

| | | | |
|--|---|--|---------|
| Anlage 5 VIS | BBP Nr. 141.01.35 „Bebauungsplan „Südlich Mecklenburgring 74 & 76““ im Stadtteil St. Johann | | Seite 1 |
| Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der verwaltungsinternen Stellen - Frühzeitige Beteiligung - | | | |
| Beteiligung mit Schreiben vom 16.07.2024 | | Frist zur Stellungnahme bis 16.08.2024 | |
| 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 | |
| V06 STADTAMT 12 AMT FÜR ENTWICKLUNGSPLANUNG, | | | |

| | | | |
|--|---|--|---------|
| Anlage 5 VIS | BBP Nr. 141.01.35 „Bebauungsplan „Südlich Mecklenburgring 74 & 76““ im Stadtteil St. Johann | | Seite 2 |
| Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der verwaltungsinternen Stellen - Frühzeitige Beteiligung - | | | |
| Beteiligung mit Schreiben vom 16.07.2024 | | Frist zur Stellungnahme bis 16.08.2024 | |
| Stellungnahme: | | Ergebnis der Überprüfung: | |
| STATISTIK UND WAHLEN <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u> | | Kein Beschluss erforderlich | |
| V07 STADTAMT 20 STADTKÄMMEREI <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u> | | Kein Beschluss erforderlich | |
| V08 STADTAMT 23 LIEGENSCHAFTSAMT <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u> | | Kein Beschluss erforderlich | |
| 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 | | | |

| | | |
|--|---|--|
| Anlage 5 VIS | BBP Nr. 141.01.35 „Bebauungsplan „Südlich Mecklenburgring 74 & 76““ im Stadtteil St. Johann | Seite 3 |
| Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der verwaltungsinternen Stellen - Frühzeitige Beteiligung - | | |
| Beteiligung mit Schreiben vom 16.07.2024 | | Frist zur Stellungnahme bis 16.08.2024 |
| Stellungnahme: | Ergebnis der Überprüfung: | |
| <p><u>Schreiben vom 17.07.2024</u></p> <p>„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.“</p> | <p>Konsequenz: Änderungsbedarf. Aufnahme eines Hinweises in den Textteil des Bebauungsplanes.</p> <p>Begründung: Die Hinweise betreffen nicht das Bebauungsplanverfahren, sondern die Bauausführung und sind für das Bebauungsplanverfahren somit nicht von Bedeutung, werden aber als Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Stadtrat beschließt, wie dargelegt, folgende Hinweise in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p>„Brandschutz</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Bemessungsgröße für ausreichend Löschwasser ist 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. • Bei der Gebäudenutzung bzw. Standortplanung ist 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 der Festlegung 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 16.08.2024</u></p> <p>„aus Sicht des StA39 aus Sicht werden folgende Hinweise bzw. Anregungen zur vorliegenden Planung gegeben:</p> <p>Naturschutz Die Belange Kommunalen Naturschutz wurden</p> | <p>Konsequenz: Kein Änderungsbedarf.</p> <p>Begründung:</p> | |

