

Anlage 9 VIS	BBP Nr. 113.02.46 “Zwischen Hohenzollernstraße, Gärtnerstraße und HTW- Gelände“ im Stadtteil Alt-Saarbrücken	Seite 1
-----------------	--	---------

Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der verwaltungsinternen Stellen
- Frühzeitige Beteiligung -

Beteiligung mit Schreiben vom 27.09.2023 Frist zur Stellungnahme bis 27.10.2023

Stellungnahme:	Ergebnis der Überprüfung:
----------------	---------------------------

V01 DEZERNAT I OBERBÜRGERMEISTER <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>	Kein Beschluss erforderlich
V02 DEZERNAT II DEZERNAT FÜR FINANZEN UND NACHHALTIGKEIT <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>	Kein Beschluss erforderlich
V03 DEZERNAT IV DEZERNAT FÜR BILDUNG, KULTUR UND JUGEND <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>	Kein Beschluss erforderlich
V04 DEZERNAT VI BAUDEZERNAT <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>	Kein Beschluss erforderlich
V05 DEZERNAT VII WIRTSCHAFT, SOZIALES UND DIGITALISIERUNG <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>	Kein Beschluss erforderlich

Anlage 9 VIS	<p style="text-align: center;">BBP Nr. 113.02.46 “Zwischen Hohenzollernstraße, Gärtnerstraße und HTW- Gelände“ im Stadtteil Alt-Saarbrücken</p>	<p style="text-align: right;">Seite 2</p>
-------------------------	---	---

Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der verwaltungsinternen Stellen
- Frühzeitige Beteiligung -

Beteiligung mit Schreiben vom 27.09.2023 Frist zur Stellungnahme bis 27.10.2023

Stellungnahme:	Ergebnis der Überprüfung:
----------------	---------------------------

<p>V06 STADTAMT 12 AMT FÜR ENTWICKLUNGSPLANUNG, STATISTIK UND WAHLEN</p> <p><u>Schreiben vom 27.10.2023</u></p> <p>„mit dem Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umnutzung und Neugestaltung des ehemaligen Stadtwerkeareals geschaffen. Die geplante Neugestaltung wird den Stadtteil bereichern und die Attraktivität Alt-Saarbrückens als Hochschul- und Wohnstandort stärken. Das Vorhaben ist ein wichtiger Bestandteil im Rahmen des ISEK ‚Alt-Saarbrücken Tallage‘ und wird aus Sicht der Entwicklungsplanung ausdrücklich unterstützt.“</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>V07 STADTAMT 20 STADTKÄMMEREI</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>V08 STADTAMT 23 LIEGENSCHAFTSAMT</p> <p><u>Schreiben vom 05.10.2023</u></p> <p>„hinsichtlich des Geltungsbereiches des BBP gibt es seitens des Liegenschaftsamtes folgenden Hinweis: Die LHS beabsichtigt den Erwerb der Flurstücke 12/25, 12/26 und 12/29 (Teilfläche). Ein entsprechender Gesprächstermin mit dem Investor findet am 10.10.2023 statt.“</p>	<p>Konsequenz:</p> <p>Keine Änderung</p> <p>Begründung:</p> <p>Der beabsichtigte Termin hat zwischenzeitlich stattgefunden. Dies ist jedoch nicht Bestandteil des Bebauungsplans, sondern betrifft die konkrete Umsetzung.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>

Anlage 9 VIS	BBP Nr. 113.02.46 “Zwischen Hohenzollernstraße, Gärtnerstraße und HTW- Gelände“ im Stadtteil Alt-Saarbrücken	Seite 3
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der verwaltungsinternen Stellen - Frühzeitige Beteiligung -		
Beteiligung mit Schreiben vom 27.09.2023		Frist zur Stellungnahme bis 27.10.2023
Stellungnahme:		Ergebnis der Überprüfung:
V09 STADTAMT 30 RECHTSAMT VERWALTUNGSDEZERNENT <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>		Kein Beschluss erforderlich
V10 STADTAMT 32. 3 ORDNUNGSAMT STRAßENVERKEHRSTELLE <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>		Kein Beschluss erforderlich
V11 STADTAMT 37 AMT FÜR BRAND-, UND ZIVILSCHUTZ <u>Schreiben vom 28.09.2023</u> „aus Sicht des Amtes für Brand- und Zivilschutz bestehen keine Bedenken, wenn in dem geplanten Gebiet ausreichend Löschwasser vorhanden ist. Bemessungsgröße sind hierzu, der Information der Arbeitsgemeinschaft der Leiter der Berufsfeuerwehren (AGBF) und des Deutschen Feuerwehrverbandes (DFV) in Abstimmung mit den Arbeitsblättern 400-1 und 405 des Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW), zu entnehmen. Weiterhin ist bei der Gebäudenutzung bzw. Standortplanung die Richtlinie „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ zu beachten. Bei einer Festlegung von Baumstandorten ist die Notwendigkeit einer Anleiterung am Objekt zu prüfen. Bei Festlegungen von Parkflächen sind ebenso die möglichen Zufahrten bzw. Aufstellflächen der Feuerwehr zu berücksichtigen. Weitere brandschutztechnische Maßnahmen bzgl. eines entstehenden Gebäudes, werden aus Sicht des Amtes für Brand- und Zivilschutz in einem Baugenehmigungsverfahren geprüft und sind nicht Bestandteil eines Bebauungsplanes.“		Konsequenz: Änderungsbedarf. Aufnahme vorsorglicher Hinweise zum Brand-/Zivilschutz. Begründung: Das Amt für Brand- und Zivilschutz hat keine Bedenken gegen das Planvorhaben, sofern in dem geplanten Gebiet ausreichend Löschwasser vorhanden ist. Die Anmerkungen werden vorsorglich als Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen. Bei der Festlegung der Baumstandorte wurden lediglich Bäume gewählt, die ohnehin gemäß Baumschutzsatzung der Landeshauptstadt schützenswert sind. Die ausgewiesenen Parkflächen entsprechen den Flächen des heutigen Stadtwerkeparks. Vorsorglich werden diese Anmerkungen jedoch als Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen. Beschlussvorschlag: Der Stadtrat der Landeshauptstadt Saarbrücken beschließt, wie dargelegt, folgende Hinweise bzgl.

Anlage 9 VIS	BBP Nr. 113.02.46 “Zwischen Hohenzollernstraße, Gärtnerstraße und HTW- Gelände“ im Stadtteil Alt-Saarbrücken	Seite 4
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der verwaltungsinternen Stellen - Frühzeitige Beteiligung -		
Beteiligung mit Schreiben vom 27.09.2023		Frist zur Stellungnahme bis 27.10.2023
Stellungnahme:		Ergebnis der Überprüfung:
		<p>des Brandschutzes in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • „Für ausreichend Löschwasser in dem Gebiet ist Sorge zu tragen. Bemessungsgrößen sind hierzu, der Information der Arbeitsgemeinschaft der Leiter der Berufsfeuerwehren (AGBF) und des Deutschen Feuerwehrverbandes (DFV) in Abstimmung mit den Arbeitsblättern 400-1 und 405 des Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW), zu entnehmen. • Weiterhin ist bei der Gebäudenutzung bzw. Standortplanung die Richtlinie „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ zu beachten. • Bei einer Festlegung von Baumstandorten ist die Notwendigkeit einer Anleiterung am Objekt zu prüfen. • Bei Festlegungen von Parkflächen sind ebenso die möglichen Zufahrten bzw. Aufstellflächen der Feuerwehr zu berücksichtigen.“
<p>V12 STADTAMT 39 AMT FÜR KLIMA- UND UMWELTSCHUTZ</p> <p><u>Schreiben vom 27.10.2023</u></p> <p>„aus Sicht des StA39 bestehen Bedenken gegen die o.g. Planung, insbesondere im Hinblick auf den Immissionsschutz. Folgende Hinweise bzw. Anregungen zur vorliegenden Planung sind daher unbedingt zu beachten:</p> <p>Immissionsschutz Das Gutachten zur Umwelteinwirkung Lärm befindet sich in der Erstellung, jedoch können folgende Anregungen gegeben werden: Die vorläufige Berechnung der Lärmbelastung ausgehend des öffentlichen Verkehrslärmes legt nahe,</p>		<p>Konsequenz:</p> <p>Änderungsbedarf. Anpassung der Festsetzungen in der Planzeichnung und im Textteil des Bebauungsplanes zu den grünordnerischen Festsetzungen. Anpassung der Begründung des Bebauungsplanes hinsichtlich der angepassten Festsetzungen. Aufnahme der Ergebnisse des Umweltberichts und des schalltechnischen Gutachtens in die Bebauungsplanunterlagen.</p> <p>Begründung:</p> <p>Immissionsschutz Das schalltechnische Gutachten wurde zwischenzeitlich – u.a. in Abstimmung mit dem Amt 39 der Landeshauptstadt Saarbrücken - fertiggestellt und wird zum nächsten Verfahrensschritt vorgelegt.</p>

Anlage 9 VIS	<p style="text-align: center;">BBP Nr. 113.02.46 “Zwischen Hohenzollernstraße, Gärtnerstraße und HTW- Gelände“ im Stadtteil Alt-Saarbrücken</p>	Seite 5
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der verwaltungsinternen Stellen - Frühzeitige Beteiligung -		
Beteiligung mit Schreiben vom 27.09.2023		Frist zur Stellungnahme bis 27.10.2023
Stellungnahme:	Ergebnis der Überprüfung:	

<p>dass die Orientierungswerte um bis zu 18 dB(A) und die Schwelle der Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) tags sehr deutlich überschritten sind. „Je weiter die Orientierungswerte der DIN 18005 überschritten werden, desto gewichtiger müssen allerdings die für die Planung sprechenden städtebaulichen Gründe sein und umso mehr hat die Gemeinde die baulichen und technischen Möglichkeiten auszuschöpfen, die ihr zu Gebote stehen, um diese Auswirkungen zu verhindern.“ (Zitat BVerwG, Urteil vom 22. März 2007, AZ: 4 CN 2/06, RN 15) Entsprechend der deutlich sehr hohen Abweichung der Orientierungswerte und Überschreitung der Schwelle zur Gesundheitsgefährdung Maßnahmen zu ergreifen. Mittels der Riegelstellung wird der südliche Teil der Fassade effektiv vor Lärm abgeschirmt (südliche Fassadenseite). Die nördliche Fassadenseite ist jedoch nach wie vor der sehr hohen Lärmbelastung ausgesetzt. Um die baulichen Möglichkeiten auszuschöpfen wird empfohlen die Riegelstellung der Gebäude und die Grundrissorientierung konsequent umzusetzen. Daher soll folgende Festsetzung unter Punkt 18 aufgeführt werden:</p> <p>Gebäuderiegel Zum Schutz vor Verkehrslärm der BAB A 620 sind durch die Gebäude von MU1 und MU2 ein durchgängiger Riegel (Gebäude; Schallschutzwand) zu errichten, so dass auf der lärmabgewandten Seite die Orientierungswerte der DIN 18005-1 (60 dB(A) tags, 45 dB(A) nachts) eingehalten werden. Nach §9 Abs. 2 BauGB sind zuerst der durchgängige Riegel zu erstellen, um die dahinterliegende Bebauung (Kindertagesstätte, Parkareal) vor den Verkehrslärmimmissionen zu schützen.</p> <p>Grundrissorientierung Zum Schutz vor Verkehrslärm dürfen an der nördlichen Fassadenseite von MU1 und MU2 keine schutzbedürftigen Aufenthaltsräume gemäß DIN 4109 angeordnet werden. Ausnahmsweise können schutzbedürftige Aufenthaltsräume an der nördlichen Fassadenseite (zur BAB A620 zugewandte Seite) angeordnet werden, wenn mindestens ein Fenster des Raumes gleich oder unter dem Beurteilungspegel von 63 dB(A) tags/ 45 dB(A) nachts liegt.</p> <p>Luftschalldämmung der Außenbauteile Zum Schutz vor Außenlärm für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen sind die Anforderungen der Luftschalldämmung nach DIN 4109-1 „Schallschutz im</p>	<p>Die Ergebnisse des schalltechnischen Gutachtens werden in die Bebauungsplan-Unterlagen eingearbeitet und die Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB, wie dargelegt, ergänzt.</p> <p>Gebäuderiegel Eine entsprechende Festsetzung zur Realisierung des Gebäuderiegels war bereits in dem Bebauungsplan enthalten. Die Festsetzung wird gemäß den Ausführungen des schalltechnischen Gutachtens ergänzt.</p> <p>Grundrissorientierung Die bereits enthaltene Festsetzung bzgl. der Grundrissorientierung (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) wird entsprechend angepasst.</p> <p>Luftschalldämmung der Außenbauteile Die bereits enthaltene Festsetzung bzgl. der Luftschalldämmung der Außenbauteile (§ 9 Abs. 1 Nr.</p>
--	--

