

FIRU mbH
z.Hd. Christoph Jung M.Sc.
Bahnhofstraße 22
67655 Kaiserslautern

Zeichen: 01/1311/1210/Sto
Bearbeitung Sabine Schmidt-Stolleg:
Tel.: 0681 8500-1173
Fax: 0681 8500-1384
E-Mail: lua@lua.saarland.de

Datum:

Kunden- Mo-Fr 08:00-12:00 Uhr
dienstzeit Mo-Do 13:00-15:30 Uhr
en:

Bebauungsplan Nr. 135.06.04 „Osthafen“ der Landeshauptstadt Saarbrücken,
Stadtteil St. Johann

Hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Schreiben des Stadtplanungsamts der Landeshauptstadt Saarbrücken vom
06.04.2017 - Herr Bried - ;
Unsere Email vom 24.04.2017 mit der Bitte um Fristverlängerung bis zum
02.06.2017;
Email des Stadtplanungsamts (Herr Halberstadt) vom 25.04.2017 mit
Gewährung dieser Fristverlängerung

Guten Tag,

zu der Aufstellung des o.g. Bebauungsplans im Stadtteil St. Johann der
Stadt Saarbrücken nehmen wir wie folgt Stellung und bitten, die
aufgeführten Hinweise und Anmerkungen zu berücksichtigen:

1. Natur- und Artenschutz

1.1 Artenschutz

Innerhalb des Plangebietes gibt es ein Vorkommen von Mauereidechsen
(FFH-Art -Anhang 4), deren Bestände durch das Vorhaben nicht
beeinträchtigt werden dürfen. Für das weitere Verfahren raten wir hierzu
zur Erstellung eines Fachgutachtens mit dem Aufzeigen von CEF und FCS-
Maßnahmen, die geeignet sind, die Art während der Bau- und Betriebsphase
dauerhaft im Gebiet zu halten. Eine enge Abstimmung mit dem Landesamt
für Umwelt- und Arbeitsschutz (LUA) in seiner Funktion als Untere
Naturschutzbehörde ist hier geboten.

Weiterhin gibt es die Betroffenheit von besonders geschützten europäischen Vogelarten (hier Haussperling, Turmfalke und Mauersegler), deren Niststätten durch den geplanten Abriss verloren gehen, und denen während der Bauphase beginnend mit dem Frühjahr 2018 in räumlicher Nähe Ersatznistplätze angeboten werden müssen. Die Artenerfassung der

Tagfalter, Amphibien, Reptilien, Fledermäuse und Vögel sollte durch eine Kartierung der vorhandenen Vegetation ergänzt werden. Auch hier empfehlen wir eine enge Abstimmung mit dem LUA.

1.2 Schutzgebiete

Unmittelbar angrenzend an das Plangebiet erstreckt sich das NATURA 2000- Gebiet St. Arnualer Wiesen. Die vorgelegte Untersuchung (FFH-Screening) belegt, dass nach gegenwärtigem Kenntnisstand keine Auswirkungen auf das NATURA 2000- Gebiet zu erwarten sind und eine umfangreiche FFH-Verträglichkeitsstudie nicht durchgeführt werden muss. Auch das in räumlicher Nähe gelegene LSG „Halberg“ ist durch die Planung nicht betroffen.

1.3 Grünplanung

Für die weitergehende Grünplanung, insbesondere bei der Auswahl der großkronigen Bäume für die Parkplatzbepflanzung, empfehlen wir die Verwendung von regionaltypischen Laubbäumen (keine gefüllt blühenden Bäume und Sträucher), sowie zur Unterpflanzung ungefüllt blühende bodendeckende Rosen in Verbindung mit Lavendel (diese Kombination hat sich als besondere insektenfreundlich erwiesen) und /oder eine Ansaat mit regionaltypischen Saatgut.

1.4 Beleuchtung

Bei der Auswahl der Beleuchtung sollte darauf geachtet werden, dass insektenfreundliche Beleuchtungssysteme zur Anwendung kommen. Das LUA kann hier ebenfalls Hilfestellung leisten.

2. Trink- und Grundwasserschutz

Die Flächen befinden sich innerhalb der Schutzzone III des mit Verordnung vom 13.12.1989 festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes "St. Arnual" (C 31), zu Gunsten der Stadtwerke Saarbrücken AG.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes bedarf keiner Ausnahmegenehmigung gem. § 4 der Wasserschutzgebietsverordnung.

Durch die beabsichtigte Nutzung und Bebauung können Verbotsbestimmungen der geltenden Wasserschutzgebietsverordnung berührt werden und bedürfen somit einer Ausnahmegenehmigung gem. § 4 der Wasserschutzgebietsverordnung.

Im Rahmen der späteren Umsetzung von Baumaßnahmen ist deren Vereinbarkeit mit den Anforderungen bzw. den Vorschriften der Wasserschutzgebietsverordnung zu überprüfen.

Erst nach Vorlage der konkreten Bauanträge unter Berücksichtigung der rechtlichen Vorgaben können die ggfs. erforderlichen Auflagen festgesetzt und eine eventuell benötigte Ausnahmegenehmigung erteilt werden.

Aufgrund der Lage im Trinkwasserschutzgebiet befindet sich der Bebauungsplanbereich innerhalb eines unzulässigen Gebietes im Hinblick auf die Gewinnung von Erdwärme. Dabei handelt es sich um Gebiete mit wichtigen wasserwirtschaftlich konkurrierenden Nutzungen, in denen der Einsatz von Anlagen zur oberflächennahen Erdwärme in aller Regel ausgeschlossen ist. Somit kann dem Einsatz von Geothermie für den Planbereich nicht zugestimmt werden.

3. Hochwasserschutz/Gewässerentwicklung

Der südliche Teilbereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplans befindet sich in dem mit Verordnung vom 22.06.2009 festgesetzten Überschwemmungsgebiet (ÜSG) der Saar. Bei einem hundertjährigen Hochwasser (HQ₁₀₀) stellen sich insbesondere südlich der Straße "Zur Römerbrücke" Wasserstände von 0,5m bis zu 2m ein.

Bei der Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans handelt es sich nicht um eine Erweiterung von Baugebieten oder Baufeldern, sondern um eine Änderung der baulichen Nutzungsart, um eine städtebauliche Neuordnung zu ermöglichen. Der Verbotstatbestand nach § 78 Abs. 1 Nr. 1 WHG ist damit nicht betroffen. Das Maß der baulichen Nutzung entspricht weiterhin der Festsetzung des rechtskräftigen Bebauungsplans. Gleichwohl sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB die Belange des Hochwasserschutzes bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Auf die Beachtung der Schutzvorschriften nach § 78 WHG und § 80 SWG wird in der Begründung zum Bebauungsplan (Anlage 1 Seite 58 Absatz 2) hingewiesen.

