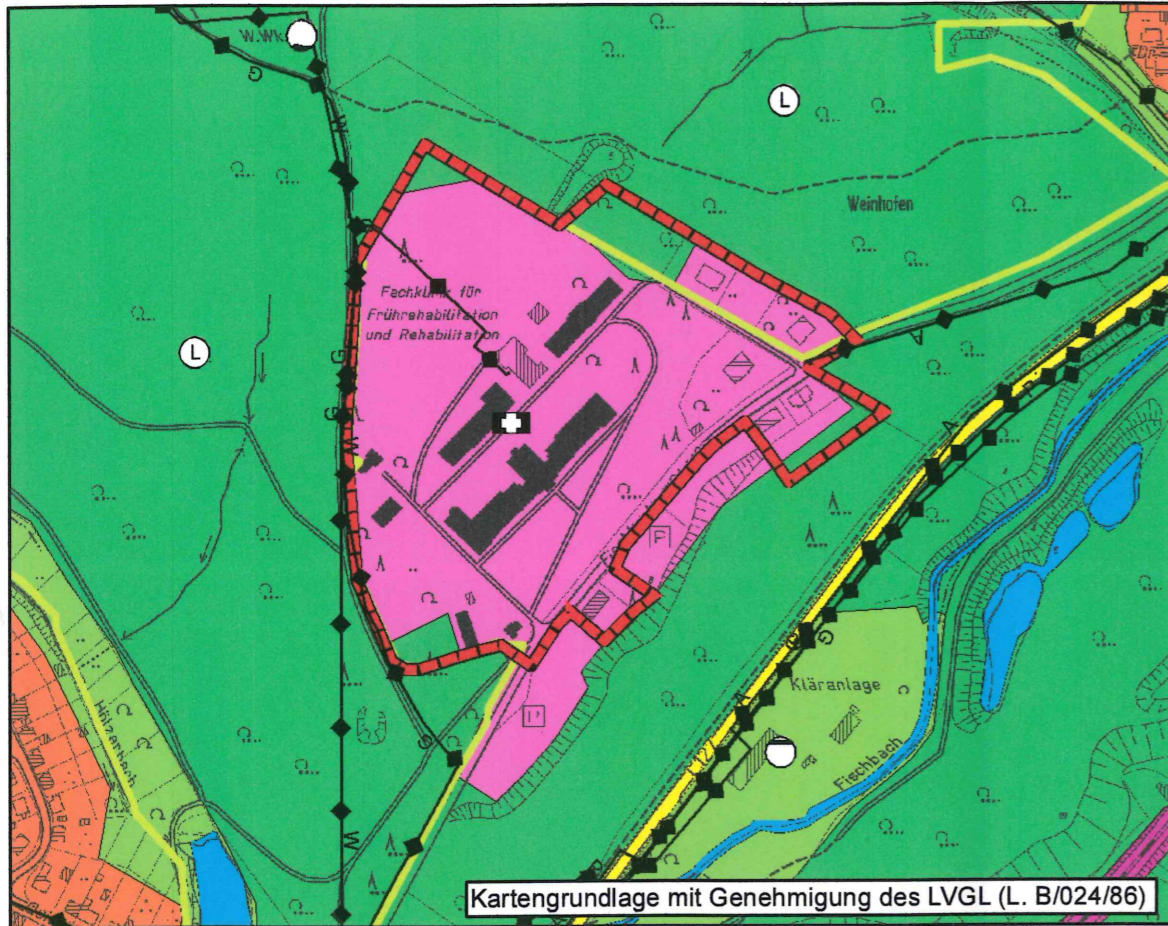
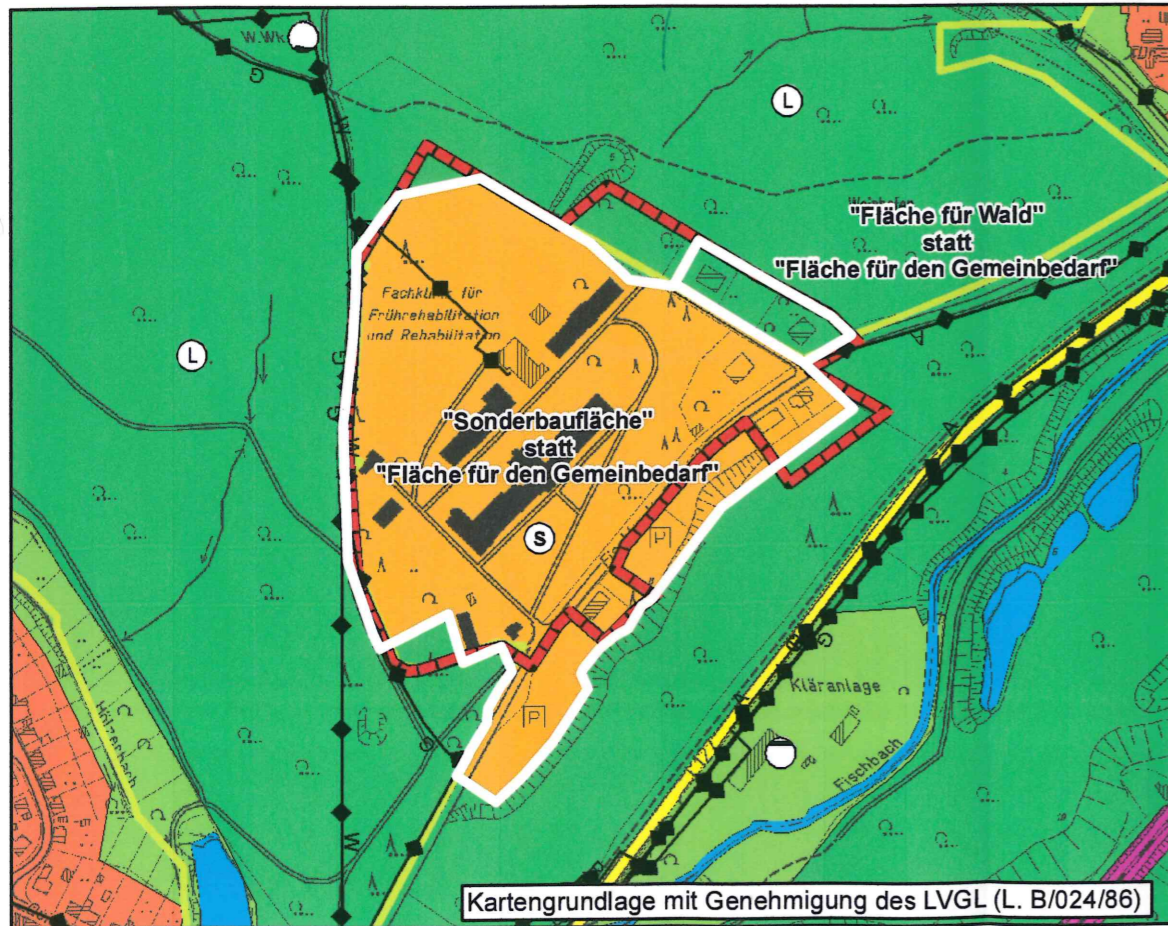