Anlage 9 VIS	BBP Nr. 113.02.46 “Zwischen Hohenzollernstraße, Gärtnerstraße und HTW- Gelände“ im Stadtteil Alt-Saarbrücken	Seite 6
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der verwaltungsinternen Stellen - Frühzeitige Beteiligung -		
Beteiligung mit Schreiben vom 27.09.2023		Frist zur Stellungnahme bis 27.10.2023
Stellungnahme:	Ergebnis der Überprüfung:	

<p>Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen", Ausgabe Januar 2018 oder jeweilige aktuelle Ausgabe, einzuhalten. Die maßgeblichen Außenlärmpegel sind im Gutachten XX angegeben.</p> <p>Von den maßgeblichen Außenlärmpegeln in der Plandarstellung kann abgewichen werden, wenn nachgewiesen wird, dass der maßgebliche Außenlärmpegel geringer ist.</p> <p>Lüftungseinrichtungen Für schutzbedürftige Räume, bei denen die Beurteilungspegel über 63 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts geht und die nicht über mindestens ein Fenster gleich oder unter 63 dB(A) tags / 45 dB(A) nachts verfügen, ist eine fensterunabhängige Belüftung sicherzustellen.</p> <p>Aufenthaltsbereiche im Freien Zum Schutz gegen Verkehrslärm sind Aufenthaltsbereiche im Freien wie z.B. Balkone, Terrassen, oder offene Loggien in den Bereichen, bei dem der Beurteilungspegel tags über die 63 dB(A) geht, ausgeschlossen. Gemäß § 1 Ab. 6 Nr. 7g BauGB sind Luftreinhaltepläne und Lärmaktionspläne zu berücksichtigen. Nach dem Lärmaktionsplan der Landeshauptstadt Saarbrücken (Stufe 2, 2015) wird der Stadtwerk-Park als ruhiges Gebiet ausgewiesen. Ruhige Gebiete sollen nach dem Lärmaktionsplan geschützt und weiterentwickelt werden. Um den Stadtwerk-park vor Lärm zu schützen, sollte zumindest an der Südfassade von MU1 und an der Ostfassade von MU2 keine Lärmquelle (Lüftungsgeräte, Luft-Wärmepumpen und andere stationären Geräten sowie offene Tore von (Werkstatt-)Betrieben) angesiedelt werden. Dies hat auch den Vorteil, dass der innere Bereich für die Wohnnutzung keiner weiteren Verlärmung ausgesetzt wird, da schon der äußere Bereich durch die BAB A620 sehr stark beansprucht wird. Außerdem wird der Freispielbereich der Kindertagesstätte vor Lärm geschützt. Falls dennoch stationäre Anlagen oder Tore von gewerblichen Betrieben notwendig sind, so können diese auf eine lärmbelastete Fassadenseite ausweichen. Ebenso bieten sich die Dachflächen für stationäre Anlagen als Aufstellort an. In die Festsetzung unter Punkt 18 soll folgender Abschnitt aufgenommen werden: Schutz des ruhigen Gebiet Stadtwerkpark Zum Schutz vor Lärm des ruhigen Gebietes Stadtwerkpark dürfen an der Südfassade des MU1 und</p>	<p>24 BauGB) wird gemäß den Ausführungen des schalltechnischen Gutachtens ergänzt.</p> <p>Lüftungseinrichtungen Die bereits enthaltene Festsetzung bzgl. der Lüftungseinrichtung (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) wird gemäß den Ausführungen des schalltechnischen Gutachtens ergänzt.</p> <p>Aufenthaltsbereiche im Freien „Im Rahmen der (schalltechnischen) Untersuchung sollten zudem die Verkehrslärmimmissionen auf der südlich des Gebäuderiegels gelegenen Freispielfläche und Parkanlage untersucht werden. Die Berechnung zeigt auf, dass im Bereich des geplanten Freispielbereichs Immissionspegel von unter 57 dB(A) zu erwarten sind. Gemäß dem Hinweisblatt „Städtische Anforderungen an Freispielbereiche von Kinderspieleinrichtungen; Lärmvorsorge bei hoher Verkehrslärmbelastung“ sind demnach keine Lärminderungsmaßnahmen auszuführen. Im Bereich der Parkanlage wird ein Immissionspegel von 60 dB(A) weitestgehend unterschritten. Aufgrund von seitlichem Schalleintrag wird der Orientierungswert der DIN 18005-1 in Teilbereichen im Südwesten und Nordosten der Parkanlage überschritten. Eine Überschreitung des Immissionsgrenzwertes der 16. BImSchV konnte nicht festgestellt werden. (In den Tabellen auf Blatt 43 des schalltechnischen Gutachtens) werden die (...) ermittelten Beurteilungspegel der Geräuschimmissionen tags und nachts durch die geplante Stellplatznutzung im Plangebiet den an den betrachteten Immissionsorten des Studentenwohnheims geltenden Orientierungswerten der DIN 18005 Beiblatt 1 gegenübergestellt. Die Orientierungswerte werden demnach tags um mindestens 13 dB(A) unterschritten. Die Orientierungswerte werden nachts ebenfalls eingehalten.“</p>
--	---

Anlage 9 VIS	BBP Nr. 113.02.46 “Zwischen Hohenzollernstraße, Gärtnerstraße und HTW- Gelände“ im Stadtteil Alt-Saarbrücken	Seite 7
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der verwaltungsinternen Stellen - Frühzeitige Beteiligung -		
Beteiligung mit Schreiben vom 27.09.2023		Frist zur Stellungnahme bis 27.10.2023
Stellungnahme:	Ergebnis der Überprüfung:	

<p>an der Ostfassade des MU2 keine Lärmquellen nach TA Lärm angebracht werden.</p> <p>Nach der Stadtklimatische und luftthygienische Gesamtanalyse der Landeshauptstadt Saarbrücken, die im Zuge des Luftreinhalteplans Saarbrücken (2012) erstellt wurde, wird die nördliche Baugrenze (MU1) mit einer Luftschadstoffbelastung mit einem Jahresmittelwert von 40 bis 50 µg/m³ Stickstoffdioxid (NO₂) angeben. Dies liegt über den Grenzwert der 39. BImSchV. Im Sinne des vorsorgenden Umweltschutzes und der Einhaltung der gesunde Wohn- und Arbeitsbedingungen soll an der nördlichen Baugrenze keine Wohnbebauung realisiert werden. Weil durch die Lärmbelastung hier schon ein Ausschluss schutzbedürftiger Räume gegeben ist, wird der Konflikt durch bauliche Mittel gelöst.</p> <p>Im Hauptkapitel „Auswirkungen des Bebauungsplanes, Abwägung“, Unterkapitel „Argumente für die Verabschiedung des Bebauungsplanes“ ist der Punkt „Keine erheblichen Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes“ ersatzlos zu streichen. Die Luftqualität und die Lärmbelastung liegen über den einschlägigen Grenzwerten. Der Punkt ist im Unterkapitel „Argumente gegen die Verabschiedung“ des Bebauungsplanes aufzuführen. Das Trennungsgebot § 50 Abs. 1 BImSchG kann hier nicht eingehalten werden. Durch die festgesetzten Maßnahmen werden die erheblichen Umweltwirkungen auf die Wohn- und Arbeitsverhältnisse gemildert werden, jedoch sind die erheblichen Auswirkungen trotzdem vorhanden. Es können andere städtebauliche Gründe dennoch die Planung rechtfertigen.</p> <p>Naturschutz</p> <p>Mit dem vorliegenden Bebauungsplan wird in einem dritten Teilschritt der letzte noch fehlende Teilabschnitt des Gesamtareals des Bebauungsplanverfahrens „Erweiterung HTW / Stadtwerkareal“ fortgeführt.</p> <p>Der Bebauungsplan Nr. 113.02.46 „Zwischen Hohenzollernstraße, Gärtnerstraße und HTW-Gelände“ schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umnutzung und Neugestaltung des ehemaligen Stadtwerkareals. Das ehemalige Verwaltungsgebäude soll zukünftig als Studentenwohnheim genutzt werden. Weiterhin geplant ist ein Gebäudequerriegel, der sowohl ein Boarding-House wie auch eine Kindertagesstätte beinhalten soll. Die Parkanlage soll weitestgehend erhalten</p>	<p>(Quelle: Schalltechnisches Gutachten zum B-Plan 113.02.46 „Quartier zwischen Hohenzollernstraße, Gärtnerstraße und HTW-Gebäude“; SGS-TÜV Saar GmbH, Sulzbach; Stand: 11.12.2023)</p> <p>Da im Bestand (Ostfassade Stadtwerke-Gebäude) bereits derartige Anlagen vorhanden sind, wird auf eine diesbezügliche Regelung verzichtet.</p> <p>Vorsorglich soll in dem Bebauungsplan jedoch darauf hingewiesen werden, dass zum Schutz vor Lärm des ruhigen Gebietes Stadtwerkpark an der Südfassade des MU1 und an der Ostfassade des MU2 möglichst keine Lärmquellen nach TA Lärm angebracht werden bzw. wenn, dass auf lärmarme Geräte zurückgegriffen wird.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend den Anmerkungen des Amt 39 angepasst.</p> <p>Naturschutz</p>
--	--

Anlage 9 VIS	BBP Nr. 113.02.46 “Zwischen Hohenzollernstraße, Gärtnerstraße und HTW- Gelände“ im Stadtteil Alt-Saarbrücken	Seite 8
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der verwaltungsinternen Stellen - Frühzeitige Beteiligung -		
Beteiligung mit Schreiben vom 27.09.2023		Frist zur Stellungnahme bis 27.10.2023
Stellungnahme:	Ergebnis der Überprüfung:	

<p>und der Öffentlichkeit unter Optimierung der Wegeverbindungen zugänglich gemacht werden. Die Möglichkeit der Straßenraumgestaltung der Gärtnerstraße wird ebenfalls durch den BBP geschaffen.</p> <p>Die Festsetzungen des Bebauungsplanes setzen zur Erreichung der o.g. Planungsziele im Westen und Norden des Geltungsbereiches ein Urbanes Gebiet fest. Die vorhandene, bisher private Parkanlage im Südosten des Geltungsbereichs wird als Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ festgesetzt und soll zukünftig auch für die Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden.</p> <p>Durch die vorliegende Planung kommt es zur Inanspruchnahme von bereits durch Anlage eines Verwaltungsgebäudes sowie zweier kleinerer Nebengebäude, Stellplatzanlagen und Zufahrten weitgehend vollversiegelter Flächen. Weiterhin befinden sich im Geltungsbereich bisher vollständig unversiegelte Flächen der Parkanlage. Die Parkanlage ist durch teils naturschutzfachlich und klimaökologisch wertgebende sowie das Landschafts- bzw. Stadtbild prägende Einzelbäume begrünt. Entlang der den Geltungsbereich säumenden Straßenräume befinden sich lediglich entlang der Hohenzollernstraße Baumreihen, die Gärtnerstraße ist bisher ohne Bepflanzung. Im Nordosten bezieht der Geltungsbereich Teile einer städtischen Parkanlage ein, die mit bereits älterem wertgebendem und nach BSchS geschützten Baumbestand bepflanzt ist.</p> <p>Infolge der Festsetzungen des Bebauungsplanes zum Maß der baulichen Nutzung und hier insbesondere der GRZ wird eine Versiegelung von Flächen innerhalb des Urbanen Gebietes (MU) bis 0,6 zulässig, wobei diese durch Garagen, Stellplätze mit Zufahrten und Nebenanlagen nach §v 14 BauNVO sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche bis 0,8 überschritten werden darf. Grünordnerische Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB regeln die Begrünung von oberirdischen Stellplatzflächen, Dachflächen und Decken von Tiefgaragen sowie Fassaden. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB sollen den wertgebenden Baumbestand innerhalb der nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzten Öffentlichen Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage sichern. Weiterhin werden Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB getroffen, die zur Einhaltung natur- und insbesondere artenschutzrechtlicher Vorschriften führen sollen.</p>	
--	--

Anlage 9 VIS	BBP Nr. 113.02.46 “Zwischen Hohenzollernstraße, Gärtnerstraße und HTW- Gelände“ im Stadtteil Alt-Saarbrücken	Seite 9
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der verwaltungsinternen Stellen - Frühzeitige Beteiligung -		
Beteiligung mit Schreiben vom 27.09.2023		Frist zur Stellungnahme bis 27.10.2023
Stellungnahme:	Ergebnis der Überprüfung:	