Der Absatz ist um folgende Konkretisierung zu ergänzen:

„Hier ist im Besonderen auf § 78 Abs. 3 WHG zu verweisen. Nach diesem kann die Errichtung oder Erweiterung von baulichen Anlagen nur genehmigt werden, wenn im Einzelfall das Vorhaben

1. die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum zeitgleich ausgeglichen wird,
2. den Wasserstand und den Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert,
3. den bestehenden Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt und
4. hochwasserangepasst ausgeführt wird.“

Im Sondergebiet "Einrichtungshaus" befindet sich der geplante Standort des neuen Einrichtungshauses außerhalb des ÜSG. Vom ÜSG betroffen sind nach derzeitiger Planung nur die dazugehörigen Parkplatzflächen. Unter dem geplanten Einrichtungshaus verläuft der Kieselbach als verrohrtes Gewässer. Dieser ist auf einer Strecke von weit mehr als 2 km von der Ecke Kobenhüttenweg/Weimarer Straße bis zur Mündung in die Saar verrohrt und intensiv überbaut. Eine Rückführung in einen naturnahen Zustand durch eine Offenlegung des Gewässers ist ausgeschlossen. Daher kann von den Regelungen des § 56 SWG abgesehen und einer Überbauung, vorbehaltlich der Detailprüfung im Rahmen einer wasserrechtlichen Genehmigung, grundsätzlich zugestimmt werden.

Südlich der Straße "Zur Römerbrücke" sind im Sondergebiet SO2 "Kreativzentrum" mit der Änderung u.a. Wohngebäude, Geschäftsbetriebe, Gewerbebetriebe, kulturelle Einrichtungen sowie Vergnügungsstätten zulässig. Im Gewerbegebiet GE3 sind Gewerbebetriebe sowie Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude zulässig.

Auf Grund der hohen Wasserstände von bis zu 2 m bei einem HQ₁₀₀ und der in diesem Bereich zulässigen sensiblen Nutzungen bestehen erhöhte Anforderungen an die hochwasserangepasste Bauweise nach § 78 Abs. 3 Nr. 4 WHG. Diese beinhalten für den Hochwasserfall z.B. die Anpassung der Bausubstanz (Widerstehen, Nachgeben oder Ausweichen), die Erreichbarkeit, die Aufrechterhaltung des Geschäfts- und Gewerbebetriebes, der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen in Gewerbebetrieben etc.

Die tatsächlichen Anforderungen und Auflagen können erst bei Vorlage konkreter Bauantragsunterlagen bewertet und festgesetzt werden.

4. Entwässerung

Zur Bewirtschaftung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagwassers soll im weiteren Bebauungsplanverfahren ein Konzept entwickelt werden, das unter den Maßgaben des vorrangigen Grundwasserschutzes Maßnahmen zur Rückhaltung, falls möglich Versickerung und (gedrosselte) Ableitung des Regenwassers vorsieht. Dieses Entwässerungskonzept ist dem LUA zur fachtechnischen Prüfung vorzulegen. Für die Einleitung der Niederschlagswässer in die Saar bzw. in den Kieselbach ist eine Erlaubnis nach § 10 WHG durch das LUA erforderlich.

Die mechanisch-biologische Reinigung des Schmutzwassers erfolgt in der Kläranlage Burbach (KA 240, Ausbaugröße: 200.000 EW) unter Einhaltung der im Anhang 1 der Abwasserverordnung vom 15. Oktober 2002 maßgebenden Anforderungen. Die Schmutzwasserentsorgung ist als ordnungsgemäß gesichert zu erachten.

5. Lärmschutz

Im Rahmen des parallel eingeleiteten Raumordnungsverfahrens wurden die schalltechnischen Auswirkungen auf die Verkehrs- und Gewerbelärmsituation untersucht.

Im Sondergebiet „Kreativzentrum“ wird zur Nachtzeit der für Mischgebiete geltende Immissionsrichtwert von 45 dB(A) um bis zu 9 dB überschritten. Der Pegel wird maßgeblich bestimmt durch die Geräuschemissionen des bestehenden GE 3.

Wir schlagen vor, im SO „Kreativzentrum“ eine schutzbedürftige Nutzung (z.B: Wohnen) im Nachtzeitraum auszuschließen. Wenn der Ausschluss nicht vorgesehen wird, bitten wir, in die Ziffer 1.6 der textlichen Festsetzungen Folgendes aufzunehmen:

„Durch eine geeignete Grundrissgestaltung im SO „Kreativzentrum“ ist zu gewährleisten, dass Fenster von schutzbedürftigen Räumen (Schlaf- und Kinderzimmer) an der Südfassade der Gebäude angeordnet werden. Ist dies nicht möglich, sind in die schutzbedürftigen Räume Fenster einzubauen, die mind. der Schallschutzklasse 4 mit einem bewerteten Schalldämm-Maß R'_{w} von 40 dB gemäß der VDI 2719 entsprechen (Forderung aus dem Bebauungsplan) und über eine innenliegende Lüftung verfügen.“

6. Altlasten

Im Planteil des Bebauungsplans ist zusätzlich die Fläche der teilsanierten Altlast „Tankstelle Degand“ (SB_591) zu kennzeichnen. Die Kennzeichnung der Flächen hat so zu erfolgen, dass alle den Altlasten zugerechneten Flächen/Flurstücke vollständig gekennzeichnet werden.

Im Textteil des Bebauungsplans sind die Altlastenverdachtsfläche „Maufl-Kfz-Zubehör/Autoverwertung Saar“ (SB_636), die teilsanierte Altlast „Tankstelle Degand“ (SB_591) und die teilsanierte Altlast Raab-Karcher, Aral-Tanklager (SB_649) an entsprechender Stelle aufzulisten.

Um das Gefährdungspotential der Fläche darstellen zu können (gerade im Fall der Lage im Wasserschutzgebiet) ist der Umwelttechnische Bericht um die Eluatwerte für BTEX, MKW und PAK, wie in BBodSchV dargestellt,

zu ergänzen. Gleichzeitig sind die im Saarland festgelegten Werte für PAK und MKW im Feststoff anzuwenden.

Aus der Sicht des LUA können die vom Gutachter gemachten Aussagen für die teilsanierte Altlast "Aral Tanklager Raab Karcher (SB_649) nicht uneingeschränkt geteilt werden. Die unter den noch bestehenden Gebäuden gelegenen Teilflächen sind bislang nach den, dem LUA, vorliegenden Informationen, noch nicht ausreichend auf Bodenkontaminationen untersucht worden, eine Sanierung der Fläche hat dort nicht stattgefunden. Auf diesen Umstand wurde von Seiten des LUA in allen Vorgesprächen wiederholt hingewiesen. Nach derzeitigem Sachstand sind diese Untersuchungen nach Gebäudeabriss durchzuführen. Auf der Grundlage dieser Untersuchungen kann dann das weitere Vorgehen gemeinsam festgelegt werden.

Abschließend ist zu erwähnen, dass bezüglich des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB darüber hinaus unsererseits keine weiteren Anforderungen gestellt werden.

Im weiteren Planverlauf (§ 4 Abs. 2 BauGB) ist eine Beteiligung unseres Hauses erforderlich.