Bisherige Darstellung



Kartengrundlage mit Genehmigung des LVGL (L. B/024/86)

geplante Änderung



Kartengrundlage mit Genehmigung des LVGL (L. B/024/86)



Änderung des Flächennutzungsplans
des Regionalverbandes Saarbrücken
im Bereich

„Medicus-Gesundheitszentrum“
Gemeinde Quierschied
Ortsteil Quierschied

Zeichenerklärung

- Sonderbaufläche
- Wald
- Denkmalensemble
- Flächen für den Gemeinbedarf
- gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude & Einrichtungen
- Grünfläche
- Landschaftsschutzgebiet

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 wurde am **27.01.2014** über den Antrag der Gemeinde **Quierschied** zur Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) im Bereich **„Medicus-Gesundheitszentrum“** unterrichtet.
Der Kooperationsrat des Regionalverbandes Saarbrücken hat am **28.03.2014** die Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) im Bereich **„Medicus-Gesundheitszentrum“** beschlossen (§1 BauGB).
Der Beschluss zu dieser Änderung wurde am **29.03.2014** ortsüblich bekannt gemacht (§2 Abs.1 Satz 2 BauGB).
Die Bürger wurden von dieser Änderung im Rahmen des parallel durchgeführten, gleichnamigen Bebauungsplan durch Auslegung vom **14.02.2014** bis **18.02.2014** frühzeitig unterrichtet (§ 3 Abs.1 BauGB). Die Unterrichtung wurde am **13.02.2014** 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 **29.01.2014** bis **13.02.2014** zu äußern. Der entsprechende Scopingtermin fand am **10.02.2014** statt.
Der Kooperationsrat des Regionalverbandes Saarbrücken hat am **28.03.2014** 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 **07.04.2014** bis einschließlich **06.05.2014** öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs. 2 BauGB).
Ort und Dauer der Auslegung wurden am **29.03.2014** ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom **31.03.2014** um Stellungnahme in der angegebenen Frist gebeten (§4 Abs.2 BauGB).
Die Abstimmung der Änderung mit den Nachbargemeinden wurde mit Schreiben vom **31.03.2014** eingeleitet (§ 2 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 **19.09.2014** entschieden.
Der Kooperationsrat des Regionalverbandes Saarbrücken hat am **19.09.2014** die Änderung des Flächennutzungsplans **„Medicus-Gesundheitszentrum“** beschlossen.

DER PLANUNGSTRÄGER
Saarbrücken, den **10.10.2014**
Der Regionalverbandsdirektor

BEARBEITUNG: Regionalverband Saarbrücken, Fachdienst 60:
Die Änderung/Ergänzung des Flächennutzungsplanes wurde gem. § 6 Abs.1 BauGB vom Ministerium für Inneres und Sport genehmigt.

Saarbrücken, den **07.01.2015**

Die Genehmigung ist am **18.03.2015** gem. § 6 Abs.5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden, damit wird die Änderung „Medicus-Gesundheitszentrum“ des Flächennutzungsplans rechtswirksam.