| | | |
|---|---|--|
| Anlage 5 VIS | BBP Nr. 141.01.35 „Bebauungsplan „Südlich Mecklenburgring 74 & 76““ im Stadtteil St. Johann | Seite 4 |
| Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der verwaltungsinternen Stellen - Frühzeitige Beteiligung - | | |
| Beteiligung mit Schreiben vom 16.07.2024 | | Frist zur Stellungnahme bis 16.08.2024 |
| Stellungnahme: | Ergebnis der Überprüfung: | |
| <p>nicht geprüft.</p> <p>Klimaschutz Klimaschutz und Klimawandelanpassung: Nach § 1 Abs. 5 und § 1a Abs. 5 BauGB sind Klimaschutz und Klimawandelanpassung ausdrücklich abwägungsrelevante Belange. Insbesondere wegen der langen Nutzungsdauer von Gebäuden und baulicher Infrastruktur bietet die verbindliche Bauleitplanung eine Vielzahl von Ansatzpunkten, um eine am Klimaschutz orientierte städtebauliche Entwicklung zu fördern und planungsrechtlich zu sichern, sowie die Anpassung an bereits bestehende Folgen des Klimawandels einzuplanen. Den Bauherren wird grundsätzlich empfohlen, auch über die Festsetzungen des Bebauungsplanes hinaus, Maßnahmen zum Klimaschutz umzusetzen. Oftmals werden durch Klimaschutzmaßnahmen erhebliche Energieeinsparungen generiert, was perspektivisch zur finanziellen Entlastung beiträgt. Zur Erreichung der Klimaschutzziele der Bundesrepublik Deutschland ist es erforderlich, dass bereits in der Planungsphase die Aspekte des Klimaschutzes und der Klimawandelanpassung berücksichtigt werden. Es ist erforderlich, dass Neubauten klimaschonend errichtet und für die gesamte Nutzungsdauer klimafreundlich betrieben werden (beispielsweise in Form von Energie-Plus-Häusern). Hierbei ist auch das Thema „Graue Energie“ zu berücksichtigen, da die Auswahl der Baustoffe hierbei essentiell ist. (Die graue Energie beschreibt die Primärenergie, die benötigt wird, um ein Gebäude zu errichten. Darunter werden Energie für den Gewinn der Materialien, die Herstellung und Verarbeitung von Bauteilen, der Transport der Bauteile sowie Materialien, Maschinen und Menschen, die für den Einbau und die Entsorgung benötigt werden zusammengefasst.) Wärmeversorgung Bauherren werden ausdrücklich dazu angehalten, sich bei der Entwicklung von Baugebieten insbesondere mit der Minimierung des Wärmebedarfs von Gebäuden zu befassen. Dazu zählen entsprechende technische und bauliche Vorkehrungen gegen Wärmeverluste (Wärmedämmung) mit Regelungen zum energetischen Gebäudestandard analog zu den Energieeffizienz-Standards der einschlägigen KfW-Förderprogramme sowie eine kompakte Bauweise. (Aktueller Stand der Technik sind Energie-Plus-Häuser, welche bilanziell betrachtet mehr Energie generieren als verbrauchen.</p> | <p>Die Hinweise zum Klimaschutz und zur Klimawandelanpassung, zur Wärmeversorgung, zur Stromversorgung, zum Nachhaltigen Bauen, zur Hitzeverhütung, zur Mobilität sowie zur Ladeinfrastruktur betreffen nicht das Bebauungsplanverfahren, sondern die Bauausführung und sind für das Bebauungsplanverfahren somit nicht von Bedeutung. Da es sich um einen Angebotsbebauungsplan handelt, können zum jetzigen Zeitpunkt noch keine genauen Angaben zur Detailplanung getätigt werden. Die Hinweise werden an den Vorhabenträger weitergeleitet.</p> <p>Im Übrigen wurden Festsetzungen getroffen, die aus Sicht des Stadtplanungsamtes auf Bebauungsplanebene angemessen sind, wie beispielsweise die Verwendung wasserdurchlässiger Beläge, Eingrünung von Stellplätzen, Begrünung Dachflächen, etc..</p> <p>Zudem wird durch das EEG ebenfalls ein entsprechender Standard forciert.</p> <p>Im Hinblick darauf, dass mit dem Vorhaben Wohnungen des Sozialen Wohnungsbaus geschaffen werden sollen, soll auf weitergehende Vorgaben im Bebauungsplan verzichtet werden, um grundsätzlich eine kostengünstige Bauweise zu ermöglichen.</p> <p>Kein Beschluss erforderlich</p> | |

| | | |
|---|---|--|
| Anlage 5 VIS | BBP Nr. 141.01.35 „Bebauungsplan „Südlich Mecklenburgring 74 & 76““ im Stadtteil St. Johann | Seite 5 |
| Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der verwaltungsinternen Stellen - Frühzeitige Beteiligung - | | |
| Beteiligung mit Schreiben vom 16.07.2024 | | Frist zur Stellungnahme bis 16.08.2024 |
| Stellungnahme: | Ergebnis der Überprüfung: | |

Intelligente Steuerungstechniken sorgen für eine bedarfsorientierte Wärmeversorgung.)
Es sollte auf eine Möglichst CO2-freie Deckung des verbleibenden Wärmeenergiebedarfs entweder durch die Erzeugung und Nutzung erneuerbarer Energien (z.B. Solarthermie, Geothermie etc.), CO2-minimierte Heizsysteme oder durch die Nutzung von Wärmenetzen (Nah- oder Fernwärme aus KWK-Anlagen oder anderen Wärmequellen) geachtet werden. Die passive Nutzung von Sonneneinstrahlung bei optimal ausgerichteter Stellung der Baukörper wird vorausgesetzt.