<p>Das Verfahren erfolgt im zweistufigen Normalverfahren mit Umweltprüfung und Umweltbericht. Aktuell in der Beteiligung wurden die nachfolgenden Unterlagen vorgelegt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bebauungsplan (Kernplan 25.09.2023) • Begründung (Kernplan 25.09.2023) • Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (agsta Umwelt 02/2020) <p>Der in Aussicht gestellte Umweltbericht wird offenbar für die Offenlage ergänzt, genaue Angaben hierzu fehlen.</p> <p>Nach Durchsicht der Unterlagen bestehen bzgl. des jetzigen Verfahrensstand noch Bedenken bzgl. der aktuell vorliegenden grünordnerischen Festsetzungen sowie der aktuellen Bewertung der Belange des Artenschutzes sowie zum Baumschutz. Möglicherweise werten die Bewertungen und demnach auch das Konzept der Artenschutzmaßnahmen im weiteren Verfahren ergänzt. Entsprechende Verweise auf Unvollständigkeit oder ausstehende Ergänzung fehlen jedoch innerhalb der Begründung. Die aus Sicht des Amtes für Klima- und Umweltschutz kritischen Aspekte werden im Folgenden dargelegt.</p> <p>Nachfolgende Vorgaben bzgl. des Kommunalen Naturschutzes sind im weiteren Verfahren zu berücksichtigen und durch entsprechende grünordnerische Festsetzungen / Hinweise in Planzeichnung und Begründung aufzunehmen:</p>	<p>Der Umweltbericht wurde zwischenzeitlich fertiggestellt. In diesem wurden auch die Belange des Artenschutzes sowie zum Baumschutz bewertet.</p> <p>Demnach umfasst der Geltungsbereich „das Zentralgebäude der Stadtwerke Saarbrücken mit angrenzender Grünfläche. Das ca. 1,3 ha große Areal ist etwa zur Hälfte überbaut bzw. versiegelt. Der Grünbereich ist parkartig angelegt und besteht aus solitären Bäumen mit z.T. höherem Alter. Das neue Gebäude wird auf einer überwiegend bereits versiegelten Fläche (Technikgebäude, Stellplätze, Wege) errichtet. Das Parkgelände soll praktisch vollständig erhalten bleiben. Im Zuge der Anlage von Tiefgaragen sind jedoch die Gehölzreihe entlang der A 620 und 5 ältere Linden südlich der überdachten PKW-Stellplätze zu entfernen. Letztere gewinnen dadurch artenschutzrechtliche Relevanz, dass sich an zwei der Bäume evtl. winterquartier-taugliche Stammhöhlen befinden. Entsprechende Maßnahmen, die ein Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ausschließen, werden bauplanungsrechtlich festgesetzt. Am Bestandsgebäude bestehen keine Quartierpotenziale, eine Prüfung des Servergebäudes ist vor dem Rückbau noch durchzuführen. In Bezug auf die Jagdraumnutzung besitzt das Parkgelände innerhalb des an weiteren Grünflächen armen Umfeldes durchaus eine Bedeutung für die hier ausschließlich registrierte Zwergfledermaus. Das Parkgelände bleibt in dieser Funktion jedoch erhalten. Die Bedeutung des zu entfernenden Gehölzsaum entlang der A 620 als Leitstruktur ist aus gutachterlicher Sicht zu relativieren und kann durch die geplante Verlängerung der Lärmschutzwand mit direkter Anbindung an Gebäude des Boardinghouses im Osten in Ihrer Funktion ersetzt werden.</p> <p>Die Brutmöglichkeiten an dem Bestandsgebäude sind aufgrund der intakten Backsteinfassade und fehlender Nischen und Dachüberstände nur gering. Gebäudebrüter konnten bei keiner der Begehungen beobachtet werden. Das Bestandsgebäude soll in der jetzigen Kubatur bis auf kleinere Umbauten im Eingangsbereich erhalten, so dass grundsätzlich</p>
---	---

Anlage 9 VIS	<p style="text-align: center;">BBP Nr. 113.02.46 “Zwischen Hohenzollernstraße, Gärtnerstraße und HTW-Gelände“ im Stadtteil Alt-Saarbrücken</p>	Seite 10
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der verwaltungsinternen Stellen - Frühzeitige Beteiligung -		
Beteiligung mit Schreiben vom 27.09.2023		Frist zur Stellungnahme bis 27.10.2023
Stellungnahme:	Ergebnis der Überprüfung:	

<p>Artenschutzprüfung (ASP) Grundsätzlich ergibt sich durch die Artenschutzbestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) für Bauleit- und Baugenehmigungsverfahren das Erfordernis der Durchführung einer Artenschutzprüfung (ASP). Durch diese ist zu prüfen, welche Artengruppen und Tierarten unter Berücksichtigung der Wirkfaktoren des Vorhabens, d.h. nachdem Festsetzung des Bebauungsplanes Art und Maß der Nutzung definiert haben, im Geltungsbereich infolge der dortigen Habitatausstattung vorkommen und artenschutzrechtlich relevant sind und welche als planungsrelevante Arten in der ASP in einer Einzelartbetrachtung detailliert zu prüfen sind. Der besondere Artenschutz erscheint zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht abschließend bewertet, da ein</p>	<p>keine Betroffenheit besteht. Für den als Nahrungsgast registrierten Hausperling und den Mauersegler sind dennoch Nisthilfen vorgesehen, um die Brutbedingungen im Gebiet zu verbessern. Für die auf der Fläche registrierten Gehölzbrüter (Amsel, Grünfink, Kohlmeise und Rotkehlchen) schließen die gesetzlichen Rodungsfristen ein Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände aus, in Bezug auf die Fortpflanzungsstätten greift die Legal Ausnahme n. § 44 Abs. 5 Satz 1 Nr. 3.</p> <p>Hinweise auf die im Stadtgebiet von Saarbrücken häufige Mauereidechse ergaben sich im Zuge dreier Begehungen nicht. Ihr fehlen auf dem Gelände vor allem Versteck- und Überwinterungsmöglichkeiten.</p> <p>Weitere im Sinne der §§ 19 und 44 BNatSchG planungsrelevanten Arten sind auf der Fläche nicht zu erwarten. Bei der Eingriffs-Ausgleichsbilanz muss der rechtskräftige Bebauungsplan die Bilanzierungsgrundlage sein. Dieser legitimiert gegenüber der Planung eine deutlich stärkere Bebauung, auch im Bereich des Stadtwerkeparks. Externe Ausgleichsmaßnahmen sind daher weder artenschutzrechtlich noch im Sinne der Eingriffsregelung erforderlich und beschränken gegebenenfalls auf die Ausgleichsverpflichtung der Baumschutzsatzung der Stadt Saarbrücken.“</p> <p>(Quelle: Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 113.02.46 „Zwischen Hohenzollernstraße, Gärtnerstraße und HTW-Gelände“; ARK Umweltplanung und -consulting, Saarbrücken; Stand: 11.12.2023)</p> <p>Artenschutzprüfung (ASP) Eine Artenschutzprüfung (ASP) wurde zwischenzeitlich erstellt, die Ergebnisse sind in den Umweltbericht eingearbeitet.</p> <p>Demnach ist „im Hinblick auf die Avifauna davon auszugehen, dass lediglich Arten, die in Bezug auf den Nahrungserwerb eine hohe Flexibilität aufweisen, das Areal als entsprechenden (Teil-)Lebensraum nutzen können. Brutvorkommen dürften im Wesentlichen auf die Gruppe der störresistenten Gebüsch- und Freikronenbrüter beschränkt bleiben. Dies konnte durch die avifaunistischen Erhebungen bestätigt werden. Typische Parkbewohner, wie z.B. die Singdrossel konnten nicht nachgewiesen werden. Gebäudebrüter sind zwar möglich, es</p>
---	---

Anlage 9 VIS	<p style="text-align: center;">BBP Nr. 113.02.46 “Zwischen Hohenzollernstraße, Gärtnerstraße und HTW- Gelände“ im Stadtteil Alt-Saarbrücken</p>	Seite 11
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der verwaltungsinternen Stellen - Frühzeitige Beteiligung -		
Beteiligung mit Schreiben vom 27.09.2023		Frist zur Stellungnahme bis 27.10.2023
Stellungnahme:	Ergebnis der Überprüfung:	

<p>nachvollziehbarer Nachweis der Erfassung planungsrechtlicher Arten und die Bewertung der Auswirkungen auf diese sowie die Konzeption erforderlicher Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen fehlt. Aus den Planunterlagen ist derzeit nicht erkennbar, ob eine Artenschutzprüfung mit entsprechenden Bestandserfassungen unter Berücksichtigung der zu erwartenden Auswirkungen des Vorhabens abschließend durchgeführt wurde. Es ist im aktuellen Verfahrenstand nicht erkennbar, ob eine erhebliche Betroffenheit des Artenschutzes vorliegt, so dass dies im weiteren Verfahren darzustellen und zu regeln ist.</p> <p>Aus Sicht des Amtes für Klima- und Umweltschutz ist auf Ebene des Bebauungsplanes bereits die belastbare Aussage einer Artenschutzprüfung erforderlich, die klar erkennbar macht, welche artenschutzrechtlich relevanten Arten durch das Vorhaben tatsächlich betroffen sind. Die im Zuge der Schaffung von Planungsrecht erforderlichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind aus Sicht des Amtes für Klima- und Umweltschutz bereits auf dieser Planungsebene zu definieren um vor allem die Notwendigkeit von Bauzeitenregelungen oder der Schaffung ggf. erforderlicher CEF-Maßnahmen bereits auf Ebene der Bauleitplanung zu regeln. Spätestens für die Offenlage sollte daher die Betroffenheit Artenschutz geklärt und erforderliche Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen festgelegt sein.</p> <p>Mit den Unterlagen zum Bebauungsplan liegt ein „Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag“ der agstaUMWELT GmbH vor, der die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) zum Vorhaben umfasst (Endbericht 02/2020). Dieser Artenschutzfachbeitrag war im Rahmender Erarbeitung des BBP für das Gesamtareal ausgearbeitet worden. Er umfasst daher ein zwar größeres Untersuchungsgebiet, nach Osten fehlen allerdings die Flächen der städtischen Parkanlage sowie der Gärtnerstraße.</p> <p>Die artenschutzrechtliche Bewertung der agstaUMWELT legt dar, dass keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst, sofern die dargestellten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen eingehalten werden. Die Bewertung der Fauna erstreckt über einen größeren Untersuchungsraum als der nun vorliegende Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Gemäß dem Gutachten wurden keine Quartiere in Bäumen festgestellt, allerdings wird darauf hingewiesen, dass die Bedingungen für eine belastbare Untersuchung der Höhlenbäume</p>	<p>ergaben sich jedoch keine Hinweise auf eine konkrete Nutzung. Die einzigen registrierten Arten im Umfeld, für die in Bezug auf die Fortpflanzungs- und Ruhestätten eine Legalausnahme nicht vorausgesetzt werden dürfte, wären die als Nahrungsgäste registrierten Arten Haussperling und Mauersegler.</p> <p>Fledermausquartiere konnten im Zuge einer Begehung inkl. Gebäudeprüfung nicht nachgewiesen werden. Begrenzte Potenziale bestehen lediglich in 2 Stammhöhlen an den zu entfernenden Linden.“</p> <p>„Die Stammhöhlen in den Linden zwischen Technikgebäude und Park sind aufgrund der Stammstärken potenziell winterquartiertauglich. Der geeignete Zeitraum für eine Fällung wäre der 01.-31. Oktober nach dem Ende der Fortpflanzungs- und vor Beginn der Winterschlafperiode. Da erst Anfang 2024 mit dem Abschluss des Verfahrens zu rechnen ist, bleibt zum sicheren Ausschluss einer Tötung winterschlafender Tiere lediglich der Zeitraum nach Abschluss der Winterschlafphase ab dem 16.03. Hierfür ist jedoch eine Befreiung vom Verbot des § 39 Abs. 5 Nr. 2 einzuholen (bei gleichzeitig notwendiger Prüfung auf Vogelbruten). Zudem sind die Baumhöhlen spätestens eine Woche vor der Fällung durch herabhängende schwere Folien zu verschließen, durch die dann noch aktiven Tiere herausgelangen aber nicht wieder einfliegen können.</p> <p>Eine Fällung im Januar/Februar wäre nur dann möglich, wenn beide Höhlen vorab endoskopisch auf Hinweise (Kotspuren) inspiziert würden, was aufgrund der Lage am Stamm nur über eine LKW-Arbeitsbühne möglich wäre.“</p> <p>„Das Servergebäude muss (auf ein pot. Vorkommen von Fledermäusen) vor dem Rückbau geprüft werden.“</p> <p>Im Fall von Hinweisen sind in Absprache mit dem LUA entsprechende Schutzmaßnahmen (Verschluss) und ggfs. Ausgleichsmaßnahmen festzulegen.</p> <p>Eine erhöhte Jagdraumnutzung des Parkgeländes durch die Zwergfledermaus wurde im Rahmen der Untersuchungen von C. Harbusch 2019 registriert. Da der Stadtwerkepark erhalten bleibt und durch die Entfernung der Einfriedung und der Öffnung der Formschnitthecke die angrenzende Grünstruktur funktional angeschlossen wird, ergibt sich keine Verschlechterung der Jagdbedingungen. Auch</p>
--	--