Regionalverband Saarbrücken, FD 60 Regionalentwicklung und Planung
Schlossplatz, 66119 Saarbrücken / Tel.: 0681 506 6101, Fax: 0681 506 6192
Dienststunden: Mo - Mi 8:30 – 12:00 Uhr und 13:30 – 15:00 Uhr,
Do 8:30 – 12:00 und 13:30 bis 17:30 Uhr, Fr 8:30 – 12:00 Uhr
www.regionalverband-saarbruecken.de



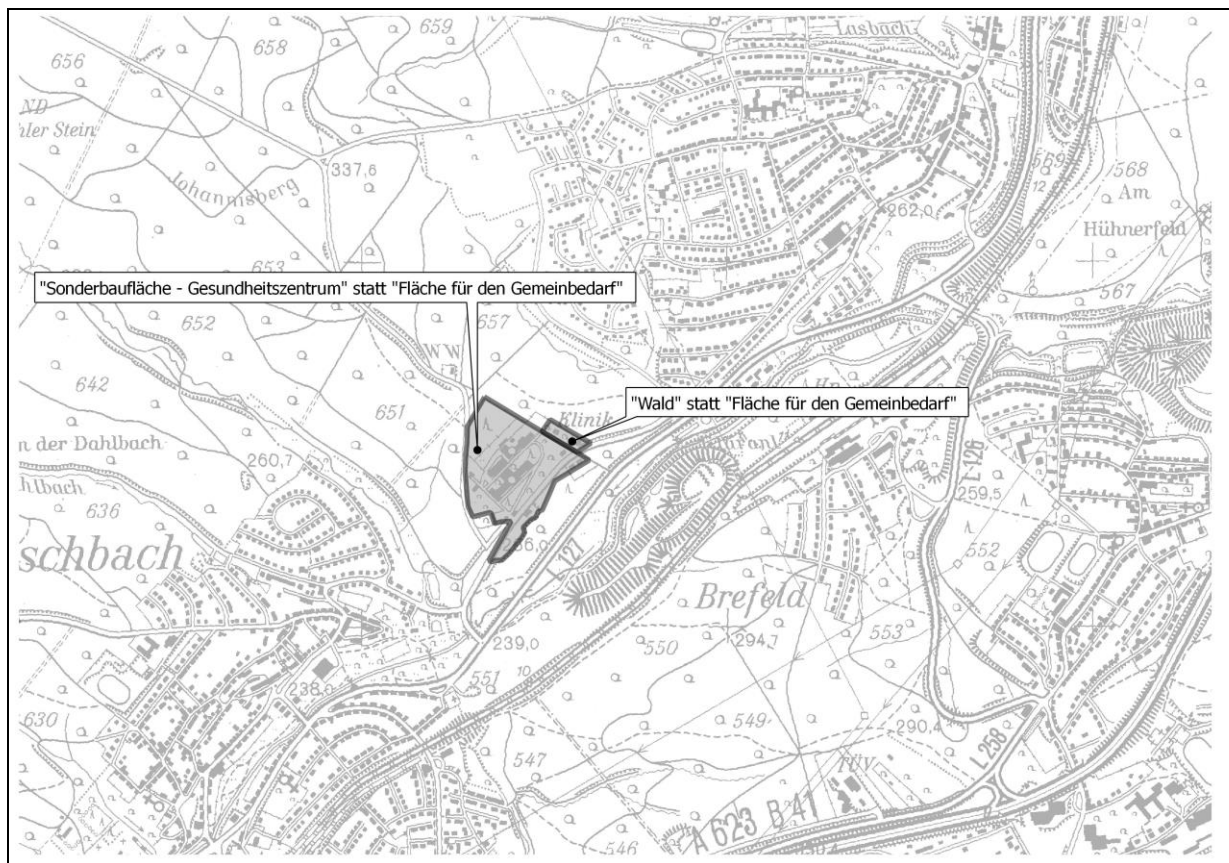
Maßstab: 1:5.000

Änderung des Flächennutzungsplans in Quierschied – Ortsteil Quierschied

„Medicus Gesundheitszentrum“

"Sonderbaufläche-Gesundheitszentrum" statt "Fläche für den Gemeinbedarf"

Begründung



Kartenausschnitt mit Genehmigung d. LKVK (L. B/ 024/ 86)

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 27.01.2014 beantragt die Gemeinde Quierschied die Änderung des Flächennutzungsplans im oben dargestellten Bereich. Es soll „Sonderbaufläche Gesundheitszentrum“ statt „Fläche für den Gemeinbedarf“ und „Wald“ statt „Fläche für den Gemeinbedarf“ dargestellt werden.

Planungsziel

Die Gemeinde beabsichtigt für das Gelände der ehemaligen SHG-Klinik den Umbau sowie die bauliche Erweiterung zu einem privaten Gesundheitszentrum. Der rund 100 Jahre alte Gebäudebestand soll reaktiviert und langfristig als Gesundheitsstützpunkt gesichert werden. Zentrale Maßgabe für eine Wiederbelebung des Areals ist dabei der Erhalt und die Einbindung des landesweit einzigartigen denkmalgeschützten Ensembles in die vorgesehene Nutzungen. Es ist beabsichtigt an dieser Stelle ein umfassendes Angebot an Nachversorgung und Rehabilitation, ergänzt um genesungsaffine Dienstleistungen, zu schaffen.