Ein zukunftsorientiertes (und ganzheitliches) Energiekonzept wird aus den aktuellen Planungsunterlagen nicht ersichtlich. Aus hiesiger Sicht ist bereits im Vorfeld zu Detailplanungen wichtig, die Rahmenbedingungen dahingehend zu berücksichtigen. Das betrifft bspw. auch die zukünftige Wärmeversorgung. Laut aktueller Fernwärme Karte (https://www.saarbruecker-stadtwerke.de/energie/fernwaerme/fernwaerme_in_saarbruecken) wird der Bereich durch Fernwärme versorgt. Hier könnte eine frühzeitige Klärung mit dem Netzbetreiber SWS-Netz eine perspektivische Lösung hin zur Fernwärmenutzung bringen.



Quelle: Stadtwerke Saarbrücken
Stromversorgung

Generell besteht die Einschätzung, dass die frühzeitige Berücksichtigung energetischer Aspekte bei der Aufstellung von Bebauungsplänen günstig ist, weil auf diese Weise die energetischen Ziele besser mit den sonstigen städtebaulichen Zielen in Einklang gebracht werden können.

Bei der Entwicklung von Baugebieten auf dem Gebiet der Landeshauptstadt Saarbrücken sind daher insbesondere die Vermeidung von Emissionen

| | | |
|--|--|--|
| Anlage 5 VIS | BBP Nr. 141.01.35 „Bebauungsplan „Südlich Mecklenburgring 74 & 76““ im Stadtteil St. Johann | Seite 6 |
| Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der verwaltungsinternen Stellen - Frühzeitige Beteiligung - | | |
| Beteiligung mit Schreiben vom 16.07.2024 | | Frist zur Stellungnahme bis 16.08.2024 |
| Stellungnahme: | Ergebnis der Überprüfung: | |
| <p>durch die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie zu berücksichtigen. Im Geltungsbereich des vorliegenden BBP sollten auf mindestens 50 % der nutzbaren Dachfläche des Gebäudes Photovoltaikmodule installiert werden. Es sollte ein möglichst hoher PV-Ertrag angestrebt werden.</p> <p>Bei geeigneten Dächern wird zu einer Südrichtung geraten. Bei Satteldächern (mit niedriger Dachschräge) sind Ost-West-Dachflächen günstig für eine hohe Eigenverbrauchsquote von PV-Strom. Durch den tagsüber laufenden Betrieb in Arbeitsstätten und Bürogebäuden sind Photovoltaik-Anlagen hoch rentabel, da der erzeugte Strom direkt verbraucht wird. Weitere Möglichkeiten um Strom an Gebäuden zu erzeugen sind bspw. „Fassaden-PV“ und „integrierte PV“.</p> <p>Je nach Heizwärmebedarf ist auch die Wärmeerzeugung durch Solarkollektoren möglich. Bei der Dachkonstruktion, insbesondere bei Flachdächern, sollte auf eine entsprechende Lastaufnahmefähigkeit geachtet werden. Die Kombination mit einer Dachbegrünung ist möglich und sinnvoll. Regelungen dazu sind der Begrünungssatzung der Landeshauptstadt Saarbrücken zu entnehmen.</p> <p>Nachhaltiges Bauen</p> <p>Die Anforderungen an nachhaltiges Bauen umfassen die Energieeffizienz und Klimaneutralität, Erhalt der Biodiversität, die Ressourcenschonung und Nutzung von nachwachsenden Rohstoffen, die Reduzierung des Flächenverbrauchs, die nachhaltige Beschaffung von Produkten und Dienstleistungen einschließlich der Einhaltung von Menschenrechten in der Lieferkette sowie die Sicherung von Gesundheit und Komfort von Nutzern.</p> <p>Beim Bauvorhaben wurden keine Hinweise auf den Einsatz ressourcenschonender oder nachhaltiger Rohstoffe gefunden. Wir empfehlen dringend dies in die Planung einzubeziehen. Außerdem sollte der tatsächliche Flächenbedarf nochmal auf Einsparmöglichkeiten geprüft werden.</p> <p>Generell sollte eine Sanierung im Bestand einem Neubau vorgezogen werden, da die „Graue Energie“ bereits gebunden ist und zumindest diese Ressourcen nicht erneut verbaut werden müssen. Zudem sollte die Herkunft und die Entsorgung eines Produktes immer bereits bei der Anschaffung berücksichtigt werden.</p> <p>Hitzeverhütung</p> <p>Den Bauherren wird nahe gelegt Maßnahmen zur Klimawandelanpassung zu treffen. Hierzu gehört u.a. die Vermeidung von Hitzestress- und Überhit-</p> | | |