Freundliche Grüße
im Auftrag

Sabine Schmidt-Stolle

Nachrichtlich an:

Ministerium für Umwelt und Verbraucherschutz
Abteilung D
Keplerstraße 18
66117 Saarbrücken

Ministerium für Umwelt und Verbraucherschutz
Abteilung E
Keplerstraße 18
66117 Saarbrücken

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

Vorstehende Durchschrift übersenden wir Ihnen mit der Bitte um
Kenntnisnahme.

Im Auftrag

Sabine Schmidt-Stolle

KvA Michael Wilhelm: _____

KvA Dr. Joachim Sartorius (zu
01/1311/1210/Sto): _____

Reg: Bitte Ausgang

Sto

Landesbetrieb für Straßenbau · Postfach 1221 · 66512 Neunkirchen

FIRU mbH
z.H. Christoph Jung M.Sc.
Bahnhofstr. 22
67655 Kaiserslautern



Fachbereich: Justizariat, Straßen-
und Verkehrsrecht

Ihr Ansprechpartner: Simone
Weidenfeller

Tel.: 06821 100 – 367
Fax: 06821 100 – 372
E-Mail: s.weidenfeller@
lfs.saarland.de

Az: STR-600#17-91 II
Datum: 12. Mai 2017

Bebauungsplan Nr. 135.06.04 der Landeshauptstadt Saarbrücken, Stadtteil St. Johann

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB

Schreiben der Landeshauptstadt Saarbrücken vom 06.04.17

Sehr geehrter Herr Jung,
sehr geehrte Damen und Herren,

in vorbezeichneter Angelegenheit nehmen wir Bezug auf das o.a. Schreiben der Landeshauptstadt Saarbrücken, welches uns erst am 11.05.17 über unsere vorgesetzte Dienstbehörde, das Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Energie und Verkehr, erreichte.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans sind nachfolgende verkehrsplanerischen Aspekte zwingend zu beachten und zu berücksichtigen:

Zur Optimierung des Verteilerkreises A 620 AS St. Arnual hinsichtlich Leistungsfähigkeit und Verkehrssicherheit beauftragt der LfS in Kürze eine Verkehrsuntersuchung. Diese soll geeignete Maßnahmen zur Steigerung der Leistungsfähigkeit und Vermeidung von Unfällen aufzeigen.



Vor Umsetzung dieser Maßnahmen ist durch die beabsichtigte Erweiterung aus Sicht des LfS mit einer weiteren erheblichen Verschlechterung der Verkehrssituation sowohl im Hinblick auf die Verkehrssicherheit wie auch die Leichtigkeit des Verkehrs zu rechnen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Weidenfeller
Simone Weidenfeller

FIRU		Kennlinie
EINGANG	01. Juni 2017	
Bearbeiter:	z. d. A.	



Referat E/1:
Landesplanung, Bauleitplanung

FIRU mbH
z.H. Herrn Christoph Jung M.Sc.
Bahnhofstraße 22
67655 Kaiserslautern

Bearbeiterin: Fr. Becker
Tel.: 0681 501 - 4234
E-Mail:
a.becker@innen.saarland.de
Datum: 24.05.2017
Az.: E/1 - 716-2/17 Be

Aufstellung des Bebauungsplans „Osthafen“ in der Landeshauptstadt Saarbrücken, Stadtteil St. Johann

Hier: Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Vorlage der Landeshauptstadt Saarbrücken vom 06.04.2017, ohne Az.; hier eingegangen am 11.04.2017

Sehr geehrter Herr Jung,

mit o.a. Vorlage beabsichtigt die Landeshauptstadt Saarbrücken, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Verlagerung und Vergrößerung (dann 30.000 qm VK) eines bestehenden Möbelhauses in den in Rede stehenden Bereich sowie zur städtebaulichen Umstrukturierung und Entwicklung der südlich und östlich an das Möbelhaus angrenzenden Flächen zu schaffen. Für diese Bereiche sind der Erhalt der vorhandenen Nutzungen sowie eine Stärkung der dortigen sog. „Kreativwirtschaft“ vorgesehen. Nach den Planungsvorstellungen der Landeshauptstadt Saarbrücken sollen neben den bestehenden Nutzungen von Gewerbe, Ateliers, Gastronomie und Vergnügungsstätten (Diskotheken und Veranstaltungsräume) weitere Nutzungen im Zusammenhang mit einem Freizeit- und Kreativzentrum (Büros, Coworking Space, Hotel, Dienstleistungen sowie ggf. kleinteiliger Einzelhandel) ermöglicht werden.

Der Sortimentsschwerpunkt des Möbelhauses soll wie bisher auch auf dem nicht-zentrenrelevanten Möbelkernsortiment liegen. Konkret sollen 85 % (25.500 qm) der



Verkaufsfläche auf das Möbelkernsortiment bzw. nicht-zentrenrelevante Randsortimente sowie 15 % (4.500 qm VK) auf zentrenrelevante Randsortimente (wie bspw. Haushaltwaren, Haus- und Heimtextilien, Glas, Porzellan, Keramik sowie kunstgewerbliche Artikel) entfallen.

Aufgrund der Verkaufsflächenkonzeption von insgesamt ca. 30.000 qm VK ist das Vorhaben nach § 11 BauNVO als großflächiges und raumbedeutsames Einzelhandelsvorhaben mit überörtlicher Bedeutung einzustufen. Für solche Vorhaben ist nach § 15 des ROG sowie gemäß Ziffer 51 des LEP „Siedlung“ die Durchführung eines Raumordnungsverfahrens (ROV) notwendig.

Da sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs mit einem nach LEP „Umwelt“ festgelegten Vorranggebiet für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen (VG) überlagert, in dem nach Ziffer 70 die Ansiedlung, Erweiterung oder Änderung von großflächigen Einzelhandelseinrichtungen unzulässig ist, steht die v.g. Planung im Widerspruch zu den landesplanerischen Zielvorgaben des LEP „Umwelt“ sowie der Ziffer 52 des LEP „Siedlung“ und damit letztlich auch zum Anpassungserfordernis kommunaler Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung im Sinne des § 1 Abs. 4 BauGB.

Um diesen Widerspruch aufzulösen, wurde mit Schreiben der Landeshauptstadt Saarbrücken vom 15.02.2017 (ohne Az.) die Einleitung und Durchführung sowohl eines Zielabweichungsverfahrens als auch eines Raumordnungsverfahrens bei der Landesplanungsbehörde im Ministerium für Inneres und Sport beantragt. Die vollständigen Unterlagen wurden am 10.03.2017 eingereicht.

Mit Schreiben vom 21.03.2017, Az.: E/1 – 488-26/16 Gr, wurde das kombinierte Zielabweichungs- und Raumordnungsverfahren eingeleitet, im Rahmen dessen die Landesplanungsbehörde auch in Abwägung der Stellungnahmen der beteiligten Stellen sowohl prüft, ob das Vorhaben mit den Erfordernissen der Raumordnung und anderen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen übereinstimmt als auch ob von der landesplanerischen Zielfestlegung des VG für die vorgesehene Nutzung abgewichen werden kann.