Anlage 9 VIS	<p style="text-align: center;">BBP Nr. 113.02.46 “Zwischen Hohenzollernstraße, Gärtnerstraße und HTW- Gelände“ im Stadtteil Alt-Saarbrücken</p>	Seite 12
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der verwaltungsinternen Stellen - Frühzeitige Beteiligung -		
Beteiligung mit Schreiben vom 27.09.2023		Frist zur Stellungnahme bis 27.10.2023
Stellungnahme:	Ergebnis der Überprüfung:	

<p>nicht optimal waren (S. 4). Daher ist die im Artenschutz Fachbeitrag angeführte Vermeidungsmaßnahme zur Fällung von Höhlenbäumen zwingend zu berücksichtigen und in den Bebauungsplan wie folgt aufzunehmen:</p> <p>Falls eine Fällung von Höhlenbäumen erforderlich werden sollte, ist unmittelbar vor der Fällung eine Kontrolle auf möglichen Besatz durch Brutvögel oder Fledermäuse durchzuführen. Weiterhin sind die Rodungszeiten nach § 39 Absatz 5 BNatSchG zu beachten.</p> <p>Mit dem vorgelegten Artenschutzfachbeitrag sowie den Angaben in der Begründung wird zum jetzigen Zeitpunkt die Betroffenheit der Belange des Artenschutzes durch die Auswirkungen des vorgelegten Bebauungsplanes nicht eindeutig und abschließend dargelegt. Offenbar gab es über die Untersuchungen des Artenschutzfachbeitrages hinaus weitere Untersuchungen (vgl. Transektbegehungen Reptilien 2022). Es fehlen allerdings Angaben zu Art, Umfang und Methodik, so dass sich die Ergebnisse und Aussagen der Begründung (S. 13ff) nicht einordnen und bewerten lassen.</p> <p>Bzgl. der Gebäude wird weiterhin ein möglicher Besatz von Fledermäusen in Dach- und Kriechböden festgestellt. Es fehlt unserer Einschätzung nach eine belastbare Aussage zum Besatz bzw. eine wirksame Maßnahmenkonzeption. Können hier Wochenstuben sicher ausgeschlossen werden? Im Falle eines tatsächlichen Besatzes wären vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, der bisher aktuell aufgenommene Hinweis im BBP zur Kontrolle der Gebäude im Rahmen von An-, Um-, Sanierungs- und Abrissmaßnahmen wäre nicht ausreichend.</p> <p>Bzgl. der Fledermausfauna wurde die Parkfläche als essenzielles Nahrungshabitat bewertet. Gemäß Begründung wird die Parkanlage daher als Öffentliche Grünfläche festgesetzt und einzelne Bäume zum Erhalt festgesetzt. Die innerhalb der Grünfläche und dem umliegenden Flächen mit dem vorliegenden Bebauungsplan zulässigen Eingriffe (z.B. Anlage von Wegen bzw. Anlage von Retentionsraum; Herstellung Boarding-House) werden zum jetzigen Verfahrensstand bzgl. ihrer Auswirkungen insbesondere auf die Fledermausfauna nicht bewertet. Im weiteren Verfahren sollten die Auswirkungen der vorliegenden Planung geprüft und potenziell erforderliche Vermeidungsmaßnahmen im weiteren Verfahren ergänzt werden. Weiterhin ist die Parkflä-</p>	<p>durch die Entfernung der Gehölzreihe entlang der A 620 ergeben sich keine erheblichen negativen Effekte. Für die in Straßenbegleitgehölzen in letzter Zeit zunehmend nachgewiesene Haselmaus (<i>Muscardinus avellanarius</i>) ist die Gehölzreihe in ihrer Dimension zu gering und zu isoliert.</p> <p>Unter den Reptilien besteht Lebensraumpotenzial für die im Umfeld nachgewiesene und äußerst anpassungsfähige Mauereidechse, die jedoch im Rahmen von drei Begehungen nicht nachgewiesen werden konnte und auf der Fläche in Ermangelung notwendiger Versteck- und Überwinterungsstrukturen mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht präsent ist. Mit weiteren i.S.d. §§ 19 und 44 BNatSchG planungsrelevanten Arten ist nicht zu rechnen.</p> <p>Erforderliche Vermeidungsmaßnahmen zur Abwendung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände umfassen die Einhaltung der gesetzlichen Rodungsfristen gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG und die bauplanungsrechtlich festgesetzten und im Text begründeten Maßnahmen in Bezug auf Fledermäuse.</p> <p>Auf eine weitere formelle artenschutzrechtliche Prüfung kann daher verzichtet werden.“</p> <p>(Quelle: Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 113.02.46 „Zwischen Hohenzollernstraße, Gärtnerstraße und HTW-Gelände“; ARK Umweltplanung und -consulting, Saarbrücken; Stand: 11.12.2023)</p>
---	--

Anlage 9 VIS	<p style="text-align: center;">BBP Nr. 113.02.46 “Zwischen Hohenzollernstraße, Gärtnerstraße und HTW- Gelände“ im Stadtteil Alt-Saarbrücken</p>	Seite 13
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der verwaltungsinternen Stellen - Frühzeitige Beteiligung -		
Beteiligung mit Schreiben vom 27.09.2023		Frist zur Stellungnahme bis 27.10.2023
Stellungnahme:	Ergebnis der Überprüfung:	

<p>che / Öffentliche Grünfläche infolge ihrer besonderen Bedeutung für den Artenschutz in ihrer Gesamtheit gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB zum Erhalt festzusetzen, um negative Auswirkungen auf die Funktionalität als Nahrungsraum für Fledermäuse zu vermeiden. Die Zulässigkeit einer zukünftigen weiteren Inanspruchnahme der Grünfläche (mit Ausnahme erforderlicher Wege und der Retentionsfläche) sollte verbindlich ausgeschlossen werden.</p> <p>Der Artenschutzfachbeitrag aus dem Jahr 2020 hatte weiterhin den Erhalt der Gehölze entlang der Autobahn, die eine Bedeutung als Leitstruktur und Abschirmung für Fledermäuse besitzen, empfohlen. Dieser Gehölzstreifen muss nun planungs- und baubedingt entfernt werden: Derzeit fehlt eine dahingehende artenschutzrechtliche Bewertung.</p> <p>Unabhängig von den Ergebnissen des Fachbeitrages Artenschutz ist die bauliche Integration von Nisthilfen für Gebäudebrüter und Fledermäuse zu prüfen. Im Zuge der Sanierung und des Umbaus sowie des Neubaus von Gebäuden finden entsprechende Arten der Fledermäuse und Vögel immer weniger geeignete Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Die Verwendung von inzwischen verfügbaren Bauelementen (z. B. entsprechende Mauersteine oder Nistkästen) im Bereich der Fassaden bietet diesen Tierarten geeignete Lebensraumstrukturen und dem Bauherrn die Möglichkeit der gezielten Anbringung solcher Nisthilfen an konfliktfreien Standorten. Die Abstimmung von Art, Anzahl und Standort solcher Nisthilfen mit der zuständigen Fachbehörde (Landesamt für Umwelt und Arbeitsschutz, Herr Braunberger) wird empfohlen.</p> <p>Satzung über den Schutz der Bäume in der Landeshauptstadt Saarbrücken (BSchS, 2017) sowie Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB: Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb des Geltungsbereichs der Baumschutzsatzung. Innerhalb des Plangebietes befinden sich mehrere nach Baumschutzsatzung geschützte Bäume.</p> <p>Eine Kartierung dieser nach BSchS geschützten Bäume als Grundlage der Beurteilung der vorliegenden Planung fehlt. Zur Beurteilungen der Auswirkungen der vorliegenden Planung sind daher im weiteren Verfahren die nach BSchS geschützten Bäume zu erfassen und in einem Bestandsplan darzustellen. Es ist weiterhin zu kennzeichnen, welche Bäume entfernt werden müssen und welche Bäume erhalten werden sollen.</p>	<p style="text-align: center;">Satzung über den Schutz der Bäume in der Landeshauptstadt Saarbrücken (BSchS, 2017) sowie Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB</p> <p>Eine Kartierung der Bestandsbäume innerhalb des Gebietes wurde zwischenzeitlich seitens des Umweltgutachters vorgenommen, ein entsprechender Bestandsplan erstellt und zwischen Amt 39 und 67 der Landeshauptstadt abgestimmt. Die zwischen beiden Ämtern abgestimmten Baumstandorte der zu erhaltenden Bäume werden in die Planzeichnung übernommen bzw. die bereits ent-</p>
--	---

Anlage 9 VIS	<p style="text-align: center;">BBP Nr. 113.02.46 “Zwischen Hohenzollernstraße, Gärtnerstraße und HTW- Gelände“ im Stadtteil Alt-Saarbrücken</p>	Seite 14
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der verwaltungsinternen Stellen - Frühzeitige Beteiligung -		
Beteiligung mit Schreiben vom 27.09.2023		Frist zur Stellungnahme bis 27.10.2023
Stellungnahme:	Ergebnis der Überprüfung:	

<p>Die derzeit gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB zum Erhalt festgesetzten Bäume sind durch Symbole in der Planzeichnung des BBP dargestellt. Einige der Baumsymbole sind dem vorhandenen Baumbestand nicht eindeutig zuzuordnen.</p> <p>Darüber hinaus befinden sich innerhalb der Parkanlage weitere nach BSchS geschützte und infolge ihrer ökologischen und insbesondere klimaökologischen Wertigkeit erhaltenswerte Bäume. Insgesamt ist erst nach Darlegung des durch das Vorhaben betroffenen nach BSchS geschützten Baumbestandes und der Abstimmung zu erhaltender Bäume abschließend erkennbar, ob eine erhebliche Betroffenheit der Belange der BSchS durch den vorliegenden BBP ausgelöst werden.</p> <p>Insofern ist für die Offenlage Nachfolgendes in den BBP aufzunehmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Alle nach BSchS geschützten Bäume sind in einem Bestandsplan inkl. der Auswirkungen des BBP darzustellen. • Ebenso darzustellen sind die noch jungen Baumpflanzungen innerhalb der Parkfläche, da diese als Ersatzpflanzungen gem. BSchS der Stadtwerke zu betrachten sind und demzufolge ebenfalls unter den Schutz der BSchS fallen. • Die auch aufgrund ihrer besonderen Bedeutung für den Artenschutz zu erhaltende Parkanlage ist in ihrer Gesamtheit als Fläche zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB festzusetzen. • In Abstimmung mit StA 39 ist im Hinblick auf das nachfolgende Verfahren gern. BSchS der Erhaltung wertgebender Bäume durch Einzelbaum-Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB zu regeln <p>Bzgl. der Baumschutzsatzung, in deren Geltungsbereich der vorliegende BBP liegt, ist lediglich der entsprechende Hinweis in den BBP aufzunehmen, wie er bereits in der Fahne der Planzeichnung enthalten ist.</p> <p>Kritisch gesehen im Zusammenhang mit dem Erhalt von Bäumen in der Parkanlage wird die Zulässigkeit der Neuanlage von Wegen und Retentionsflächen. Ohne Schädigung der zu erhaltenden Bäume dürfen solche Anlagen ausschließlich im nach DIN 18920 erforderlichen Abstand zu den Bäumen angelegt werden. Zur belastbaren Sicherung des Baumerhalts ist daher die Ergänzung der zur Festsetzung der Öffentlichen Grünfläche erforderlich (siehe unten).</p>	<p>haltenen Standorte entsprechend angepasst. Zudem wird der erhaltenswerte Baum im Bereich des Mülltonnen-Hauses / im Bereich der Fahrradabstellplätze im Nordwesten des Plangebietes aufgrund seiner Lage im Schutzstreifen der BAB 620 nur in der Begründung textlich aufgeführt.</p> <p>Bis auf einen vitalen Baum wurden die Nachpflanzungen dabei außen vorgelassen, da diese zum Teil Stammschäden aufweisen und vermutlich nicht überlebensfähig sind.</p> <p>Bzgl. der Thematik hinsichtlich der zu erhaltenden Parkanlage fand nochmal eine Abstimmung mit dem Amt 39 statt. Auf eine gesamtheitliche Festsetzung als Fläche zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB kann demnach verzichtet werden.</p> <p>Bzgl. der Baumschutzsatzung ist bereits ein entsprechender Hinweis in dem Bebauungsplan enthalten.</p>
---	--