| | | |
|--|--|--|
| Anlage 5 VIS | BBP Nr. 141.01.35 „Bebauungsplan „Südlich Mecklenburgring 74 & 76““ im Stadtteil St. Johann | Seite 7 |
| Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der verwaltungsinternen Stellen - Frühzeitige Beteiligung - | | |
| Beteiligung mit Schreiben vom 16.07.2024 | | Frist zur Stellungnahme bis 16.08.2024 |
| Stellungnahme: | | Ergebnis der Überprüfung: |
| <p>zung von Flächen. Helle sonnenexponierte Flächen heizen sich weniger stark auf als dunkle, die aufgeheizten Flächen erwärmen die Luft, die mit diesen Flächen in Kontakt kommt und strahlen Wärme im langwelligen Bereich ab. Um ein erhöhtes Aufheizen von Fassaden- und Dächern zu vermeiden, sollten helle Baumaterialien mit einem hohen Albedowert verwendet werden. Auch bei der Gestaltung von Wegen, Straßen, Zufahrten und Stellplätzen sollten ausschließlich helle Materialien verwendet werden. Insgesamt sollte so wenig versiegelt werden wie möglich und lediglich so viel wie erforderlich ist.</p> <p>Mobilität Für das vorliegende Bauvorhaben werden keine Aussagen zu einem Verkehrskonzept getroffen. Es wird empfohlen sichere Abstellmöglichkeiten für Fahrräder und Pedelecs, inkl. Ladeinfrastruktur zu schaffen.</p> <p>Eine Installation von E-Ladesäulen oder Wallboxen ist grundsätzlich auch in Tiefgaragen möglich. Im Fall von denkmalgeschützten Bauten sind die Auflagen der Denkmalschutzbehörde zu beachten.</p> <p>Ladeinfrastruktur Bei der Entwicklung von Baugebieten sollte auch im Bereich Ladeinfrastruktur perspektivisch gedacht werden. Auf Parkflächen könnten Ladesäulen für E-Autos errichtet werden, die durch eine Photovoltaik gespeist werden. Je nach Beschaffenheit und Lage, lassen sich Modulhalterungen aufstellen, die zusätzlich für Verschattung sorgen. Eine Installation von E-Ladesäulen oder Wallboxen ist grundsätzlich auch in Tiefgaragen möglich.</p> <p>Aus Sicht des Klimaschutzmanagements fehlt eine hinreichende Ausarbeitung von Ladeinfrastruktur für die vorhandenen Stellplätze und sollte nachgebessert werden.“</p> | | |
| <p>V13 STADTAMT 40 AMT FÜR KINDER UND BILDUNG</p> <p><u>Schreiben vom 05.08.2024</u></p> <p>„das Amt für Kinder und Bildung hat zum vorgelegten BBP 141.01.35 "Südlich Mecklenburgring 74 & 76" im Stadtteil St. Johann der Landeshauptstadt Saarbrücken keine Bedenken.“</p> | | Kein Beschluss erforderlich |
| V14 STADTAMT | | |