Die am Verfahren Beteiligten wurden gebeten, bis zum 26.05.2017 Stellung zu nehmen.

Da das ergebnisoffene Verfahren noch nicht abgeschlossen ist, muss zum jetzigen Zeitpunkt offen bleiben, ob die Planung im Einklang mit den v.g Zielen der Raumordnung steht und damit letztlich realisierungsfähig ist.

Eine abschließende Beurteilung aus landesplanerischer Sicht ist somit derzeit nicht möglich. Insofern wäre auch die Einleitung der entsprechenden Bauleitplanverfahren einschl. der Beteiligungen nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB **nach** Vorliegen der Ergebnisse des v.g. Verfahrens sinnvoller gewesen.

Es wird dringend angeraten, den nächsten Verfahrensschritt – öffentliche Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB, erst nach Abschluss des Verfahrens durchzuführen.

Es wird gebeten, ggf. erforderliche externe Ausgleichsmaßnahmen im Hinblick auf möglicherweise entgegenstehende landesplanerische Zielsetzungen frühzeitig, sinnvollerweise vor der öffentlichen Auslegung, mit der Landesplanungsbehörde abzustimmen.

Auf S. 20 der Begründung wird ausgeführt, dass der wirksame Flächennutzungsplan des Regionalverbands Saarbrücken den Festsetzungen des Bebauungsplans entgegenstehende Darstellungen enthält und deshalb geändert werden muss. Eine entsprechende Vorlage ist hier nicht eingegangen.

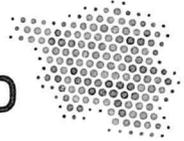
Die inhaltliche Abstimmung der Aussagen hinsichtlich des betroffenen Überschwemmungsgebiet (s. Begründung S. 30) mit dem Landesamt für Umwelt und Arbeitsschutz bzw. mit der Obersten Wasserbehörde wird für erforderlich gehalten.

Aus städtebaulicher Sicht erscheint die Anordnung des Baukörpers parallel zum Straßenraum „Zur Ostspange“ und der erforderlichen Stellplätze im rückwärtigen Bereich bzw. durch Ausbildung eines Parkdecks bzw. einer Tiefgarage wünschenswert.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Becker



Ministerium für Umwelt und Verbraucherschutz
Keplerstraße 18, 66117 Saarbrücken

Abteilung D: Naturschutz, Forsten

FIRU mbH
z. Hd. Christoph Jung
Bahnhofstraße 22
67655 Kaiserslautern

FIRU	
EINGANG	24. April 2017
	Kennnis:
Bearbeiter:	z. d. A.

Zeichen: D/4 1089/17
2400-010-009-473
Bearbeiter: Dirk Holz
Tel.: 0681 501 4240
Fax: 0681 501 3510
E-Mail: d.holz@umwelt.saarland.de
Datum: 13.04.2017

Kunden- Mo-Fr 08:00-12:00 Uhr
dienstzeiten: Mo-Do 13:00-15:30 Uhr

**Bebauungsplan Nr. 135.06.04 „Osthafen“ der Landeshauptstadt Saarbrücken,
Stadtteil St. Johann
Schreiben der Landeshauptstadt Saarbrücken vom 06.04.2017, Az.: ohne / Herr Bried**

hier: Stellungnahme der Forstbehörde gem. § 4 Absatz 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

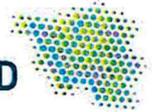
im Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplans befindet sich kein Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes.

Insofern sind die Belange der Forstbehörde nicht betroffen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Dr. Hubertus Lehnhausen





Ministerium für Bildung und Kultur, Trierer Str. 33, 66111 Saarbrücken

FIRU mbH
z.H. Christoph Jung M.Sc.
Bahnhofstraße 22
67655 Kaiserslautern



Bodendenkmalpflege

Dr. Constanze Höpken

Az.:

Telefon: 0681/ 501-2487

Telefax: 0681/ 501-2478

e-mail:

c.hoepken@denkmal.saarland.de

Datum: 11.5.2017

Bebauungsplan Nr. 135.06.04 „Osthafen“/Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger
öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB
Ihr Schreiben vom 6.4.2017

hier: Stellungnahme Landesdenkmalamt

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die Planungen bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Folgende Anmerkungen sind jedoch zu berücksichtigen:

Wir möchten Sie bitten, die nachrichtliche Darstellung der Abgrenzung des Bodendenkmals dem tatsächlichen Umfang anzupassen: das Bodendenkmal „Römerkastell“ erstreckt sich über den im Plan mit D gekennzeichneten Bereich erheblich in westlicher bzw. südwestlicher Richtung hinaus und nimmt den gesamten südöstlichen Bereich zwischen den mit SO1 und SO2 gekennzeichneten Flächen ein (Flurstücke 7/23, 7/35, 7/37, 7/39, 7/40, 143/7, 156/7, 157/7).

Darüber hinaus sind Passus 3.1. sowie in Anlage 1 Passus 6.9.1 zum Denkmalschutz durch nachfolgende Inhalte zu ergänzen:

In Bereichen, in denen Bodeneingriffe von mehr als 50 cm Tiefe geplant sind, ist im Vorfeld mit dem Landesdenkmalamt Einvernehmen herzustellen, ob eine Geoprospektion erfolgen soll. Dies gilt insbesondere auch bei linearen Eingriffen wie Leitungsgräben. Sollte die Geoprospektion nicht zielführend sein, ist eine Sondage zur Klärung der Situation durch archäologisches Fachpersonal anzulegen.

Baubegleitend sind Erdarbeiten von mehr als 50 cm Eingriffstiefe nur unter Aufsicht eines Archäologen/Grabungstechnikers vor Ort und/oder durch die städtische Denkmalpflege in ständigem Einvernehmen mit dem Landesdenkmalamt zulässig.

Dienstgebäude: Am Bergwerk Reden 11, 66578 Schiffweiler

Öffentlicher Personennahverkehr hilft unsere Umwelt zu schützen:

Sie erreichen uns auch mit der RB zwischen Saarbrücken und Türkismühle, Haltestelle Landsweiler-Reden, und ab dort 10 Min. Fußweg oder mit der Linie 307 zum Dienstgebäude

Sollten bereits vor Verabschiedung des B- Planes Erdarbeiten im Planungsgebiet durchgeführt werden, ist dafür vorab eine Grabungsgenehmigung gem. § 10 Abs. 1 Satz 2 SDSchG beim Landesdenkmalamt zu beantragen.

Die Kosten für bodendenkmalpflegerische Maßnahmen einschließlich der Kosten für die konservatorische Sicherung und Dokumentation der Befunde und Funde hat der Veranlasser gem. § 12 Abs. 4 Satz 2 SDSchG im Rahmen des Zumutbaren zu tragen.

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen jederzeit gern zur Verfügung.