Anlage 9 VIS	BBP Nr. 113.02.46 “Zwischen Hohenzollernstraße, Gärtnerstraße und HTW- Gelände“ im Stadtteil Alt-Saarbrücken	Seite 15
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der verwaltungsinternen Stellen - Frühzeitige Beteiligung -		
Beteiligung mit Schreiben vom 27.09.2023		Frist zur Stellungnahme bis 27.10.2023
Stellungnahme:		Ergebnis der Überprüfung:
<p>Festsetzung zur Öffentlichen Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB: Die entsprechende Festsetzung ist zur Sicherung des Erhalts des Baumbestandes wie folgt zu ergänzen: Die Anlage von Wegen sowie Geländemodellierungen sind ausschließ/ich innerhalb des nach DIN 18920 zulässigen Abstandes zu geschützten und zum Erhalt festgesetzten Bäumen zulässig.</p> <p>Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB: Wir empfehlen aus naturschutz- und artenschutzrechtlicher Sicht eine struktur- und gehölzreiche Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen und sonstigen Grünflächen möglichst unter Verwendung heimischer Gehölzarten zur Schaffung von Habitatstrukturen für die Fauna. Dies ist gerade innerhalb des vorliegenden Plangebietes und dessen Umfeld, das bereits einen hohen Versiegelungsgrad besitzt, von hoher Bedeutung. Aktuell fehlt eine Festsetzung im Bebauungsplan zur Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen. Diese ist im weiteren Verfahren zu ergänzen. Hierbei soll im Bereich des MU eine relativ intensive und klimatisch wirksame Durchgrünung auch zur Kompensation des Verlustes zahlreicher geschützter Bäume vorgenommen werden. Pro angefangene 150 m² nicht über- oder unterbauter Grundstücksfläche ist mind. ein standortgerechter heimischer Laubbaum in geeigneter Pflanzqualität zu pflanzen. Eine entsprechende Pflanzliste standortgerechter heimischer Laubbäume oder deren Sorten gem. der GALK-Liste ist zu ergänzen.</p> <p>Die Festsetzung der Dachbegrünung der Gebäude sowie der Tiefgaragen wird in der aktuellen Formulierung begrüßt. Der nachfolgende Textteil der Festsetzung, der quasi eine vollständige sonstige Nutzung im Bereich von Dachflächen der Tiefgaragen zulässt, ist zu streichen: „Unter Gebäuden, Terrassen, Zufahrten, Zuwegungen, Straßen und Plätzen liegende Tiefgaragen und Dächer von Tiefgaragen mit Dachstellplätzen sind für diese Bereiche (Stellplätze und deren Erschließungsflächen) von dieser Regelung ausgenommen.“ Solche Nutzungen sowie erforderliche technische Anlagen sind vielmehr auf einen maximalen Anteil von 40 % der jeweiligen Tiefgaragendachflächen zu begrenzen. Dies ist im weiteren Verfahren zu prüfen. Sofern noch nicht erfolgt, ist die Pflanzliste für die Dachbegrünung auf invasive Arten zu prüfen. Nach cursorischer Prüfung unsererseits sind solche nicht enthalten, dies sollte</p>		<p>Die Festsetzung zur Öffentlichen Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB wird wie vorgeschlagen angepasst.</p> <p>Das Amt 39 empfiehlt aus naturschutz- und artenschutzrechtlicher Sicht eine struktur- und gehölzreiche Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen und sonstigen Grünflächen möglichst unter Verwendung heimischer Gehölzarten zur Schaffung von Habitatstrukturen für die Fauna. Die Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Die Festsetzung der Dachbegrünung der Gebäude sowie der Tiefgaragen wird in der aktuellen Formulierung begrüßt.</p> <p>Die Festsetzung bzgl. der Dachbegrünung wird entsprechend der Stellungnahme des Amt 39 angepasst.</p>

Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der verwaltungsinternen Stellen
- Frühzeitige Beteiligung -

Beteiligung mit Schreiben vom 27.09.2023 Frist zur Stellungnahme bis 27.10.2023

Stellungnahme:	Ergebnis der Überprüfung:
----------------	---------------------------

<p>aber aufgrund der möglichen Folgen noch einmal nachvollzogen werden.</p> <p>Die derzeitige Fassung der Festsetzungen zur Fassadenbegrünung beinhaltet die Vorgaben der Begrünungssatzung. Diese verstehen sich lediglich als Mindeststandards und zielen auf die Eingrünung großflächiger Fassaden von vor allem gewerblichen Bauten ab. Da im Zuge der Umsetzung des Vorhabens der aktuelle Gehölzbestand zur Autobahn hin entfernt werden und gern. den Vorgaben der Autobahn GmbH nur noch 0,5-1,5 m hohe Gehölzpflanzungen zugelassen werden, entfällt neben der bisherigen ökologischen Funktion des Gehölzstreifens zukünftig auch die gestalterisch wirksame Eingrünung des neuen Gebäuderiegels nach Norden. Zur Minderung dieser negativen Auswirkungen des BBP ist eine Fassadenbegrünung zwingend vorzusehen, was aber mit den Schwellenwerten der BGrüS möglicherweise nicht erreicht werden kann. Insofern ist die Festsetzung zur Fassadenbegrünung in entwurfsverträglichem Maß verbindlich zu formulieren. Der Bereich der Gärtnerstraße wird aus Gründen der späteren Umgestaltung großräumig als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (hier: Verkehrsberuhigter Bereich) festgesetzt. Derzeit fehlen hier Straßenbäume, die für die Anwohner lokal klimaökologisch und gestalterische Wirkung entfalten. Insofern ist hier eine Festsetzung zur Durchgrünung des Straßenraumes zu formulieren. Um später ausreichend Planungsspielraum zu gewähren ist die genaue Formulierung der Festsetzung zu prüfen. Die Anpflanzung von jedoch mindestens 5 standortgerechten Laubbäumen, die bzgl. Art und Pflanzqualität bzw. -bedingungen mit StA 67 abzustimmen sind, sollte hier jedoch auf jeden Fall möglich sein.“</p>	<p>Nach Abstimmung mit dem Stadtplanungsamt und dem Amt 39 soll die derzeitige Festsetzung bzgl. der Fassadenbegrünung in dem Bebauungsplan beibehalten werden. Das vorgesehene städtebauliche Konzept sieht eine zur Autobahn hin geöffnete Tiefgarage vor. Eine Bepflanzung der Fassade ist daher nur erschwert möglich.</p> <p>Die Fassadengestaltung wird zudem nochmals dem Gestaltungsbeirat vorgestellt, sodass dadurch eine verträgliche Gestaltung der Fassade sichergestellt werden kann.</p> <p>Im Hinblick auf die Eingrünung des Gebietes ist seitens der Stadt stattdessen eine zwingende Begrünung der Flächen entlang der Autobahn, unter Berücksichtigung der Vorgaben der Autobahn GmbH, vorzusehen (PF 1). Eine entsprechende Festsetzung wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Die Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB wird entsprechend ergänzt und die Planzeichnung angepasst. Eine entsprechende Festsetzung zur Anpflanzung von mind. 5 Bäumen im Bereich der Gärtnerstraße ist auch dem Umweltbericht zu entnehmen.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Stadtrat der Landeshauptstadt Saarbrücken beschließt, wie dargelegt, die Ergebnisse des schalltechnischen Gutachtens in die Bebauungsplan-Unterlagen einzuarbeiten und die Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB entsprechend dem Gutachten sowie den Anmerkungen des Amt 37 anzupassen / zu ergänzen.</p> <p>Der Stadtrat der Landeshauptstadt Saarbrücken beschließt weiterhin, wie dargelegt, folgenden Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p>„Zum Schutz vor Lärm des ruhigen Gebietes Stadtwerkepark sollen an der Südfassade des MU1 und</p>
--	--

Anlage 9 VIS	<p style="text-align: center;">BBP Nr. 113.02.46 “Zwischen Hohenzollernstraße, Gärtnerstraße und HTW- Gelände“ im Stadtteil Alt-Saarbrücken</p>	Seite 17
-----------------	--	----------

Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der verwaltungsinternen Stellen
 - Frühzeitige Beteiligung -

Beteiligung mit Schreiben vom 27.09.2023 Frist zur Stellungnahme bis 27.10.2023

Stellungnahme:	Ergebnis der Überprüfung:
----------------	---------------------------

	<p>an der Ostfassade des MU2 möglichst keine Lärmquellen nach TA Lärm angebracht bzw. wenn, dann auf lärmarme Geräte zurückgegriffen werden.“</p> <p>Der Stadtrat der Landeshauptstadt Saarbrücken beschließt zudem, wie dargelegt, die Festsetzung zur Öffentlichen Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB wie folgt anzupassen:</p> <p>„Siehe Plan. Die Flächen an der Ecke Hohenzollernstraße / Gärtnerstraße werden als öffentliche Grünfläche „Parkanlage“ festgesetzt. Diese dienen dem allgemeinen Aufenthalt zum Zwecke der Erholung, Freizeitgestaltung und des Kinderspiels. Bzgl. der Anlage von Wegen sowie Geländemodellierungen sind die nach DIN 18920 zu beachtenden Abstände zu geschützten und zum Erhalt festgesetzten Bäumen zu berücksichtigen und einzuhalten. Ebenso ist die Geländemodellierung zur Aktivierung von Retentionsraum zulässig.“</p> <p>Der Stadtrat der Landeshauptstadt Saarbrücken beschließt, wie dargelegt, die Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB wie folgt zu ergänzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • „Zur Sicherstellung einer klimaangepassten Straßenraumbegrünung sind innerhalb des verkehrsberuhigten Bereiches mindestens 5 mittel- bis großkronige standortgerechte Laubbaumhochstämme gemäß Pflanzliste (Pflanzqualität: 3xv, StU 16/18) zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.“ • „Die nicht überbauten Grundstücksflächen und sonstigen Grünflächen sind unter Verwendung heimischer Gehölzarten zur Schaffung von Habitatstrukturen für die Fauna struktur- und gehölzreich zu gestalten. Pro angefangene 150 m² nicht über- oder unterbauter Grundstücksfläche ist dabei mind. ein standortgerechter heimischer Laubbaum in geeigneter Pflanzqualität zu pflanzen.“ <p>Der Stadtrat der Landeshauptstadt Saarbrücken beschließt, wie dargelegt, die Festsetzung gem. §</p>
--	---

Anlage 9 VIS	<p style="text-align: center;">BBP Nr. 113.02.46 “Zwischen Hohenzollernstraße, Gärtnerstraße und HTW- Gelände“ im Stadtteil Alt-Saarbrücken</p>	<p style="text-align: right;">Seite 18</p>
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der verwaltungsinternen Stellen - Frühzeitige Beteiligung -		
Beteiligung mit Schreiben vom 27.09.2023		Frist zur Stellungnahme bis 27.10.2023
Stellungnahme:		Ergebnis der Überprüfung:
		<p>9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB bzgl. der Begrünung der Tiefgaragendächer wie folgt zu anzupassen:</p> <p>„Die Decken von Tiefgaragen müssen als Freifläche nutzbar sein und intensiv begrünt werden, d.h. die Substratfläche muss eine Mindesthöhe von 0,25 m aufweisen.</p> <p>Die Dachflächen von Tiefgaragenzufahrten sind mit einer mindestens extensiven Dachbegrünung zu versehen.</p> <p>Unter Gebäuden, Terrassen, Zufahrten, Zuwegungen, Straßen und Plätzen liegende Tiefgaragen und Dächer von Tiefgaragen mit Dachstellplätzen sind für diese Bereiche (Stellplätze und deren Erschließungsflächen) von dieser Regelung ausgenommen. Diese Nutzungen sowie erforderliche technische Anlagen sind dabei auf einen maximalen Anteil von 40 % der jeweiligen Tiefgaragendachfläche begrenzt.</p> <p>Die Nutzung der Tiefgaragendachfläche als Kita-Freibereich ist zulässig.“</p> <p>Der Stadtrat der Landeshauptstadt Saarbrücken beschließt, wie dargelegt, die Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB bzgl. des Pflanzstreifens entlang der Autobahn (PF 1) wie folgt anzupassen:</p> <p>„Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB werden Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt:</p> <p>Zur Eingrünung des Gebietes ist entlang der Autobahn zwingend ein Pflanzstreifen mit ausschließlich niedrig wachsenden Gehölzen (maximale Wuchshöhe bis zu 1,5 Meter) anzulegen und regelmäßig zu pflegen (siehe Plan - PF1).“</p>
<p>V13 STADTAMT 40 AMT FÜR KINDER UND BILDUNG</p> <p><u>Schreiben vom 29.09.2023</u></p> <p>„das StA 40 hat keine Bedenken bzgl. des B-Planes 113.0246 „Zwischen Hohenzollernstraße, Gärtnerstraße und HTWGelände" (Kita/Stadtwerkeareal)" in Alt-Saarbrücken.</p> <p>Vielmehr begrüßen wir die Planungen ausdrücklich, da durch den geplanten Bau einer 6-gruppigen integrativen Kita der Unterdeckung von Kita-Plätzen</p>		<p>Konsequenz:</p> <p>Kein Änderungsbedarf.</p> <p>Begründung:</p>