Der Flächennutzungsplan des Regionalverbandes stellt für den oben genannten Bereich bislang „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dar. Diese Darstellung soll nun, den Planungsabsichten entsprechend, in „Sonderbaufläche - Gesundheitszentrum“ geändert werden. Ein kleiner, im Westen sich anschließender, untergeordneter Teilbereich von ca. 0,4 ha, ist derzeit im Flächennutzungsplan als „Fläche für den Gemeinbedarf“ (gleiche Zweckbestimmung) dargestellt. Tatsächlich liegt diese Fläche innerhalb des Landschaftsschutzgebietes L5.04.01, Verordnung vom 09.06.1976, Köllertaler Wald (Teilbereich Quierschied). Dementsprechend soll diese Teilfläche künftig auch als „Wald“ dargestellt werden.

Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplans wird von der Gemeinde Quierschied der gleichnamige Bebauungsplan aufgestellt.

Die Änderungsabsicht umfasst auf Gemarkung der Gemeinde Quierschied ca. 8,2 ha.



Die überörtliche Verkehrsanbindung des Plangebietes erfolgt indirekt über die L 127. Direkt wird das Areal über die das Plangebiet im Osten durchschneidende Fischbacher Straße erschlossen. Diese führt unmittelbar von Fischbach nach Quierschied.

Übergeordnete Planung

Nach Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt „Siedlung“ ist die Gemeinde Quierschied ein Grundzentrum erster Ordnung.

Durch die beabsichtigte Wiedernutzung von Brachflächen bzw. Nachverdichtung im Bestand, wird der siedlungsstrukturellen Zielsetzung einer möglichst geringen zusätzlichen Flächeninanspruchnahme entsprochen.

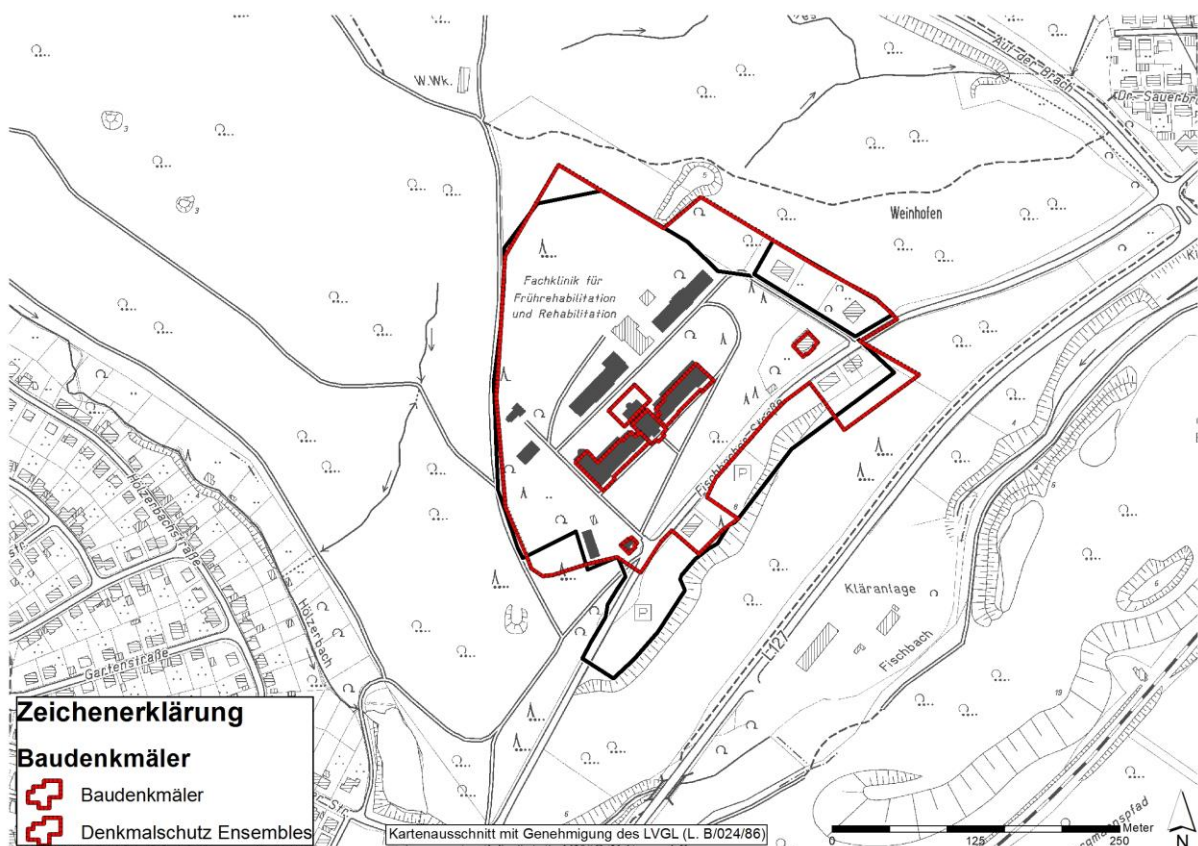
Insgesamt wird die zentralörtliche Funktion des Grundzentrums Quierschied durch die Revitalisierung des Gesundheitsstandortes gestärkt.

Der Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt „Umwelt“ übernimmt nachrichtlich die Darstellung als Siedlungsfläche. Für das in Rede stehende Plangebiet selbst ist keinerlei Vorrang ausgewiesen, westlich davon grenzt ein Vorranggebiet für Naturschutz.

Der Landschaftsplan des Regionalverbandes Saarbrücken formuliert für den Änderungsbereich keine Ziele oder Maßnahmen. Er stellt die Fläche als Bestand Siedlungsfläche und Freiflächennutzung dar.