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrag



Dr. Constanze Höpken

STADTPLANUNGSAMT					
12. Mai 2017 <i>MM</i>					
	AL	1	2	3	4
zu erf.					
RÜ					

NABU Saarland e. V. · Antoniusstraße 18 · 66822 Lebach · GERMANY

Landeshauptstadt Saarbrücken
Stadtplanungsamt
Herr Bried
Bahnhofstraße 31
66111 Saarbrücken

Bebauungsplan Nr. 135.06.04 „Osthafen“ der Landeshauptstadt Saarbrücken, Stadtteil St. Johann

hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 2 BauGB

Ihr Schreiben vom 06.04.2017

Sehr geehrter Herr Bried,

der NABU Saarland e. V. bedankt sich für die Beteiligung an o. g. Verfahren.

Im Planungsbereich kommt die Mauereidechse in großer Zahl vor. Das Vorhaben darf nicht zu einer Verschlechterung der Art führen. Als Vermeidungs- und Minderungsmaßnahme ist im Artenschutz-Fachbeitrag vor Baubeginn die Schaffung von Ausgleichslebensräumen vorgesehen. Ein Schutzzaun soll das Einsammeln der Reptilien und die Umsetzung ermöglichen. Der Bereich mit den Hauptvorkommen - die alte Gleisanlage - soll erhalten bleiben.

Die Artenschutzmaßnahmen sind unter Ökologischer Baubegleitung und mit einem Effizienzmonitoring durchzuführen.

Grundsätzlich ist aus unserer Sicht eine Beeinträchtigung von Vögeln und Fledermäusen bei den Abriss- und Bauvorhaben zu erwarten. Wir fordern deshalb Maßnahmen zum Schutz und zur Schaffung von Ersatznistplätzen und - Quartieren, insbesondere für Mauersegler (z. B. integrierte Niststeine an hohen, mehrstöckigen Gebäuden) und Fledermäuse.

38



Landesverband Saarland e. V.

Thorsten Heinrich
 Referent Verbandssteilungen

Tel. + 49 (0) 68 81.95 6 19-13
 Fax + 49 (0) 68 81.95 5 19-11
 thorsten.heinrich@NABU-saar.de

Lebach, 10.05.2017

53/2017

Naturschutzbund Deutschland (NABU)
Landesverband Saarland e. V.
 Vereinsregister VR Lebach 3605
 Vereinssitz Lebach
 Steuernummer 010 140/00816
 Vorsitzender Ulrich Heintz

Landesgeschäftsstelle

Antoniusstraße 18
 66822 Lebach (Niedersaubach)
 GERMANY
 Tel. + 49 (0) 68 81.95 6 19-0
 Fax + 49 (0) 68 81.95 6 19-11
 lgs@NABU-saar.de

Internet

www.NABU-saar.de
www.knabenkraut-saar.de
www.wertvoller-wald.de
www.saar-urwald.de

Geschäfts- und Spendenkonto

levoBank eG
 BLZ 593 930 00
 Konto 784 109
 IBAN DE14 5939 3000 0000 7841 09
 BIC GENODE51LEB

Anerkannter Naturschutzverband

Der NABU Saarland ist eine staatlich anerkannte Naturschutzvereinigung im Sinne des § 63 Abs. 1 BNatSchG bzw. § 41 SNG sowie nach § 3 UmwRG anerkannt.

Gemeinnütziger eingetragener Verein

Spenden und Beiträge sind steuerlich absetzbar.
 Erbschaften und Vermächtnisse an den NABU sind steuerfrei.

38

Seite 2/2



Zusätzlich möchten wir darauf hinweisen, dass trotz Nutzung auf eine naturnahe Entwicklung der Uferbereiche des Saaraltarmes (ehemaliges Hafenbecken), soweit diese nicht befestigt sind, hinzuwirken ist. Insbesondere die zum Naturschutzgebiet "St. Arnualer Wiesen" liegende Seite sollte frei von Nutzung bleiben.

Mit freundlichen Grüßen

Thorsten Heinrich
Referent Verbandsbeteiligungen

Regionalverband Saarbrücken | Postfach 10 30 55 | 66030 Saarbrücken

FIRU mbH
z.H. Christoph Jung M.Sc.
Bahnhofstraße 22

67655 Kaiserslautern

Der Regionalverbandsdirektor
FD 60 –
Regionaleentwicklung und Planung

Kontakt
Rebecca De Angelis, M.Sc.
Telefon: +49 681 506-6012
Fax: +49 681 506-6090
E-Mail: Rebecca.Deangelis@rvsbr.de
Schlossplatz 1-15
Saarbrücker Schloss - Südflügel
1. Stock, Zimmer 168

**Bebauungsplan Nr. 135.06.04 „Osthafen“ der Landeshauptstadt
Saarbrücken, Stadtteil St. Johann
Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauG i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB**

10. Mai 2017

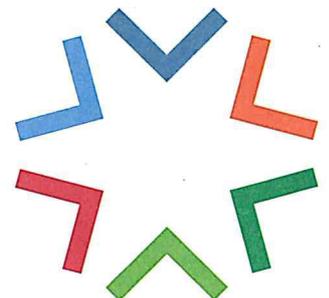
Guten Tag Herr Jung,

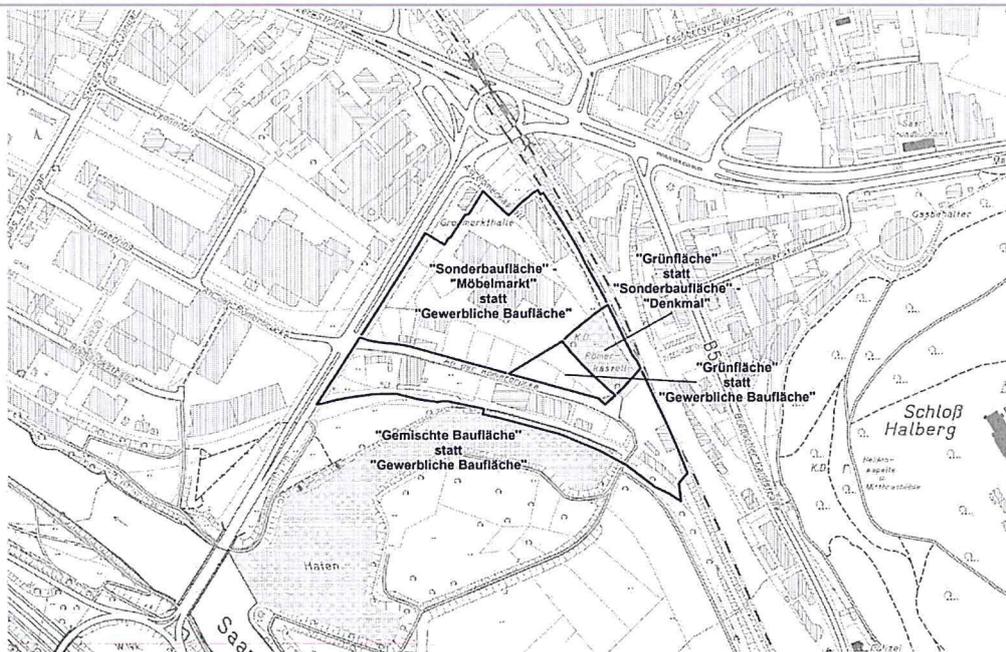
mit Schreiben vom 06.04.2017 haben Sie den Regionalverband Saarbrücken, im Rahmen der Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes, um Stellungnahme gebeten.