Anlage 9 VIS	BBP Nr. 113.02.46 “Zwischen Hohenzollernstraße, Gärtnerstraße und HTW- Gelände“ im Stadtteil Alt-Saarbrücken	Seite 19
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der verwaltungsinternen Stellen - Frühzeitige Beteiligung -		
Beteiligung mit Schreiben vom 27.09.2023		Frist zur Stellungnahme bis 27.10.2023
Stellungnahme:		Ergebnis der Überprüfung:
<p>in der Tallage in Alt-Saarbrücken entgegengewirkt wird. Bis zum Jahr 2025/26 fehlen in Alt-Saarbrücken 112 Kindergärten und 51 Krippenplätze. Durch Realisierung dieser integrativen Kita werden voraussichtlich 80 Kindergärten- und 18 Krippenplätze geschaffen.“</p>		<p>Das Stadtamt 40, Amt für Kinder und Bildung hat keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes, sondern begrüßt ausdrücklich den Bau der geplanten Kita. Damit wird der Unterdeckung von Kita-Plätzen in der Tallage Alt-Saarbrücken entgegengewirkt.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>V14 STADTAMT 61_RADVERKEHRSBEAUFTRAGTER STADTPLANUNGSAMT</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>		Kein Beschluss erforderlich
<p>V15 STADTAMT 62 VERMESSUNGS- UND GEOINFORMATIONSAMT</p> <p><u>Schreiben vom 04.10.2023</u></p> <p>„Innerhalb des festgesetzten Plangebietes stimmen die Angaben mit dem Liegenschaftskataster überein.“</p>		Kein Beschluss erforderlich
<p>V16 STADTAMT 63 BAUAUFSICHTSAMT</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>		Kein Beschluss erforderlich
<p>V17 STADTAMT 66 AMT FÜR STRASSENBAU UND VERKEHRSINFRASTRUKTUR</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>		Kein Beschluss erforderlich

Anlage 9 VIS	<p style="text-align: center;">BBP Nr. 113.02.46 “Zwischen Hohenzollernstraße, Gärtnerstraße und HTW- Gelände“ im Stadtteil Alt-Saarbrücken</p>	<p style="text-align: right;">Seite 20</p>
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der verwaltungsinternen Stellen - Frühzeitige Beteiligung -		
Beteiligung mit Schreiben vom 27.09.2023		Frist zur Stellungnahme bis 27.10.2023
Stellungnahme:	Ergebnis der Überprüfung:	

**V18 STADTAMT 67
AMT FÜR STADTGRÜN UND FRIEDHÖFE**

Schreiben vom 26.10.2023

„Teil A Planzeichnung/ Teil B Textteil

1. Für das bestehende Pförtnerhaus im südwestlichen Teil des Geltungsbereichs ist in der Planzeichnung ein wesentlich größeres Baufenster dargestellt als im Bestand. Der angrenzende Platanenhain ist als zum Erhalt von Bäumen festgesetzt.

Sollte ein Neubau unter Ausnutzung des gesamten Baufensters erfolgen, ist die östliche Baumreihe des Platanenhains aufgrund des geringen Abstandes nicht zu erhalten.

Um den Baumhain als prägendes Gestaltelement zu sichern, kann die Größe des Baufensters gegenüber dem Bestand lediglich nach Norden erweitert werden.

2. Innerhalb der Öffentlichen Grünfläche sind mehrere Bäume als zum Erhalt festgesetzt. Im Zentrum der Parkanlage befindet sich eine schützenswerte Laubbaumgruppe. Vermutlich irrtümlicher Weise wurde nicht die Laubbaumgruppe in ihrer Gänze erfasst, sondern der westlich benachbarte Nadelbaum. Der folgenden Darstellung unter Punkt 3 ist die korrekte Lage zu entnehmen.

3. Im Süden der zentralen öffentlichen Grünfläche ist eine ca. 30 m x 30 m große Teilfläche als „Fläche für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 Baugesetzbuch festzusetzen (siehe blaue Umgrenzung in der folgenden Darstellung).

Begründung: Die notwendige Rückhaltung und Versickerung von befestigten Flächen im Einzugsgebiet wird zwar im Teil B Textteil erwähnt, aber nicht in der Planzeichnung verortet. Bei der oben vorgeschlagenen Teilfläche handelt es sich um eine Fläche, die schon unter heutigen Bedingungen bei Starkregen bis zu 0,15 m eingestaut ist (vgl. Starkregengefahrenkarte 2016). Angrenzende Flächen sollen entsprechend entlastet werden.

Für die Schaffung dieses Retentionsvolumens müssen die hier vorgesehenen Nutzung (bzw. Festsetzung) als öffentliche Grünfläche diese Mehrfachnutzung explizit zulassen. Zu dieser Klarstellung wird für vor genannte Teilfläche eine Überlagerung der

Konsequenz:

Änderungsbedarf.

Anpassung der Festsetzungen in der Planzeichnung und im Textteil des Bebauungsplanes zu den grünordnerischen Festsetzungen. Anpassung der Begründung des Bebauungsplanes hinsichtlich der angepassten Festsetzungen.

Begründung:

Das Baufenster im Bereich des bestehenden Pförtnerhauses wird zum Schutz des angrenzenden Platanenhais auf den Bestand zurückgenommen. Zu beachten ist hierbei jedoch, dass auch der vorhandene Dachüberstand mit in das Baufenster aufzunehmen ist. Der Zuschnitt des Baufensters muss auch eine energetische Sanierung (Außen-dämmung) ermöglichen.

Die Platanen selbst sind im Bebauungsplan bereits als zu erhaltende Baumstrukturen festgesetzt und darüber hinaus auch gem. Baumschutzsatzung der Landeshauptstadt Saarbrücken geschützt.

Die zu erhaltenden Bäume innerhalb der öffentlichen Grünfläche werden nach Prüfung und Abstimmung zwischen Amt 39 und dem Amt 67 neu festgesetzt. Diesbezüglich fand vorab eine Kartierung durch den Umweltgutachter statt.

Im Bereich der öffentlichen Grünfläche ist eine Geländemodellierung zur Aktivierung von Retentionsraum zulässig.

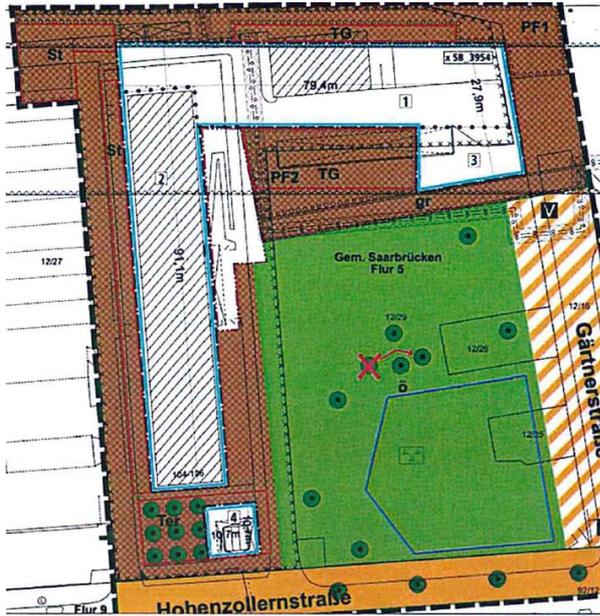
Zur genauen Verortung der pot. Retentionsfläche wird eine „Fläche für Anlagen zur Rückhaltung und Versickerung des Niederschlagswassers“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16b BauGB festgesetzt.

Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der verwaltungsinternen Stellen
- Frühzeitige Beteiligung -

Beteiligung mit Schreiben vom 27.09.2023	Frist zur Stellungnahme bis 27.10.2023
--	--

Stellungnahme:	Ergebnis der Überprüfung:
----------------	---------------------------

beiden Festsetzungen erforderlich. Die Planlegende ist um diese Signatur zu ergänzen.



4. Zu 12. Versorgungsflächen/ Anlagen
Bzgl. der Versorgung von Autos darf die Festsetzung der textlichen Festsetzung Nr. 5 -Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen- nicht widersprechen.
Der erforderliche Stellplatz für die Versorgung von Autos mit Elektrizität darf nicht außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen liegen.
5. Zu 14. Öffentliche Grünflächen; Hier: Parkanlage
Innerhalb der Grünfläche ist die Anlage von Wegen zulässig. Die Ergänzung „auch für Rettungsfahrzeuge“ ist zu streichen.
Der Ausbaustandard für Rettungswege (Tragfähigkeit, Breite, Höhe, Neigung) wird bereits über die Erschließung der Urbanen Gebiete und den Verkehrsberuhigten Bereich abgedeckt.
6. Zu 15. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Ausschluß von Schottergärten: Es wird befürwortet, mineralische Splittabdeckungen für z.B. trockenresistente und insektenfreundliche Beete oder Gartenanlagen ohne zusätzliches Fließ oder Folie zu erlauben. Um auch die erforderliche Bepflanzung zu gewährleisten, ist die mineralische Splittabdeckung zu konkretisieren: „in Kombination mit Pflanzen“.
7. Zu 19. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB i. V. m. § 14 Abs. 2 BauNVO wird entsprechend angepasst.

Die Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB wird entsprechend angepasst.

Die Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird entsprechend ergänzt.

Anlage 9 VIS	BBP Nr. 113.02.46 “Zwischen Hohenzollernstraße, Gärtnerstraße und HTW- Gelände“ im Stadtteil Alt-Saarbrücken	Seite 22
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der verwaltungsinternen Stellen - Frühzeitige Beteiligung -		
Beteiligung mit Schreiben vom 27.09.2023		Frist zur Stellungnahme bis 27.10.2023
Stellungnahme:	Ergebnis der Überprüfung:	

<p>(1) Zur Sicherstellung einer klimaangepassten Straßenraumbegrünung ist für den verkehrsberuhigten Bereich die Festsetzung einer Mindestanzahl von 5 neuen Baumstandorten aufzunehmen. Um sich einen flexiblen Gestaltungsspielraum zu erhalten, ist die Fläche in ihrer Gesamtheit mit der Signatur für „Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ zu versehen.</p> <p>(2) Aus Gründen von Schädlingsbefall und Stadtklimatauglichkeit ist in der Pflanzliste Bäume -zu streichen: Quercus petrea (Traubeneiche), Sorbus aucuparia (Eberesche), Tilia platyphyllos (Sommerlinde) -zu ersetzen: In der Pflanzliste Bäume ist Prunus avium (Vogelkirsche) um die Sorte „Plena“ zu ergänzen: Prunus avium „Plena“ (Gefüllt blühende Vogelkirsche) -zu ergänzen: Ainus x spaethii (Purpurerle) Fraxinus ornus (Blumen-Esche) Liriodendron tulipifera (Tulpenbaum) Ostrya carpinifolia (Hopfenbuche) Tilia tomentosa (Silber-Linde)</p> <p>8. Festsetzungen aufgrund Landesrechtlicher Vorgaben - Örtliche Bauvorschriften Zulässige Stützmauern als Begrenzung zu einer Parkanlage sollten aus gestalterischen Gründen in der Höhe begrenzt werden. Um einem massiven Erscheinungsbild entgegen zu wirken, sollten Stützmauern eine Höhe von 2 m nicht überschreiten. Mauern mit einer Höhe von über 1,50 m sind zu begrünen.“</p>	<p>Die Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB wird entsprechend ergänzt und die Planzeichnung angepasst. Eine entsprechende Festsetzung zur Anpflanzung von mind. 5 Bäumen im Bereich der Gärtnerstraße ist auch dem Umweltbericht zu entnehmen.</p> <p>Die Pflanzliste wird gemäß Stellungnahme des Amtes 67 angepasst.</p> <p>Die örtliche Bauvorschrift gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 85 Abs. 4 LBO wird entsprechend angepasst. Um dem Bauherrn jedoch geringfügigen Spielraum einzuräumen, wird die Höhe der Stützmauer auf max. 2,50 m. beschränkt.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Stadtrat der Landeshauptstadt Saarbrücken beschließt, wie dargelegt, das Baufenster im Bereich des bestehenden Pförtnerhäuschens auf den Bestand (inkl. Dachüberstand) zurückzunehmen.</p> <p>Weiterhin beschließt der Stadtrat der Landeshauptstadt Saarbrücken, wie dargelegt, die Baumstandorte der zu erhaltenden Bäume innerhalb des Plangebietes gem. Abstimmung zwischen Amt 39 und dem Amt 67 in der Planzeichnung anzupassen.</p> <p>Der Stadtrat der Landeshauptstadt Saarbrücken beschließt zudem, wie dargelegt, im Bereich der öffentlichen Grünfläche eine „Fläche für Anlagen zur</p>
--	---