Das Plangebiet liegt außerhalb von FFH- und Vogelschutzgebieten. Es grenzt jedoch im Westen unmittelbar an das FFH- und Vogelschutzgebiet „Saarkohlenwald“ (6707-301). Die artenschutzrechtliche Prüfung, als Bestandteil des Umweltberichts zum parallel aufzustellenden Bebauungsplan, kommt bezüglich dieses Sachverhaltes zu dem Ergebnis, dass eine Beeinträchtigung des FFH- und Vogelschutzgebietes 6707-301 „Saarkohlenwald“ durch die o.g. Planungsabsicht abschließend ausgeschlossen werden kann (vgl. „B-Plan Medicus Gesundheitszentrum Quierschied - Umweltbericht-“, BNL Petry GmbH, S.95).

Der überwiegende Teil des Planbereiches liegt innerhalb der Grenzen eines Denkmalschutz Ensembles. Es handelt sich hierbei um das von 1907 bis 1919 als Grubenkrankenhaus für Bergarbeiter im Fischbachtal erbauten „Knappschaftskrankenhaus“.



Umweltbericht

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

Einleitung

Das Planvorhaben

Wichtigste Planungsziele

Planungsziel der FNP-Änderung ist die Herstellung der planungsrechtlichen Grundlagen zur Entwicklung eines privaten Gesundheitszentrums auf dem Gelände der ehemaligen SHG-Klinik in Quierschied. Das Denkmalensemble soll unter Beachtung denkmalschützerischer Belange umgebaut und erweitert werden, um ein umfassendes Angebot zur gesundheitlichen Rehabilitation und Nahversorgung zu ermöglichen.

Inhalte / Festsetzungen des Plans

Das Vorhaben erfordert die Änderung der bisherigen Darstellung des ehemaligen Klinikgeländes im Flächennutzungsplan. Statt der bisherigen Darstellung als „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ soll das Gelände zukünftig als „Sonderbaufläche - Gesundheitszentrum“ gekennzeichnet werden. Diese Flächennutzungsplanänderung ist planungsrechtlich erforderlich, da das geplante Gesundheitszentrum kein öffentlicher, dem Gemeinwohl dienender Betrieb sein wird, sondern privatwirtschaftlich geführt werden soll. Neben dieser Änderung umfasst die vorgesehene Flächennutzungsplanänderung noch eine weitere, kleinflächige, planungsrechtlich erforderliche Änderung. Sie betrifft einen nordöstlichen Randbereich der bisherigen „Fläche für den Gemeinbedarf“. Die kleine Teilfläche soll zukünftig als „Wald“ dargestellt werden, da sie innerhalb eines rechtskräftigen Landschaftsschutzgebietes liegt und somit für Bebauungen nicht zur Verfügung steht.

Standorte, Art und Umfang des Bedarf an Grund und Boden

Die bisher im Flächennutzungsplan zwischen Quierschied und Fischbach dargestellte „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ umfasst eine Gesamtfläche von ca. 8,2 ha. Das ehemalige Klinikgelände soll zukünftig mit einem Flächenanteil von ca. 7,8 ha als „Sonderbaufläche - Gesundheitszentrum“ sowie am nordöstlichen Rand mit einem Anteil von ca. 0,4 ha als „Wald“ dargestellt werden.

Ziele Fachgesetze und Fachpläne

Ziele des Umweltschutzes von Bedeutung

Fauna-Flora-Habitat-Gebiete, -Objekte (FFH-Gebiete, FFH-Objekte) (Infoquelle: geoportal.saarland.de)	keine vorhanden, jedoch FFH- und Vogelschutzgebiet „Saarkohlenwald“ (6707-301) im Westen unmittelbar angrenzend
Europäische Vogelschutzgebiete (Infoquelle: geoportal.saarland.de)	keine vorhanden, jedoch FFH- und Vogelschutzgebiet „Saarkohlenwald“ (6707-301) im Westen unmittelbar angrenzend
Naturschutzgebiete (Infoquelle: geoportal.saarland.de)	keine vorhanden
Geschützte Landschaftsbestandteile (Infoquelle: Landschaftsplan)	keine vorhanden
Landschaftsschutzgebiete (Infoquelle: geoportal.saarland.de)	nordöstlicher Randbereich (0,4 ha) innerhalb Landschaftsschutzgebietes L5.04.01 (Köllertaler Wald (Teilbereich Quierschied)), Verordnung vom 09.06.1976, dieses Landschaftsschutzgebiet auch im Norden und Westen direkt angrenzend
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, jedoch mehrere FFH-Lebensraumtypen (diverse naturnahe Wälder innerhalb des FFH-Gebietes „Saarkohlenwald“) im Westen angrenzend
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)	keine Ziele oder Maßnahmen formuliert, Darstellung als Bestand Siedlungsflächen und Freiflächennutzung
Landesentwicklungsplan Teilabschnitt Umwelt (Infoquelle: geoportal.saarland.de)	nachrichtliche Darstellung als Siedlungsfläche, keine Vorranggebiete vorhanden, westlich angrenzend Vorranggebiet für Naturschutz
Landschaftsprogramm Saarland	westlich angrenzendes Natura 2000 - Gebiet als Flächen mit hoher Bedeutung für den