| | | | |
|---|---|--|---------|
| Anlage 5 VIS | BBP Nr. 141.01.35 „Bebauungsplan „Südlich Mecklenburgring 74 & 76““ im Stadtteil St. Johann | | Seite 8 |
| Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der verwaltungsinternen Stellen - Frühzeitige Beteiligung - | | | |
| Beteiligung mit Schreiben vom 16.07.2024 | | Frist zur Stellungnahme bis 16.08.2024 | |
| Stellungnahme: | | Ergebnis der Überprüfung: | |
| 61_RADVERKEHRSBEAUFTRAGTER STADTPLANUNGSAMT <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u> | | Kein Beschluss erforderlich | |
| V15 STADTAMT 62 VERMESSUNGS- UND GEOINFORMATIONSAMT <u>Schreiben vom 25.07.2024</u> „Innerhalb des festgesetzten Plangebietes stimmen die Angaben mit dem Liegenschaftskataster überein.“ | | Kein Beschluss erforderlich | |
| V16 STADTAMT 63 BAUAUFSICHTSAMT <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u> | | Kein Beschluss erforderlich | |
| V17 STADTAMT 66 AMT FÜR STRASSENBAU UND VERKEHRSINFRASTRUKTUR <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u> | | Kein Beschluss erforderlich | |
| V18 STADTAMT 67 AMT FÜR STADTGRÜN UND FRIEDHÖFE <u>Schreiben vom 14.08.2024</u> „Stellungnahme StA 67 Teil B: Textfestsetzungen Dem Hitzestress in den Sommermonaten und den Trockenperioden muss mit einer geeigneten Baumauswahl und geeigneten Baumstandorten entgegengewirkt werden. | | Konsequenz: Änderungsbedarf. Ergänzung der Festsetzung gem. 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB Begründung: | |

| | | |
|--|---|--|
| Anlage 5 VIS | BBP Nr. 141.01.35 „Bebauungsplan „Südlich Mecklenburgring 74 & 76““ im Stadtteil St. Johann | Seite 9 |
| Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der verwaltungsinternen Stellen - Frühzeitige Beteiligung - | | |
| Beteiligung mit Schreiben vom 16.07.2024 | | Frist zur Stellungnahme bis 16.08.2024 |
| Stellungnahme: | Ergebnis der Überprüfung: | |
| <p>Punkt 11.2 Stellplätze und Parkierungsbauwerke ist daher zu ergänzen mit mindestens einem standortgerechten, großkronigen Laubbaum (Hochstamm, Stammumfang 16 – 18 cm). Der Baum ist dauerhaft zu sichern und ein Ausfall durch einen gleichartigen Baum zu ersetzen. Bei offenen Oberflächen von weniger als 6,0 m² oder Pflasterfugenanteil von weniger als 15 % sind Belüftungs- und Bewässerungskanäle erforderlich.</p> <p>Punkt 11.3 Pflanzliste ist abzuändern bzw. zu ergänzen durch klimaresistente Straßenbäume (GALK-Straßenbaumliste).</p> <p>Bergahorn (<i>Acer pseudoplatanus</i>) ersetzen durch Purpurerle (<i>Alnus x spaethii</i>)</p> <p>Silberlinde (<i>Tilia tomentosa</i>) ersetzen durch Silberlinde ‚Brabant‘ (<i>Tilia tomentosa</i> ‚Brabant‘)</p> <p>Spitzahorn (<i>Acer platanoides</i>) ersetzen durch Amberbaum (<i>Liquidambar styracifolia</i>)</p> <p>Winter-Linde (<i>Tilia cordata</i>) ersetzen durch Winter-Linde ‚Greenspire‘ (<i>Tilia cordata</i> ‚Greenspire‘)</p> <p>Vogelkirsche (<i>Prunus avium</i>) ersetzen durch Hopfenbuche <i>Ostryia carpinifolia</i></p> <p>Ergänzungen: Rotesche (<i>Fraxinus pennsylvanica</i> ‚Summit‘) Gleditschie (<i>Gleditsia triacanthis</i> ‚Skyline‘) Europäischer Zürgelbaum (<i>Celtis australis</i>) Schmalkronige Stadtulme (<i>Ulmus x hollandica</i> ‚Loebel‘) und weitere Arten/Sorten der „GALK-Straßenbaumliste“ der Deutschen Gartenamtsleiterkonferenz GALK e.V.“</p> | <p>Die Ausführungen zur Festsetzung „Stellplätze und Parkierungsbauwerke“ werden in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Die Ausführungen zur Pflanzliste werden in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Stadtrat beschließt, wie dargelegt, die Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB wie folgt anzupassen und die Begründung entsprechend zu ergänzen:</p> <p>„Stellplätze und Parkierungsbauwerke: Oberirdische Stellplätze sind pro angefangener 4 Stellplätze mit mindestens einem standortgerechten, großkronigen Laubbaum (Hochstamm, Stammumfang 16 – 18 cm) zu bepflanzen. Der Baum ist dauerhaft zu sichern und ein Ausfall durch einen gleichartigen Baum zu ersetzen. Bei offenen Oberflächen von weniger als 6,0 m² oder Pflasterfugenanteil von weniger als 15 % sind Belüftungs- und Bewässerungskanäle erforderlich.</p> <p>Die Baumstandorte sind so zu wählen, dass sie die Stellplätze zweckmäßig verschatten.“</p> <p>„Pflanzliste: Purpurerle (<i>Alnus x spaethii</i>) Feldahorn (<i>Acer campestre</i>) Großlaubige Mehlsbeere (<i>Sorbus aria</i>) Silberlinde ‚Brabant‘ (<i>Tilia tomentosa</i> ‚Brabant‘) Amberbaum (<i>Liquidambar styracifolia</i>) Winter-Linde ‚Greenspire‘ (<i>Tilia cordata</i> ‚Greenspire‘) Hopfenbuche (<i>Ostryia carpinifolia</i>) Rotesche (<i>Fraxinus pennsylvanica</i> ‚Summit‘) Gleditschie (<i>Gleditsia triacanthis</i> ‚Skyline‘) Europäischer Zürgelbaum (<i>Celtis australis</i>) Schmalkronige Stadtulme (<i>Ulmus x hollandica</i> ‚Loebel‘) Hochstämmige Obstbäume und weitere Arten/Sorten der „GALK-Straßenbaumliste“ der Deutschen Gartenamtsleiterkonferenz GALK e. V.“</p> | |