Anlage 9 VIS	BBP Nr. 113.02.46 “Zwischen Hohenzollernstraße, Gärtnerstraße und HTW- Gelände“ im Stadtteil Alt-Saarbrücken	Seite 23
-----------------	--	----------

Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der verwaltungsinternen Stellen
- Frühzeitige Beteiligung -

Beteiligung mit Schreiben vom 27.09.2023 Frist zur Stellungnahme bis 27.10.2023

Stellungnahme:	Ergebnis der Überprüfung:
----------------	---------------------------

	<p>Rückhaltung und Versickerung des Niederschlagswassers“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16b BauGB festzusetzen.</p> <p>Der Stadtrat der Landeshauptstadt Saarbrücken beschließt, wie dargelegt, die Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB i. V. m. § 14 Abs. 2 BauNVO wie folgt anzupassen:</p> <p>„Nebenanlagen, die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität und / oder der E-Mobilität dienen (z. B. Trafo-Station), sind innerhalb des Geltungsbereichs des Plangebietes, auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, auch soweit für sie keine besonderen Flächen festgesetzt sind.</p> <p>Stellplätze für die Versorgung von Autos mit Elektrizität sind hiervon explizit ausgenommen. Diese dürfen ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie in den dafür festgesetzten Flächen errichtet werden (vgl. Festsetzung bzgl. „Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen).“</p> <p>Der Stadtrat der Landeshauptstadt Saarbrücken beschließt, wie dargelegt, die Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB wie folgt anzupassen:</p> <p>„Siehe Plan.</p> <p>Die Flächen an der Ecke Hohenzollernstraße / Gärtnerstraße werden als öffentliche Grünfläche „Parkanlage“ festgesetzt. Diese dienen dem allgemeinen Aufenthalt zum Zwecke der Erholung, Freizeitgestaltung und des Kinderspiels.</p> <p>Bzgl. der Anlage von Wegen sowie Geländemodellierungen sind die nach DIN 18920 zu beachtenden Abstände zu geschützten und zum Erhalt festgesetzten Bäumen zu berücksichtigen und einzuhalten.</p> <p>Ebenso ist die Geländemodellierung zur Aktivierung von Retentionsraum zulässig.“</p> <p>Der Stadtrat der Landeshauptstadt Saarbrücken beschließt, wie dargelegt, die Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB bzgl. des Ausschlusses von Schottergärten wie folgt zu ergänzen:</p>
--	--

Anlage 9 VIS	<p style="text-align: center;">BBP Nr. 113.02.46 “Zwischen Hohenzollernstraße, Gärtnerstraße und HTW- Gelände“ im Stadtteil Alt-Saarbrücken</p>	Seite 24
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der verwaltungsinternen Stellen - Frühzeitige Beteiligung -		
Beteiligung mit Schreiben vom 27.09.2023		Frist zur Stellungnahme bis 27.10.2023
Stellungnahme:	Ergebnis der Überprüfung:	

	<p>„Ausschluss von Schottergärten: Flächen, die nicht als Stellplätze, Zufahrten, Terrassen oder Wege benötigt werden, sind unversiegelt zu belassen und gärtnerisch als Zier- oder Nutzgarten anzulegen. Großflächig mit Steinen bedeckte Flächen, auf denen hauptsächlich Steine zur Gestaltung verwendet werden und Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (Schottergärten), sind im Bereich dieser Freiflächen nicht zulässig. Waserdichte oder nicht durchwurzelbare Materialien (z. B. Folien, Vlies) sind nur zur Anlage von dauerhaft mit Wasser gefüllten Flächen zulässig. Mineralische Splittabdeckungen in Kombination mit Pflanzen für z. B. trockenresistente und insektenfreundliche Beete oder Gartenanlagen ohne zusätzliches Vlies und Folie sind erlaubt.“</p> <p>Der Stadtrat der Landeshauptstadt Saarbrücken beschließt, wie dargelegt, die Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB wie folgt zu ergänzen:</p> <p>„Zur Sicherstellung einer klimaangepassten Straßenraumbegrünung sind innerhalb des verkehrsberuhigten Bereiches mindestens 5 mittel- bis großkronige standortgerechte Laubbaumhochstämme gemäß Pflanzliste (Pflanzqualität: 3xv, StU 16/18) zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.“</p> <p>Zudem beschließt der Stadtrat der Landeshauptstadt Saarbrücken, wie dargelegt, die Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB hinsichtlich der vorgegebenen Pflanzliste wie folgt zu anpassen:</p> <p>„Pflanzliste Bäume:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Acer campestre Feldahorn (trocken-/hitzetolerante Sorte) • Acer platanoides Spitzahorn (trocken-/hitzetolerante Sorte), • Carpinus betulus Hainbuche • Fraxinus Excelsior Gem. Esche • Prunus avium „Plena“ Gefüllt blühende Vogelkirsche • Quercus robur Stieleiche (trocken-/hitzetolerante Sorte) • Tilia cordata Winterlinde • Ainus x spaethii Purpurerle • Fraxinus ornus Blumen-Esche
--	--

Anlage 9 VIS	<p style="text-align: center;">BBP Nr. 113.02.46 “Zwischen Hohenzollernstraße, Gärtnerstraße und HTW- Gelände“ im Stadtteil Alt-Saarbrücken</p>	<p style="text-align: right;">Seite 25</p>
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der verwaltungsinternen Stellen - Frühzeitige Beteiligung -		
Beteiligung mit Schreiben vom 27.09.2023		Frist zur Stellungnahme bis 27.10.2023
Stellungnahme:		Ergebnis der Überprüfung:
		<ul style="list-style-type: none"> • Liriodendron tulipifera Tulpenbaum • Ostrya carpinifolia Hopfenbuche • Tilia tomentosa Silber-Linde” <p>Der Stadtrat der Landeshauptstadt Saarbrücken beschließt, wie dargelegt, die örtliche Bauvorschrift gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 85 Abs. 4 LBO bzgl. Stützmauern wie folgt anzupassen:</p> <p>„Stützmauern sind innerhalb des Plangebietes im Bereich der Außenfläche / Freifläche der Kita sowie im nördlichen Bereich der Tiefgarage in Richtung Autobahn bis zu einer maximalen Höhe von 2,50 m zulässig. Mauern mit einer Höhe von über 1,50 m sind zu begrünen.“</p>
<p>V19 STADTAMT 81 AMT FÜR WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG, ARBEITSMARKT</p> <p><u>Schreiben vom 28.09.2023</u></p> <p>„Im vorgenannten Bebauungsplanentwurf ist eine Weiterführung und Umsetzung des Bebauungsplanverfahrens „Erweiterung HTW / Stadtwerkeareal“ in Teilbereichen vorgesehen. Der dritte und letzte Schritt ist nun das Bebauungsplanverfahren für den nordöstlichen Teilbereich „Zwischen Hohenzollernstraße, Gärtnerstraße und HTW-Gelände“. Hierdurch sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umnutzung und Umgestaltung des ehemaligen Stadtwerkeareals geschaffen werden. Hier sieht das städtebauliche Konzept künftig eine Neunutzung des ehemaligen Verwaltungsgebäudes für studentisches Wohnen vor. Weiterhin soll auch ein Boardinghouse in Kombination mit einer Kindertagesstätte entstehen. Der Baukörper wird gleichzeitig als Lärmschutzriegel dienen. Der Stadtwerkpark soll weiterhin als Grünfläche festgesetzt werden.</p> <p>Aus Sicht des Amtes für Wirtschaftsförderung und Arbeitsmarkt wirken sich die Erweiterung der HTW und die Neugestaltung des Bebauungsplanbereiches positiv auf das Umfeld und darüber hinaus aus. Hier ist vor allem der nahe gelegene neue Standort „Am Schanzenberg“ zu hervor zu heben. Durch diese beiden Leuchtturmprojekte erfährt der untere Bereich von AltSaarbrücken in den nächsten Jahren</p>		<p>Konsequenz:</p> <p>Keine Änderung.</p> <p>Begründung:</p> <p>Aus Sicht des Amtes für Wirtschaftsförderung und Arbeitsmarkt wirken sich die Erweiterung der HTW und die Neugestaltung des Bebauungsplanbereiches positiv auf das Umfeld und darüber hinaus aus.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p>

Anlage 9 VIS	BBP Nr. 113.02.46 “Zwischen Hohenzollernstraße, Gärtnerstraße und HTW- Gelände“ im Stadtteil Alt-Saarbrücken	Seite 26
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der verwaltungsinternen Stellen - Frühzeitige Beteiligung -		
Beteiligung mit Schreiben vom 27.09.2023		Frist zur Stellungnahme bis 27.10.2023
Stellungnahme:		Ergebnis der Überprüfung:

<p>eine signifikante Aufwertung, die eine große und dauerhafte Ausstrahlung / Auswirkung entfalten wird. Das Vorhaben des Bebauungsplans sollte allerdings nicht der in Diskussion/Abstimmung befindlichen HTW-Ansiedlung auf dem Areal „An Schanzenberg“ entgegenstehen. Unter Berücksichtigung dieser Anmerkung bestehen seitens des StA 81, wie schon mit Stellungnahmen vom 25.04.2022 und 08.08.2022 dargelegt, keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.“</p>	
---	--

<p>V20 GMS GEBÄUDEMANAGEMENT</p> <p><u>Schreiben vom 28.09.2023</u></p> <p>„herzlichen Dank für die Übersendung der frühzeitigen Beteiligung. Für GMS kann ich Ihnen Fehlanzeige melden.“</p>	Kein Beschluss erforderlich
--	------------------------------------

<p>V21 ZKE ZENTRALE</p> <p><u>Schreiben vom 27.10.2023</u></p> <p>„zu oben aufgeführtem Bebauungsplan ergeht folgende Stellungnahme:</p> <p>Abwassertechnische Stellungnahme: Gegen das beabsichtigte Bebauungsplanverfahren bestehen seitens des Zentralen Kommunalen Entsorgungsbetriebes der LH. Saarbrücken grundsätzlich keine Bedenken. Das ausgewiesene Plangebiet liegt vollständig im Bereich des Trennsystems. Die Planung und die Bauausführung für die Entwässerungsanlagen sind mit dem ZKE abzustimmen. Das Areal der Stadtwerke liegt in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet gem. § 76 Abs. 2 WHG und § 79 Abs. 1 SWG. Die Starkregengefahrenkarten weisen im Planungsgebiet Einstauhöhen von bis zu 50 cm auf. In der zurzeit noch unbebauten Grünfläche sammeln sich die Oberflächenwässer; die Grünfläche dient als Rückhaltevolumen.</p>	<p>Konsequenz:</p> <p>Änderung. Anpassung der Festsetzung zur Entwässerung im Trennsystem und Rückhaltung von Wasser.</p> <p>Begründung:</p> <p>Abwassertechnische Stellungnahme: Seitens des Zentralen Kommunalen Entsorgungsbetriebes der LH Saarbrücken bestehen gegen das Planvorhaben grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Die Abwasserbeseitigung des Plangebietes ist wie folgt vorgesehen:</p> <p>„Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem. Das Schmutzwasser wird durch Anschluss an den vorhandenen ZKE-Schmutzwasserkanal entsorgt. Das Niederschlagswasser wird durch Anschluss an den vorhandenen ZKE-Regenwasserkanal entsorgt.“</p>
---	---

