmaßnahmen des Bebauungsplans sollen erst auf dieser Ebene der verbindlichen Bauleitplanung Monitormaßnahmen zur Überprüfung der angestrebten Ausgleichsziele geregelt werden. Im vorliegenden Fall ist dies jedoch nicht zwangsläufig notwendig, da funktionale, naturschutzfachlich aufwändige Ausgleichsmaßnahmen nicht obligatorisch notwendig werden, sondern auch einfach umzusetzende Ausgleichsmaßnahmen ohne hohen Überwachungsaufwand in Frage kommen.

4. **Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Der Flächennutzungsplan des Regionalverbands Saarbrücken soll am südwestlichen Ortsrand von Göttelborn auf einer Fläche von ca. 1 ha geändert werden, damit dort ein Verbrauchermarkt zur Nahversorgung der örtlichen Bevölkerung errichtet werden kann. Statt der bisherigen Darstellung als „Fläche für die Landwirtschaft“ wird das betroffene Gelände an der L128 zukünftig als „Sonderbaufläche - Nahversorgung“ gekennzeichnet werden.

Schutzgebiete, geschützte Biotopsonstige Schutzobjekte oder Nachweise von artenschutzrechtlich relevanten Arten kommen im Bereich des Plangebietes nicht vor. Ein denkmalgeschützter historischer Wasserturm steht ca. 80 m westlich des Gebietes an der L128. Der Landesentwicklungsplan Umwelt enthält keine planerisch

relevanten Darstellungen im Bereich des Plangebietes. Das Landschaftsprogramm kennzeichnet das Gebiet als „Agrarlandschaften, Industrielandschaften“ zur Erhaltung besonders wertvoller Kulturlandschaften, zugleich auch als „Natur- und Kulturerlebnisräume“ zu Erschließung des landschaftlichen Potenzials für die Erholungsnutzung (Erholungsvorsorge und Freiraumentwicklung).

Die Planung betrifft vornehmlich naturschutzfachlich mittel zu bewertendes Grünland. Von der geplanten Überbauung werden deshalb hauptsächlich die Naturgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt sowie der Boden erheblich beeinträchtigt. Nicht erheblich betroffen werden aller Voraussicht nach die Schutzgüter Wasser, Mensch, Klima / Luft, sonstige Sachgüter sowie nicht bereits landschaftsimmanente Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern. Bei der von der Planung betroffenen Flächen handelt sich zwar um ein Kaltluftentstehungsgebiet mit aktiver klimatischer Ausgleichsfunktion, jedoch wirkt die Kaltluft nur randlich auf Siedlungsteile mit gering belastetem Siedlungsklimatop ein, so dass ein Verringerung dieses Kaltluftentstehungsgebietes lediglich vernachlässigbare Auswirkungen auf das Siedlungsklima hat. Für die Schutzgüter Kulturgüter und das Landschaftsbild hängt die Erheblichkeit der Auswirkungen von der Umsetzung der Planung. Bei einer nicht maßstäblich und gestalterisch an die Umgebung und den benachbarten, denkmalgeschützten Wasserturm angepasste Bebauung könnten die Schutzgüter Kulturgüter und Landschaftsbild erheblich beeinträchtigt werden. Von diesbezüglichen erheblichen Auswirkungen ist jedoch nicht auszugehen, zumal im Bebauungsplan Festsetzungen aufgestellt werden können, die visuelle Beeinträchtigungen und Konflikte von vorne herein ausschließen.

Die mit der Umsetzung der Planung unvermeidlich verbundenen erheblichen Eingriffe in den Naturhaushalt sind ökologisch wertgleich zu kompensieren. Funktionale Kompensationsmaßnahmen sind jedoch nicht erforderlich, da von der Planung keine naturschutzfachlich besonders wertvollen Biotope betroffen sind. Für externe Kompensationsmaßnahmen stehen ausreichend Flächen bereit. Es empfehlen sind insbesondere die im Flächennutzungsplan des Regionalverbandes Saarbrücken dargestellten „Flächen für Maßnahmen zur Biotopentwicklung“.