Der Flächennutzungsplan stellt für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans derzeit überwiegend eine gewerbliche Baufläche dar. Zudem ist dort eine Baufläche, deren Böden erheblich mit Umwelt gefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet, wie auch eine Sonderbaufläche „Denkmal“ (Römerkastell). Im Süden des Plangebietes erstreckt sich zudem eine Teilfläche eines Überschwemmungsgebietes. Der o.g. Bebauungsplan kann somit nicht gänzlich gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Für die Änderung des übergeordneten Flächennutzungsplanes ist der Kooperationsrat im Regionalverband Saarbrücken zuständig. Die Landeshauptstadt Saarbrücken hat die FNP-Änderung mit Schreiben vom 24. Oktober 2016 beantragt und der Kooperationsrat hat in seiner Sitzung am 09.12.2016 einstimmig den Einleitungsbeschluss zur FNP-Änderung „Osthafen“ sowie zur Beantragung eines Zielabweichungsverfahrens und gemeinsamen Abwicklung mit der Landeshauptstadt gefasst.

Als Änderungsabsicht wurden am 09.12.2016 folgende Darstellungen beschlossen und am 17.12.2016 in der Saarbrücker Zeitung öffentlich bekannt gemacht.






 0 100 200 300 400 Meter
 Kartenausschnitt mit Genehmigung d. LVGL (L. B/ 024/ 86)
 Eigene Darstellung RVS, Stand 09.12.2016

Im Vorentwurf der Begründung zum Bebauungsplan (S. 20) heißt es hier jedoch, dass der Bereich des Römerkastells auch weiterhin als Sonderbaufläche dargestellt werden soll. Dies entspricht nicht der derzeitigen Planungsabsicht des Kooperationsrates (s.o.) und ist in der Begründung entsprechend zu ändern. Zudem stellen die Darstellungen der Art der baulichen Nutzung im Flächennutzungsplan keine "Ausweisungen" oder "Kennzeichnungen" dar, wie auf S. 20 beschrieben. Es wird empfohlen, aus Klarstellungsgründen konsequent den bauplanungsrechtlichen Begriff Darstellungen (bzw. dargestellt) zu verwenden.

In Bezug auf den Landschaftsplan weisen wir darauf hin, dass dieser u.a. die Sicherung von Grünzäsuren und Freiraumverbindungen, als auch von Wegeverbindungen und von Freiräumen für Auen, Klima- und Hochwasserschutz vorsieht. Der Bereich um das Römerkastell ist als öffentliche Grünfläche im Bestand dargestellt. Außerdem befinden sich auf dem Gelände verrohrte Gewässer sowie ein Altstandort laut Kataster LFU, welche bei den Planungen zu berücksichtigen sind.

Im Vorentwurf der Begründung mit Umweltbericht (Stand: 31.03.2017) werden auf Seite 53 im Kapitel 7.2 "Schutzgebiete nach Bundesnaturschutzgesetz" die Ergebnisse der Vorprüfung der FFH-Verträglichkeit mit einem Verweis auf eine noch ausstehende abschließende FFH-Verträglichkeitsprüfung erläutert. Die Zusammenhänge bleiben an dieser Stelle jedoch unklar, da die Vorprüfung laut Texterläuterung bereits zu dem Ergebnis gelangt, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Die Validität dieses Ergebnisses scheint jedoch nicht gegeben zu sein, da in der Regel eine FFH-Verträglichkeitsprüfung nur dann einer FFH-Verträglichkeitsvorprüfung folgt, wenn die Vorprüfung erhebliche negative Auswirkungen auf die Erhaltungsziele nicht bereits grundsätzlich ausschließen kann. An dieser Stelle des Umweltberichts wären deshalb diesbezügliche Klarstellungen wünschenswert.

Im zuvor genannten Kapitel und an verschiedenen anderen Stellen des Umweltberichtes wird immer wieder erläutert, dass das Natura 2000-Gebiet

6708-308 "St. Arnualer Wiesen" und das Naturschutzgebiet "St. Arnualer Wiesen" (N6708-308) etwa 100 m entfernt vom Planungsgebiet liegt. Im äußersten Südosten grenzt der Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplans jedoch unmittelbar an diese Schutzgebiete. Das SO2 "Kreativzentrum" reicht bis ca. 35 m an die ausgewiesenen Schutzgebiete heran. In der Begründung mit Umweltbericht sollten deshalb die Entfernungsangaben präzisiert werden.

An vielen Stellen der Begründung mit Umweltbericht wird auf eine spätere Ergänzung und Konkretisierung der Angaben verwiesen, weshalb zum jetzigen Zeitpunkt noch keine abschließende Bewertung über einen ausreichenden Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung getroffen werden kann. Allerdings sind dem Regionalverband Saarbrücken auch keine zusätzlichen, bedeutenden Umweltinformationen bekannt, die noch nicht Gegenstand des vorgesehenen Untersuchungsrahmens sind.

Da das FNP-Änderungsverfahren selbst, als auch das entsprechende Raumordnungs- und Zielabweichungsverfahren noch nicht abgeschlossen sind, können zum jetzigen Zeitpunkt noch keine abschließenden Aussagen getroffen werden, wann und ob der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann. Ich bitte um jeweilige Zusendung weiterführender Ergebnisse des laufenden Bebauungsplanverfahrens und um entsprechende Beteiligung.

Viele Grüße
I.A.



Christian Schreiner
Stellv. Fachdienstleiter

FIRU mbH
Herrn Christoph Jung
Bahnhofstraße 22
67655 Kaiserslautern
per Email an: c.jung@firu-mbh.de

Bebauungsplan Nr. 135.06.04 „Osthafen“
Beteiligung der TÖB und der viS nach § 4 Abs. 1 BauGB

Ihr Schreiben vom 06.04.2017

Sehr geehrte Damen und Herren,

das StA39 nimmt zu der beabsichtigten Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes wie folgt Stellung:

Natur- und Artenschutz

1. FFH-Gebiet St. Arnualer Wiesen:

Aus Sicht des Natur- und Artenschutzes ist im Rahmen der Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes insbesondere die Nähe zu dem Natura-2000-Gebiet St. Arnualer Wiesen, das gleichzeitig auch als Naturschutzgebiet ausgewiesen ist, zu beachten. Diesbezüglich ist sicherzustellen, dass das Schutzgebiet in seinen für den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen durch die Maßnahmen und Aktivitäten innerhalb des BBP nicht erheblich beeinträchtigt wird.