<p>(Infoquelle: geoportal.saarland.de)</p>	<p>Naturschutz, westlich, nördlich und östlich angrenzendes Waldgebiet als Sicherung (historisch) alter Waldstandorte in Bezug auf den Boden, Plangebiet mehrfach mit Signatur „Denkmalgeschützte Grünfläche“ gekennzeichnet, jedoch ohne Signatur „Denkmalgeschütztes Ensemble“, eventuell Fehldarstellung, da umgekehrte Darstellung wegen bestehender Ausweisung als Denkmalensemble schlüssig, westlich, nördlich und östlich angrenzendes Waldgebiete als Natur- und Kulturerlebnisräume, Waldachse im Ordnungsraum, Festlegung von Grünzügen</p>
--	--

Art der Berücksichtigung der Ziele und Belange

Die Flächennutzungsplanänderung hinsichtlich der Ausweisung einer „Sonderbaufläche - Gesundheitszentrum“ bleibt zur Sicherung der umliegenden Schutzgebiete auf das Gelände der ehemaligen SHG-Klinik beschränkt. Am Ostrand des Plangebietes wird ein kleiner Teilbereich des bislang als „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ gekennzeichneten Klinikgeländes zukünftig als „Wald“ dargestellt. Damit wird der Zugehörigkeit dieses Teilbereichs des Klinikgeländes zu einem rechtsgültigen Landschaftsschutzgebietes Rechnung getragen, obwohl dort zwei historische Gebäude stehen, für die jedoch ein Bestandsschutz gilt, zumal die Gebäude zu einem Denkmalensemble gehören.

Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen des Planvorhabens

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands sowie der Umweltmerkmale der erheblich beeinflussten Gebiete

Schutzgüter	Situation	Erwartetes Konfliktpotential / Auswirkungen
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	Realnutzung ist ein ehemaliges Klinikgelände mit Gebäuden und Grünflächen, das in Teilbereichen noch medizinisch genutzt wird	möglicher Verlust von naturschutzfachlich gering (Zierrasen) bis mittelwertigen (Gehölzformationen) Grünflächen in Folge zusätzlicher Bebauung, erhebliche Beeinträchtigung

Schutzgüter	Situation	Erwartetes Konfliktpotential / Auswirkungen
		gungen des Erhaltungs- zustand von Arten des angrenzenden FFH- und Vogelschutzgebietes nicht zu erwarten
Boden	Boden teilweise versiegelt durch Gebäude, Wege und Nebenanlagen, teilweise unversiegelt mit mehr oder weniger extensiver Nutzung als Grünflächen	erhebliche Auswirkungen durch zusätzlichen Bodenverlust in Folge von baulichen Erweiterungen innerhalb des Klinikge- ländes möglich
Wasser	keine Oberflächengewässer direkt betroffen, Grundwasserbildung infolge Versiegelungen geringfügig beeinträchtigt	geringfügige, nicht erhebliche Auswirkungen auf Grundwasserbildung durch zusätzliche Versiegelungen möglich
Klima / Luft	Lage innerhalb eines Waldklimatops mit Frischluffproduktion	keine erheblichen Aus- wirkungen durch Wieder- nutzung als Gesundheits- zentrum
Landschaft	stark durchgrüntes Klinikgelände innerhalb einer Waldlandschaft, besondere Eigenart durch historisches Gebäudeensemble	Auswirkungen auf die Eigenart des Gebäude- ensembles durch neue, maßstäblich und gestalterisch nicht ange- passte Gebäude möglich
Kultur- und Sachgüter	denkmalgeschütztes historisches Gebäudeensemble	Auswirkungen auf das denkmalgeschützte Gebäudeensembles durch neue, maßstäblich und gestalterisch nicht an- gepasste Gebäude oder Umbauten möglich
Mensch	geräuscharme, die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen fördernde Insellage im Wald	keine erheblichen Auswirkungen
Wechselwirkungen	keine außer landschafts- immanenten Wechselwirkungen	keine erheblichen zu- sätzlichen Auswirkungen

Schutzgüter	Situation	Erwartetes Konfliktpotential / Auswirkungen
	bekannt	durch Wechselwirkungen zu erwarten

Natur und Landschaft	Situation	Ausgleich
Eingriff nach Saarländischem Naturschutzgesetz (SNG)	Plangebiet als „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“	kein Ausgleichserfordernis durch geplante Neudar- stellung als „Sonderbau- fläche - Gesundheitszen- trum“ bzw. kleinflächig auch als Wald, keine Bereitstellung neuer Fläche zur Vorbereitung von Eingriffen in Natur und Landschaft

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Schutzgüter	Erwartetes Konfliktpotential / Auswirkungen	Maßnahmen
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	Möglicher Verlust von Grünflächen mit geringer bis mittlerer naturschutzfachlicher Wertigkeit in Folge der Errichtung zusätzlicher baulicher Anlagen	Beschränkung des Flächenbedarfs auf das unbedingt notwendige Maß, möglichst Erhaltung der bestehenden Grünflächen, Ermittlung und Kompensation von möglichen, neuen Grünflächenverlusten auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung
Boden	mögliche zusätzliche Bodenverluste durch neue Bodenversiegelungen innerhalb des bestehenden Klinikgeländes, insgesamt dadurch nur geringes Konfliktpotenzial	Beschränkung des Bodenflächenbedarfs auf das unbedingt notwendige Maß, möglichst Erhaltung der bestehenden unversiegelten Bodenflächen, Ermittlung und Kompensation von möglichen, neuen Bodenverluste 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	keine erheblichen geländeklimatischen Auswirkungen durch möglichen zusätzlichen Verlust von Grünflächen durch neue Bebauungen	Erhaltung der Grünflächen und Beschränkung der Inanspruchnahme für bauliche Maßnahmen auf das unbedingt notwendige Maß
Landschaft	Mögliche, geringfügige Auswirkungen auf die Eigenart der Landschaft durch zusätzliche Gebäude	Gestalterische Anpassung und harmonische Integration neuer Gebäude in das bestehende Landschafts-