Anlage 9 VIS	BBP Nr. 113.02.46 “Zwischen Hohenzollernstraße, Gärtnerstraße und HTW- Gelände“ im Stadtteil Alt-Saarbrücken	Seite 27
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der verwaltungsinternen Stellen - Frühzeitige Beteiligung -		
Beteiligung mit Schreiben vom 27.09.2023		Frist zur Stellungnahme bis 27.10.2023
Stellungnahme:	Ergebnis der Überprüfung:	
<p>Das bestehende Entwässerungssystem im Umfeld des Stadtwerkeareals sind bereits jetzt hydraulisch ausgelastet. Die anfallenden Schmutzwässer können direkt an die vorhandene Entwässerung der LHS angeschlossen werden.</p> <p>Aufgrund des einhergehenden Klimawandels können Starkregenereignisse und Hitzeentwicklungen auf innerstädtischen Flächen zu merklichen Problemen in der städtebaulichen Struktur führen. Daher ist darauf zu achten, dass die neu anzulegenden Flächen und Baukörper so ausgerichtet werden, das Niederschlagswasser in der Erschließungsfläche aufgenommen, gespeichert, verdunstet oder gedrosselt an die Kanalisation abgeleitet wird. Hierbei helfen Möglichkeiten der Dach- und Fassadenbegrünung, sowie Rückhaltung von Niederschlagswasser auf den Dachflächen.</p> <p>Es ist zu überlegen, ob das gesammelte Regenwasser zur Gebäudekühlung dienen kann (adiabate Kühlung). Besondere Maßnahmen zur Abwehr von möglichen Überflutungen sind während der Bau durchführung und bis hin zur endgültigen Begrünung und Grundstücksgestaltung durch die Grundstückseigentümer zu bedenken. Bis zur endgültigen Herstellung der Erschließung sind vorsorglich Rückhaltungsmöglichkeiten für Regenwasser und Schlammabtrag im Baugebiet vorzuhalten.“</p>	<p>Die Planung und die Bauausführung für die Entwässerungsanlagen sind mit der ZKE abzustimmen.“</p> <p>Dies ist entsprechend gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. §§ 49 – 54 Saarländisches Wassergesetz im Bebauungsplan festgesetzt. Diese Festsetzung wird um den Zusatz der Rückhaltung von Niederschlagswasser ergänzt.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich nahezu vollständig innerhalb eines vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiets der Saar.</p> <p>Das Ingenieurbüro plan ° D aus Wiesbaden wurde daher beauftragt, eine entsprechende Retentionsraumbetrachtung durchzuführen.</p> <p>Diese ist zu folgendem Ergebnis gekommen:</p> <p>„Durch die Baumaßnahme geht ein Retentionsraum von rd. 985 m³ im Bereich der Freiflächen verloren. Da die zu errichtende Tiefgarage überflutbar geplant wird, entsteht hier ein zusätzlicher Retentionsraum von 2.828,03 m³. Somit ist festzustellen, dass durch die geplante Maßnahme ein zusätzlicher Retentionsraum von 2.828,03 m³ - 985,58 m³ = 1.842,45 m³ geschaffen wird.</p> <p>Es kann festgestellt werden, dass durch diese Maßnahme kein Retentionsraum entlang der Saar verloren geht. Es wird sogar ein zusätzlicher Retentionsraum von rd. 1.842,45 m³ erzeugt.</p> <p>Im Sinne des Hochwasserschutzes ist von keinen Negativfaktoren auszugehen.</p> <p>Im Rahmen der Objektplanung ist darauf zu achten, dass im Hochwasserfall zufließendes Wasser nach dem Hochwasserereignis in das Gewässer im Freispiegelgefälle oder über Pumpeinrichtungen wieder abgeleitet werden kann. Alle Bauteile sind auf den Überflutungsfall auszulegen.</p> <p>Das Plangebiet liegt größtenteils in einem Gebiet, in dem im Sinne des § 74 Abs. 2 Nr. 1 WHG Extremereignisse denkbar sind, die im statistischen Mittel sehr viel seltener als alle 100 Jahre auftreten können (Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit - „HQ extrem“). Daraus resultiert die Empfehlung einer an diese Lage angepassten. Bauweise gemäß folgender Literatur unter: https://www.fibund.de/Inhalt/Themen/Hochwasser/. Diese ist zwingend zu beachten.“</p> <p>(Quelle: Retentionsnachweis zum B-Plan 113.02.46; Planungsteam Desor plan D Ingenieure PartG; Stand: 08.11.2023)</p>	

Anlage 9 VIS	BBP Nr. 113.02.46 “Zwischen Hohenzollernstraße, Gärtnerstraße und HTW- Gelände“ im Stadtteil Alt-Saarbrücken	Seite 28
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der verwaltungsinternen Stellen - Frühzeitige Beteiligung -		
Beteiligung mit Schreiben vom 27.09.2023		Frist zur Stellungnahme bis 27.10.2023
Stellungnahme:		Ergebnis der Überprüfung:
		<p>Darüber hinaus ist innerhalb der öffentlichen Grünfläche die Geländemodellierung zur Aktivierung von Retentionsraum zulässig.</p> <p>Ein Hinweis bzgl. des Umgangs mit Starkregenereignissen ist bereits im Bebauungsplan enthalten. Demnach ist hinsichtlich der klimatischen Veränderungen darauf zu achten, dass die Oberflächenabflüsse aufgrund von Starkregenereignissen einem kontrollierten Abfluss zugeführt werden. Den umliegenden Anliegern darf kein zusätzliches Risiko durch unkontrollierte Überflutungen entstehen. Gemäß § 5 Abs. 2 WHG ist jede Person im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen. Die mögliche Betroffenheit und Vorbeugemaßnahmen zur Vermeidung von Schäden und zur Minimierung von Risiken können mit dem Zentralen Kommunalen Entsorgungsbetrieb (ZKE) abgestimmt werden.</p> <p>Die weitergehenden Hinweise des ZKE werden vorsorglich in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Stadtrat der Landeshauptstadt Saarbrücken beschließt, wie dargelegt, die Festsetzung bzgl. der Abwasserbeseitigung gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. §§ 49 – 54 Saarländisches Wassergesetz wie folgt zu ergänzen:</p> <p>„Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem. Das Schmutzwasser wird durch Anschluss an den vorhandenen ZKE-Schmutzwasserkanal entsorgt. Das Niederschlagswasser wird durch Anschluss an den vorhandenen ZKE-Regenwasserkanal entsorgt. Die Planung und die Bauausführung für die Entwässerungsanlagen sind mit der ZKE abzustimmen.“</p> <p>Das Niederschlagswasser soll in der Erschließungsfläche aufgenommen, gespeichert, verdunstet oder gedrosselt an die Kanalisation abgeleitet werden.“</p>

Anlage 9 VIS	<p style="text-align: center;">BBP Nr. 113.02.46 “Zwischen Hohenzollernstraße, Gärtnerstraße und HTW- Gelände“ im Stadtteil Alt-Saarbrücken</p>	<p style="text-align: right;">Seite 29</p>
-------------------------	---	---

Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der verwaltungsinternen Stellen
- Frühzeitige Beteiligung -

Beteiligung mit Schreiben vom 27.09.2023 Frist zur Stellungnahme bis 27.10.2023

Stellungnahme:	Ergebnis der Überprüfung:
----------------	---------------------------

	<p>Der Stadtrat der Landeshauptstadt Saarbrücken beschließt zudem, wie dargelegt, im Bereich der öffentlichen Grünfläche eine „Fläche für Anlagen zur Rückhaltung und Versickerung des Niederschlagswassers“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16b BauGB festzusetzen.</p> <p>Der Stadtrat der Landeshauptstadt Saarbrücken beschließt, wie dargelegt, die in der gutachterlichen Stellungnahme zur Hochwassersituation definierten Maßnahmen als Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p>„Das Plangebiet liegt größtenteils in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet gem. § 76 Abs. 2 WHG und § 79 Abs. 1 SWG in Verbindung mit § 79 Abs. 2 SWG (vgl. nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6a BauGB). Die Tiefgarage ist bei Hochwasser als durchflutbare Konstruktion auszubilden.“</p> <p>Der Stadtrat der Landeshauptstadt Saarbrücken beschließt zudem, wie dargelegt, folgenden Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p>„Es ist zu überlegen, ob das gesammelte Regenwasser zur Gebäudekühlung dienen kann (adiabate Kühlung). Besondere Maßnahmen zur Abwehr von möglichen Überflutungen sind während der Baudurchführung und bis hin zur endgültigen Begrünung und Grundstücksgestaltung durch die Grundstückseigentümer zu bedenken. Bis zur endgültigen Herstellung der Erschließung sind vorsorglich Rückhaltungsmöglichkeiten für Regenwasser und Schlammabtrag im Baugebiet vorzuhalten.“</p>
--	---

<p>V22 CITY-MARKETING SAARBRÜCKEN GMBH</p> <p style="text-align: center;"><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<p style="text-align: center;">Kein Beschluss erforderlich</p>
---	---

Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der verwaltungsinternen Stellen
- Frühzeitige Beteiligung -

Beteiligung mit Schreiben vom 27.09.2023 Frist zur Stellungnahme bis 27.10.2023

Stellungnahme:	Ergebnis der Überprüfung:
----------------	---------------------------

V23 BEHINDERTENBEIRAT JENNIFER HENKES <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>		Kein Beschluss erforderlich
V24 FRAUENBÜRO <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>		Kein Beschluss erforderlich
V25 MEDIENREFERENT <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>		Kein Beschluss erforderlich
V26 GESAMTBEHINDERTENBEAUFTRAGTE LHS KATRIN KÜHN <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>		Kein Beschluss erforderlich
V30 BEHINDERTENBEAUFTRAGTE BEZIRK MITTE ERIKA CARGANICO <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>		Kein Beschluss erforderlich
V33 BEZIRKSBEÜRGERMEISTER STADTBEZIRK MITTE THOMAS EMSER <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>		Kein Beschluss erforderlich

V44 NATURSCHUTZBEAUFTRAGTER ST. ARNUAL & ALT-SAARBRÜCKEN JOACHIM GERSTNER <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>		Kein Beschluss erforderlich
--	--	------------------------------------

Anlage 9 VIS	<p style="text-align: center;">BBP Nr. 113.02.46 “Zwischen Hohenzollernstraße, Gärtnerstraße und HTW- Gelände“ im Stadtteil Alt-Saarbrücken</p>	Seite 31
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der verwaltungsinternen Stellen - Frühzeitige Beteiligung -		
Beteiligung mit Schreiben vom 27.09.2023		Frist zur Stellungnahme bis 27.10.2023

VORSCHLAG DER VERWALTUNG	
<p>Anpassung der Festsetzung der überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. v. m. § 23 BauNVO</p>	<p>Konsequenz:</p> <p>Änderungsbedarf. Anpassung der Festsetzungen in der Planzeichnung und im Textteil des Bebauungsplanes bzgl. der überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksfläche. Anpassung der Begründung des Bebauungsplanes hinsichtlich der angepassten Festsetzungen.</p> <p>Begründung:</p> <p>Gemäß aktuellem städtebaulichem Konzept ist im Bereich des Boardinghouse (MU 1) ein Dachüberstand mit max. 0,80 m vorgesehen. Aufgrund der festgesetzten Baugrenzen wäre dieser Dachüberstand nicht zulässig, weshalb die Festsetzung der überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. v. m. § 23 BauNVO entsprechend angepasst werden soll.</p> <p>Gleichzeitig soll klargestellt werden, dass im Bereich des Urbanen Gebietes die Errichtung einer Lärmschutzwand grundsätzlich zulässig ist. Damit wird den Planungen der Autobahn GmbH des Bundes Rechnung getragen.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Stadtrat der Landeshauptstadt Saarbrücken beschließt, wie dargelegt, die Festsetzung der überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. v. m. § 23 BauNVO wie folgt anzupassen:</p> <p>„Siehe Plan. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplangebiet durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO dürfen Gebäude und Gebäudeteile die Baugrenze nicht überschreiten. Demnach sind die Gebäude innerhalb des im Plan durch Baugrenzen definierten Standortes zu errichten. Eine Überschreitung der Baugrenzen im Bereich des MU 1 durch einen Dachüberstand im Attikabereich bis max. 0,80 m ist zulässig, sofern die Autobahn GmbH der Unterschreitung des 10m-Schutzstreifens der BAB 620 zustimmt.“</p>

Anlage 9 VIS	BBP Nr. 113.02.46 “Zwischen Hohenzollernstraße, Gärtnerstraße und HTW- Gelände“ im Stadtteil Alt-Saarbrücken	Seite 32
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der verwaltungsinternen Stellen - Frühzeitige Beteiligung -		
Beteiligung mit Schreiben vom 27.09.2023		Frist zur Stellungnahme bis 27.10.2023
Stellungnahme:		Ergebnis der Überprüfung:
		Terrassen dürfen im Bereich des Urbanen Gebietes (MU 4) innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie in dem dafür vorgesehenen Terrassenfeld errichtet werden. Eine feste Überdachung der Terrassen ist dabei unzulässig. Die Errichtung einer Lärmschutzwand ist im Bereich des Urbanen Gebietes zulässig.“