| | | |
|--|--|--|
| Anlage 5 VIS | BBP Nr. 141.01.35 „Bebauungsplan „Südlich Mecklenburgring 74 & 76““ im Stadtteil St. Johann | Seite 10 |
| Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der verwaltungsinternen Stellen - Frühzeitige Beteiligung - | | |
| Beteiligung mit Schreiben vom 16.07.2024 | | Frist zur Stellungnahme bis 16.08.2024 |
| Stellungnahme: | | Ergebnis der Überprüfung: |
| <p>V19 STADTAMT 81 AMT FÜR WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG, ARBEITSMARKT</p> <p><u>Schreiben vom 17.07.2024</u></p> <p>„durch den vorgesehenen Bebauungsplan Nr. 141.01.35 „Südlich Mecklenburgring 74 & 76“ soll eine nicht mehr benötigte Parkplatzfläche für eine städtebauliche Nachverdichtung in Form von Wohnbebauung genutzt werden. Hier soll zukünftig entweder sozialer Wohnungsbau erfolgen oder über das Baulandmodell dafür gesorgt werden, dass potenzielle Vorhabenträger 20 % sozialen und 10 % preisgünstigen Wohnraum bereitstellen müssen. Für die planungsrechtliche Zulässigkeit ist eine Teiländerung des bestehenden Bebauungsplanes erforderlich.</p> <p>Die Ausweisung weiterer Wohnbauflächen für sozialen Wohnungsbau hält Stadtamt 81 für sinnvoll und notwendig. Das Wohnbauprojekt steht auch im Einklang mit den Zielsetzungen des Stadtentwicklungskonzepts und ist geeignet, Wohnraum für unterschiedliche Bevölkerungskreise (u.a. ältere und pflegebedürftige Menschen sowie einkommensschwächere Bevölkerungsteile) in integrierter Lage bereitzustellen.</p> <p>Das Amt für Wirtschaftsförderung und Arbeitsmarkt unterstützt daher die vorgesehene Anpassung der Planungsgrundlagen und die Schaffung neuer Wohnbauflächen. Es bestehen somit seitens des StA 81 keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.“</p> | | Kein Beschluss erforderlich |
| <p>V20 GMS GEBÄUDEMANAGEMENT</p> <p><u>Schreiben vom 17.07.2024</u></p> <p>„herzlichen Dank für Ihre Anfrage/ Beteiligung zu dem o.g. B-Plan. Für GMS kann ich Ihnen nach unserer Prüfung Fehlanzeige melden.“</p> | | Kein Beschluss erforderlich |
| <p>V21 ZKE ZENTRALE</p> | | |