Schutzgüter	Erwartetes Konfliktpotential / Auswirkungen	Maßnahmen
		bild mit besonderer Eigenart
Kultur- und Sachgüter	potenzielles Konfliktpotenzial bezüglich des denkmalgeschützten Gebäudeensembles durch neue Gebäude oder Gebäudeumbauten, maßstäblich und gestalterisch nicht angepasste Gebäude oder Umbauten möglich	Berücksichtigung von Erfordernissen des Denkmalschutzes bei der Neuerrichtung und Umbauten von Gebäuden zum Schutz des bestehenden Denkmalensembles
Mensch	potenziell geringfügige, jedoch nicht erhebliche Beeinträchtigung des Wohlbefindens durch Bautätigkeiten im Zuge der Errichtung zusätzlicher Gebäude, jedoch kein nachhaltiges Konfliktpotenzial	keine Maßnahmen in der Bauleitplanung erforderlich, Beachtung eines geregelten, auf Schutzbedürfnisse abgestimmten Baubetrieb in der Objektplanung
Wechselwirkungen	keine erheblichen zusätzlichen Auswirkungen durch Wechselwirkungen	keine Maßnahmen erforderlich

Natur und Landschaft	Ausgleich	Maßnahmen
Eingriff nach Saarländischem Naturschutzgesetz (SNG)	Kein Bedarf an Ausgleich durch Änderung der Darstellung einer „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ in eine „Sonderbaufläche - Gesundheitszentrum“ bzw. in „Wald“	Keine Maßnahmen auf Flächennutzungsplanebene erforderlich, gegebenenfalls Ermittlung und Festlegung von (Kompensations-) Maßnahmen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung in Folge der Konkretisierung und Erweiterung der Bauflächen im Vergleich zum jetzigen Gebäudebestand

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 ehemalige Klinikgelände im Flächennutzungsplan weiterhin als „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dargestellt. Auch in diesem Fall können die oben vorgestellten Auswirkungen zum tragen kommen, falls ein neuer Betreiber wieder eine öffentliche Klinik auf dem bestehenden Klinikgelände einrichtet. Dieser öffentliche Klinikbetrieb könnte dann auch neue Betriebsgebäude oder Umbauten der vorhandenen Gebäude umfassen. Bei einer Nichtdurchführung der Planung könnte jedoch kein privatrechtlicher Gesundheitsbetrieb im Plangebiet errichtet werden, wie es die vorgesehene Flächennutzungsplanänderung ermöglicht. Die Nutzung des Geländes für gesundheitliche Zwecke wäre somit eingeschränkt. Damit würde eine Nichtdurchführung der Planung auch die Wahrscheinlichkeit erhöhen, dass das Gelände nicht mehr vollständig einer Nutzung zuzuführen wäre und zumindest Teile des denkmalgeschützten Gebäudekomplexes langfristig verfallen würden.

Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (Bilanzierung)

Die Änderung des Flächennutzungsplans bezüglich der Darstellung des Geländes der ehemaligen SHG-Klinik zwischen Quierschied und Fischbach bereitet auf der Planungsebene der vorbereitenden Bauleitplanung keine zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft vor. Die Darstellungsänderung von „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ zu „Sonderbaufläche - Gesundheitszentrum“ sowie kleinflächig zu „Wald“ bewirkt, dass zukünftig auch private Träger und nicht wie bisher ausschließlich dem Gemeinbedarf verpflichtete Träger ein Gesundheitszentrum auf dem Klinikgelände betreiben können. Eingriffe in Natur und Landschaft durch bauliche Tätigkeiten sind zukünftig im gleichen Umfang wie schon zuvor auf dem bestehenden Klinikgelände möglich. Somit ergibt sich auf der Planungsebene des Flächennutzungsplans kein zusätzlicher Ausgleichsbedarf durch die Planänderung. Neue Umweltauswirkungen und Eingriffe durch zusätzliche bauliche Anlagen innerhalb des bestehenden Klinikgeländes sind auf der Planungsebene der verbindlichen Bauleitplanung möglich und deshalb dort zu analysieren und zu bilanzieren.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im erweiterten regionalen Kontext sind sicherlich auch andere Flächen für ein privatwirtschaftlich geführtes Gesundheitszentrum zu finden, zumal wenn es sich um kleinere Zentren handelt. Im lokalen Umfeld von Quierschied sind jedoch keine bereits erschlossenen Gelände bekannt, die vergleichsweise gute Voraussetzungen für die Errichtung eines Gesundheitszentrums wie am Standort der ehemaligen SHG-Klinik in Quierschied bieten. Neben der bestehenden verkehrlichen Erschließung sind die Vorteile dieses Standortes vielseitig. Dazu gehören die ruhige Lage

innerhalb eines Waldgebietes, der hohe Bestand an zurzeit nicht genutzten Gebäuden sowie die Möglichkeit zur Errichtung neuer Gebäude innerhalb eines erschlossenen Klinikgeländes. Durch die Nutzungsreaktivierung der verwaisten Klinikgebäude können Eingriffe in Natur und Landschaft an anderer Stelle durch Neubau von Gebäuden auf bisher unversiegelten Bodenflächen vermieden werden.