Akustische und visuelle Emissionen aus dem BBP dürfen zu keiner erheblichen Beeinträchtigung der Fauna des Schutzgebietes führen. Hierbei ist die möglicherweise unterschiedliche Empfindlichkeit der Biozönosen während unterschiedlicher Phasen wie z.B. von Brut- oder Zugzeiten differenziert zu bewerten.

2. Mauereidechse

Im Planungsgebiet ist das Vorkommen der streng geschützten Mauereidechse nachgewiesen worden. Da große Teile des Gebietes aufgrund von Vollversiegelungen ungünstige Lebensraumqualitäten für die Mauereidechse aufweisen, stellt sich die Situation eher dahingehend dar, dass einzelne, lokal begrenzte Bereiche schwerpunktmäßig durch Mauereidechsen besiedelt sind, während große Flächen nicht durch Mauereidechsen besetzt sind.

Zur Minimierung möglicherweise auftretender artenschutzrechtlicher Konflikte sollten die Vorkommenschwerpunkte der Mauereidechse möglichst erhalten und weiterentwickelt bzw. optimiert werden. Damit könnte eine aufwendige Umsiedlung der Tiere und die Schaffung neuer Ersatzlebensräume möglicherweise vermieden werden.

Um Schäden an den geschützten Tieren zu vermeiden, sollten während der Baumaßnahme Schutzvorkehrungen getroffen werden, die es verhindern bzw. erschweren, dass geschützte Tiere in das Baufeld gelangen und so getötet werden.

Die Erhaltung der ausgewählten Lebensräume, der möglicherweise erforderlichen Ersatzmaßnahmen/Optimierungsmaßnahmen sowie der vorgesehenen Schutzmaßnahmen sollte im Rahmen der gutachterlichen Betrachtung dargestellt werden.

Innerhalb der gutachterlichen Betrachtung sollte außerdem ein Zeitplan aufgestellt werden, wann welche Maßnahmen durchzuführen sind.

3. Eingriffs-Ausgleichs-Betrachtung

Da der gesamte Bebauungsplan 135.06.04 „Osthafen“ innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans 135.06.00 „Gewerbegebiet Ostspange“ gelegen ist, handelt es sich hierbei um einen Innenbereichs-Bebauungsplan, für den keine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erforderlich ist.

Im Umweltbericht sollte außerdem darauf hingewiesen werden, dass es durch den neuen Bebauungsplan zu keinen zusätzlichen Flächenversiegelungen kommt, die nicht schon durch den alten Bebauungsplan möglich gewesen wären und somit durch den neuen Bebauungsplan keine zusätzlichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu befürchten sind. Auf die Durchführung einer Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung würde daher verzichtet.

Die zur Zeit im Umweltbericht vorhandenen, zum Teil widersprüchlichen Angaben hierzu sollten entsprechend korrigiert werden.

Schallschutz

Das für den B-Plan vorgesehene Gebiet ist insbesondere in der Nacht bereits ohne den geplanten Möbelmarkt sowohl durch Gewerbelärm- als auch durch Verkehrslärmeinwirkungen stark vorbelastet.

Die an der Nordfassade des bestehenden Gebäudes An der Römerbrücke 5 auftretende Gewerbelärmeinwirkung liegt mit bis zu 8,9 dB(A) über dem nach TA Lärm zulässigen Wert für MI-Gebiete und immer noch bis zu 5,9 dB(A) über dem neu eingeführten MU-Wert (Urbane Gebiete) für die Nachtsituation.

Die nächtlichen Verkehrslärmeinwirkungen durch den angrenzenden Straßen- und Schienenverkehr führen zu deutlichen Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 sowohl in den geplanten Gewerbeflächen als auch auf der Nordfassade der Gebäude in dem als MU-Fläche vorgesehenen Sondergebiet „Kreativzentrum“.

Es wird deshalb darauf hingewiesen, dass für das in der SO-2-Fläche vorgesehene Wohnen nur die nach Süden orientierten Räume zur Nutzung als schutzbedürftige Räume wie Schlafzimmer in Frage kommen. Dies sollte auch für die im Gewerbegebiet GE 3 ausnahmsweise zulässigen Betriebswohnungen festgesetzt werden.

Zusätzlich sollte darauf geachtet werden, dass passive Schallschutzmaßnahmen an Fenstern von schutzbedürftigen Nutzungen geplant werden, die dazu geeignet sein müssen, im Nachtzeitraum gesunde Wohnverhältnisse zu bewahren. Dies betrifft insbesondere ausreichenden Schallschutz in Bezug auf die möglichen Auswirkungen von Freiluftveranstaltungen im unmittelbaren Umfeld.

Zum Schutz vor den nächtlichen Gewerbe- und Verkehrslärmeinwirkungen im Plangebiet sind noch entsprechende textliche Festsetzungen für den B-Plan durch das beauftragte Gutachterbüro zu formulieren.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Matthias Kunz, (Dipl.-Geogr.)

FIRU mbH
Hr. C. Jung M.Sc.
Bahnhofstraße 22
67655 Kaiserslautern

67.2 Planung und Bau
Kerstin Gruber
Telefon 0681 905-1426
Telefax 0681 905-1760
kerstin.gruber@saarbruecken.de

Per e-mail: c.jung@firu-mbh.de

09.05.17

Bebauungsplan Nr. 135.06.04 „Osthafen“ der LH Saarbrücken, Stadtteil St. Johann

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belang gem. § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB

Stellungnahme des Amtes für Stadtgrün und Friedhöfe Saarbrücken

1. Die öffentliche Grünfläche öG1 soll voll umfänglich als öffentliche Grünfläche festgesetzt werden.

Begründung:

Die Beibehaltung einer Festsetzung als Bahnanlage bedingt planungsrechtliche Restriktionen für eine sinnvolle Flächeninwertsetzung. In der textlichen Begründung wird der Charakter dieser Fläche als öffentliche Promenade mit vielfältigen Nutzungsansprüchen bereits hervorgehoben.

Im Bereich der Straße Zur Ostspange ist auf eine Festsetzung Bahnanlage mit Fahrrecht Schienenbetreiber bereits verzichtet worden. Hier setzt sich die straßentechnische Infrastruktur schon seit langer Zeit über die querenden Gleise hinweg. Eine Absicht, zur Reaktivierung der Gleisanlage ist über die Jahre nicht mehr zu erkennen. Zudem fehlen bereits Teile der Gleisanlage im weiteren Verlauf.

2. Im nördlichen Bereich des Plangebietes, zwischen GE 2 und Eisenbahn bindet eine Straßenverkehrsfläche an die öffentliche Grünfläche an. Diese Anbindung sollte mit Zweckbestimmung Fußweg festgesetzt werden.

Begründung:

Der Weg entlang der Bahn ist eine wichtige und hoch frequentierte Fußwegeverbindung von der Saarbahn zum Osthafen. Mögliche Erschließungsabsichten für die Fläche GE 2 sollen unterbunden werden.