| | | |
|--|---|--|
| Anlage 5 VIS | BBP Nr. 141.01.35 „Bebauungsplan „Südlich Mecklenburgring 74 & 76““ im Stadtteil St. Johann | Seite 11 |
| Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der verwaltungsinternen Stellen - Frühzeitige Beteiligung - | | |
| Beteiligung mit Schreiben vom 16.07.2024 | | Frist zur Stellungnahme bis 16.08.2024 |
| Stellungnahme: | | Ergebnis der Überprüfung: |
| <p><u>Schreiben vom 18.07.2024</u></p> <p>„nach DGUV 114-601 wäre für die Abfallsammelfahrzeuge eine Wendeanlage einzurichten. Vielen Dank vorab.“</p> | | <p>Konsequenz: Änderungsbedarf. Aufnahme einer mit einem Fahrrecht zu belastenden Fläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB</p> <p>Begründung: Die Zufahrt zu den Stellplätzen im nördlichen Bereich des Bebauungsplanes kann zum Wenden für Abfallsammelfahrzeuge genutzt werden. Diese Wendemöglichkeit wird in der Detailplanung berücksichtigt. Die Abfallbehälter werden laut Detailplanung in diesem Bereich angeordnet. Es wird im Bebauungsplan definiert, dass die Fläche mit einem Fahrrecht zugunsten des Entsorgungsträgers belastet werden soll.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Stadtrat beschließt, wie dargelegt, folgende Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB aufgenommen und die Begründung entsprechend angepasst:</p> <p>„Innerhalb der als Reines Wohngebiet festgesetzten Fläche ist die Fläche zum Wenden von Abfallsammelfahrzeugen mit einem Fahrrecht zugunsten des Entsorgungsträgers zu belasten.“</p> |
| <p>V22 CITY-MARKETING SAARBRÜCKEN GMBH</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p> | | <p>Kein Beschluss erforderlich</p> |
| <p>V23 BEHINDERTENBEIRAT JENNIFER HENKES</p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p> | | <p>Kein Beschluss erforderlich</p> |
| <p>V24 FRAUENBÜRO</p> | | |

| | | |
|--|---|--|
| Anlage 5 VIS | BBP Nr. 141.01.35 „Bebauungsplan „Südlich Mecklenburgring 74 & 76““ im Stadtteil St. Johann | Seite 12 |
| Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der verwaltungsinternen Stellen - Frühzeitige Beteiligung - | | |
| Beteiligung mit Schreiben vom 16.07.2024 | | Frist zur Stellungnahme bis 16.08.2024 |
| Stellungnahme: | | Ergebnis der Überprüfung: |
| <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 BEZIRKSBÜRGERMEISTER STADTBEZIRK MITTE THOMAS EMSER <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u> | | Kein Beschluss erforderlich |
| V43 NATURSCHUTZBEAUFTRAGTER ST. JOHANN DR. RALPH SCHÖNEBORN <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u> | | Kein Beschluss erforderlich |

| | | |
|---|--|--|
| Anlage 5 VIS | BBP Nr. 141.01.35 „Bebauungsplan „Südlich Mecklenburgring 74 & 76““ im Stadtteil St. Johann | Seite 13 |
| Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der verwaltungsinternen Stellen - Frühzeitige Beteiligung - | | |
| Beteiligung mit Schreiben vom 16.07.2024 | | Frist zur Stellungnahme bis 16.08.2024 |
| Stellungnahme: | | Ergebnis der Überprüfung: |

| | |
|--|---|
| <p>VORSCHLAG DER VERWALTUNG</p> <p>Anpassung der Festsetzung zu den Stellplätzen</p> | <p>Konsequenz Änderungsbedarf. Anpassung der textlichen Festsetzungen und der Begründung bzgl. der Zulässigkeit von Stellplätzen.</p> <p>Begründung:</p> <p>Der festgesetzte Stellplatzschlüssel ist in Hinblick auf die angedachten Neuregelungen in der Stellplatzrichtlinie der Landeshauptstadt Saarbrücken zurückzunehmen.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Stadtrat der Landeshauptstadt Saarbrücken beschließt, wie dargelegt, die Ausführungen zur Zulässigkeit von Stellplätzen in den textlichen Festsetzungen anzupassen und auch die Begründung entsprechend anzupassen:</p> <p>„Stellplätze und Garagen sind innerhalb des Geltungsbereiches im Bereich des Reinen Wohngebietes (WR) sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen allgemein zulässig.“</p> |
|--|---|