Zusätzliche Angaben

Technische Verfahren in der Umweltprüfung, technische Lücken, fehlende Kenntnisse

Die umweltrelevanten Schutz- und Sachgüter sind in der Umweltprüfung verbal-argumentativ analysiert und bewertet worden. Die Sachkenntnisse über die örtlichen Verhältnisse sind hinreichend aufgrund der Existenz eines Umweltberichtes für die verbindliche Bauleitplanung, der eine umfangreiche vegetationskundliche Geländeerfassung und Analyse der Tierwelt umfasst. Technische Lücken oder fehlende Kenntnisse liegen demnach nicht vor. Die Kenntnisse aus der Umweltprüfung der verbindlichen Bauleitplanung sind insbesondere im Bezug auf die Auswirkungsanalyse jedoch nur bedingt für die Umweltprüfung auf der Ebene des Flächennutzungsplans verwendbar. Der Umweltbericht für die Flächennutzungsplanänderung muss sich auf die Auswirkungen der veränderten Plandarstellung beziehen. Er darf die konkretisierenden Festsetzungen und deren Auswirkungen, wie sie der im Parallelverfahren aufgestellte Bebauungsplan formuliert, nicht direkt übernehmen, da sich aus der geänderten Darstellung im Flächennutzungsplan sich auch sonstige Bebauungspläne mit gänzlich anderen Festsetzungen ableiten lassen.

Überwachungsmaßnahmen

Die im vorliegenden Umweltbericht betrachtete Änderung des Flächennutzungsplans ergibt auf der Planungsebene der vorbereitenden Bauleitplanung kein Erfordernis zur Festlegung von Kompensationsmaßnahmen. Die konkretisierende Festsetzung von Bauflächen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bereitet jedoch unter Umständen im Vergleich zur Bestandssituation neue Eingriffe in Natur und Landschaft vor, deren Kompensation dann entsprechend auf der Ebene des Bebauungsplans zu regeln ist. Überwachungsmaßnahmen zur Überprüfung der angestrebten Ausgleichsziele sollten deshalb bei Konkretisierung des Ausgleichsbedarfs und möglicherweise dann notwendiger Kompensationsmaßnahmen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festgelegt werden.

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Gelände der ehemaligen SHG-Klinik im Wald zwischen Fischbach und Quierschied wurde bisher im Flächennutzungsplan des Regionalverbands Saarbrücken als „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ gekennzeichnet. Zukünftig soll das Klinikgelände im Flächennutzungsplan als „Sonderbaufläche - Gesundheitszentrum“

dargestellt werden, um auch den Betrieb von privatrechtlich geführten, der Gesundheit dienenden Unternehmen auf dem Gelände zu ermöglichen und so die Chancen für die vollständigen Wiedernutzung des Geländes zu verbessern. Ein kleiner nordöstlicher Randbereich des bisherigen Klinikgeländes wird zudem zukünftig wie seine Umgebung als „Wald“ ausgewiesen, da die kleine, mit zwei historischen Gebäuden bestandene Teilfläche innerhalb eines rechtskräftigen Landschaftsschutzgebietes liegt und deshalb für zusätzliche bauliche Anlagen nicht zur Verfügung steht.

Die sich ausschließlich auf das bestehende Klinikgelände beziehende Änderung des Flächennutzungsplans bereitet keine zusätzlichen, nicht bereits im Bestand möglichen Eingriffe in Natur und Landschaft vor, so dass sich auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung kein neuer Kompensationsbedarf zum Ausgleich von Eingriffen ergibt. Die Planänderung betrifft lediglich den Umstand, dass zukünftig nicht nur dem Gemeinbedarf verpflichtete Träger, sondern auch private Betreiber von gesundheitlichen Einrichtungen Verursacher von Eingriffen in Natur und Landschaft in Folge von Bautätigkeiten sein können. Die auch bisher schon möglichen Eingriffe innerhalb des Klinikgeländes durch mögliche neue Gebäude können erst im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung quantifiziert, bilanziert und planungsrechtlich ausgeglichen werden. Zu beachten ist dabei insbesondere das denkmalgeschützte Gebäudeensemble innerhalb des Klinikgeländes. Neue Gebäude und Umbauten müssen sich bezüglich Kubatur und Gestaltung harmonisch in das bestehende Gebäudeensemble einfügen, um Eingriffe in das Landschaftsbild mit besonderer Eigenart und die Beeinträchtigung des bestehenden Kulturgutes zu vermeiden. Durch die Nutzungsreaktivierung des Klinikgeländes als Gesundheitszentrum werden keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Erhaltungsziele von Lebensräumen und Arten von gemeinschaftlichem Interesse erwartet, die innerhalb des angrenzenden großräumigen FFH- und Vogelschutzgebietes „Saarkohlenwald“ vorkommen.