3. In den öffentlichen Grünflächen sollte die Anlage von Wegen erlaubt sein.

4. Für die Sondergebietsfläche SO 1 sollten die Grundstückszufahrten in der Straße an der Römerbrücke markiert sein und in der Breite gegebenenfalls eingeschränkt.

Begründung:

Es soll keine Möglichkeit gegeben werden, die Fläche SO 1 über die Straße zur Ostspange erschließen zu können.

5. Textfestsetzungen unter 1.8.2: Laut LBO § 47 (7) sind Stellplatzanlagen mit mehr als **8** Stellplätzen zu begrünen (...).

Bäume in den **unmittelbar an die Stellplatzflächen** angrenzenden begrüntem Grundstücksflächen können angerechnet werden.

6. Begründung und Umweltbericht unter 6.5.4: Die Begründung zu den Bestimmungen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern ist nicht nur als Absichtserklärung zu formulieren:

Die standortgerechten Gehölze **sind** grundsätzlich zu erhalten. ~~Eingriffe, die diese Gehölze gefährden, sollten unterbleiben.~~ Während der Baumaßnahme **sind** Sicherungsmaßnahmen nach (...) zu ergreifen.

Die Zulässigkeit von Ausnahmen ist im ersten Abschnitt gegeben.

Die Fläche M1 fällt in der dargestellten Signatur nicht unter Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern.

7. Die Signatur (T-Linie) für Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft fehlt in der Zeichenerklärung.

AL'in

2. z.V. 67.2 Ordner „Bebauungspläne“



STADTPLANUNGSAMT						
16. Mai 2017						
AL	1	2	3	4		
zu erl.			X			
RÜ						



LPP 125-KBD · Mainzer Straße 134-136 · 66121 Saarbrücken

Landeshauptstadt Saarbrücken
Stadtplanungsamt
Bahnhofstraße 31
66111 Saarbrücken

Landespolizeipräsidium

LPP 125 - Kampfmittelbeseitigungsdienst

Dienst-
gebäude: Mainzer Straße 134-136
66121 Saarbrücken

Bearbeiter: Dirk Otterbein
Tel.: 0681 962 -1790
Fax: 0681 962 -1795
E-Mail: lpp125@polizei.slpol.de

Az: LB 142/2017

Datum: 10.05.2017

Überprüfung von Grundstücken auf evtl. vorhandene Kampfmittel aus dem 2. Weltkrieg

Kampfmittelfreiheitsbescheinigung Bebauungsplan Nr. 135.06.04 „Osthafen“ der Landeshauptstadt Saarbrücken, Stadtteil St. Johann

Ihr Schreiben vom 06.04.2017, Herr Bried

Anlage/-n:

- keine

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Auswertung der uns vorliegenden Unterlagen sind im oben genannten Planungsbereich **keine** konkreten Hinweise auf mögliche Kampfmittel zu erkennen.

Gegen geplante Baumaßnahmen sprechen somit nach derzeitigem Kenntnisstand keine Gründe.

Sollten wider Erwarten Kampfmittel gefunden werden (Zufallsfunde), so ist über die zuständige Polizeidienststelle der Kampfmittelbeseitigungsdienst unverzüglich zu verständigen.

Hinweis:

Seit 2013 werden Baugrunduntersuchungen und Grundstücksüberprüfungen

(Flächendetektion/Bohrlochdetektion) aus personellen Gründen nicht mehr durch den staatlichen Kampfmittelbeseitigungsdienst durchgeführt.

Deshalb sollten Anfragen zu Kampfmitteln so frühzeitig gestellt werden, dass die Beauftragung gewerblicher Firmen zur Detektion der Baufläche rechtzeitig vor Baubeginn durch den Bauherrn erfolgen kann.

Die Kosten hierfür gehen zu Lasten des Bauherrn/Auftraggebers.

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst ist auch weiterhin für die Beseitigung, Entschärfung, Vernichtung aufgefundener Kampfmittel zuständig.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



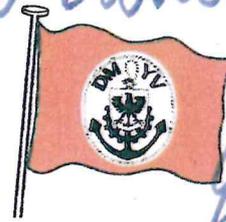
(Otterbein)

Leiter des Kampfmittelbeseitigungsdienstes





MOTORBOOT-CLUB SAAR e.V.
MITGLIED IM
DEUTSCHEN MOTORYACHTVERBAND
(DMYV)



1. II IV mitte AE (1)
2. 2 Wochen

Motorboot-Club Saar e.V.*Dudweiler Landstr. 3*66123 Saarbrücken*Tel. +49 681 3904344¹

Saarbrücken, 13.04.2017

63/64
abgestimmt
AE
Frank S. O.
WSU
G

Sehr geehrte Frau Oberbürgermeisterin, liebe Frau Britz,

wie ich aus der "Osthafen-Szene" erfahren haben, soll in dem in unserer Nähe liegenden "Rhenania-Gebäude" eine Veranstaltungsmöglichkeit mit Diskothekenbetrieb eingerichtet und betrieben werden. Offensichtlich wird mit den entsprechenden Baumaßnahmen bereits begonnen.

Sollten diese Infos zutreffen, bleibt bei einem zukünftigen Diskothekenbetrieb zu befürchten, dass hiervon eine erhebliche Lärmbelästigung ausgehen wird, sowohl durch den Musikbetrieb innerhalb der Räumlichkeiten der Diskothek als auch durch den Gaststättenbetrieb außerhalb des Gebäudes sowie durch die Gäste, die sich in den Sommermonaten außerhalb des Gebäudes aufhalten.

Wir befürchten, dass durch die zu erwartenden Lärmbelästigungen unser Hafnenbetrieb empfindlich gestört wird.

Die Hafenanlagen, clubeigen oder städtisch, profitieren von der naturnahen Lage zum FFH-Gebiet. Die große touristische Akzeptanz der Anlagen ist dem hohen Freizeit- und Erholungswert geschuldet. Gäste und Mitglieder des MBCS schätzen die ruhige und schöne Lage des Hafens.

Es ist zu befürchten, dass bei einer Lärmbelästigung der Hafen zukünftig gemieden wird. Das kann nicht im Interesse der Beteiligten sein.

Bevor eine Nutzungs festgeschrieben wird, bitten wir den geltenden Grundsatz des Rücksichtnahmegebots zu beachten.

Ich wäre Ihnen daher sehr verbunden, wenn Sie mich über den Stand der Dinge informieren würden.

Mit freundlichen Grüßen

BAUDEZERNAT					
Eing..	25. April 2017				
61	62	63	66	67	
PG	V/F	GMS	ZDA		

WAB	
Leit.	
Eingangs	19. APR. 2017
Nr.	
Amt	

Als Präsident des MBCS, Heino Brand

¹Präsident: Heino Brand*Vizepräsident: Beate Brand*Schutzmeister: Reiner Didion-Groß

STADTPLANUNGSAMT				
05. Mai 2017				
zu erl.	1	2	3	4
Rd	erl. Sa			