

Anlage 6 VIS	BBP NR. 131.03.04 „Ecke Mühlenstraße/Dudweilerstraße“ Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 1
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 09. Februar 2024		Frist zur Stellungnahme bis 8. März 2024

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

1 DEZERNAT I OBERBÜRGERMEISTER RATHAUSPLATZ 1 66111 SAARBRÜCKEN	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
2 DEZERNAT II DEZERNAT FÜR FINANZEN UND NACHHALTIGKEIT RATHAUSPLATZ 1 66111 SAARBRÜCKEN	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
3 DEZERNAT IV DEZERNAT FÜR BILDUNG, KULTUR UND JUGEND RATHAUSPLATZ 1 66111 SAARBRÜCKEN	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
4 DEZERNAT VI BAUDEZERNAT BAHNHOFSTRASSE 31 66011 SAARBRÜCKEN	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
5 DEZERNAT VII DEZERNAT FÜR WIRTSCHAFT, SOZIALES UND DIGITALISIERUNG RATHAUSPLATZ 1 66111 SAARBRÜCKEN	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
6 STADTAMT 12 AMT FÜR ENTWICKLUNGSPLANUNG, STATISTIK UND WAHLEN KOHLWAAGSTRASSE 4 66111 SAARBRÜCKEN	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
7 STADTAMT 20 STADTKÄMMEREI RATHAUSPLATZ 1 66111 SAARBRÜCKEN	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.

VIS	BBP NR. 131.03.04 „Ecke Mühlenstraße/Dudweilerstraße“ Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 2
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 09. Februar 2024		Frist zur Stellungnahme bis 8. März 2024

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

8 STADTAMT 23 LIEGENSCHAFTSAMT RATHAUSPLATZ 1 66111 SAARBRÜCKEN	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
9 STADTAMT 30 RECHTSAMT VERWALTUNGSDEZERNENT RATHAUSPLATZ 1 66111 SAARBRÜCKEN	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
10 STADTAMT 32.3 ORDNUNGSAMT STRAßENVERKEHRSTELLE GROßHERZOG-FRIEDRICH-STRAßE 111 66111 SAARBRÜCKEN	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
11 STADTAMT 37 AMT FÜR BRAND-, UND ZIVILSCHUTZ HESSENWEG 7 66111 SAARBRÜCKEN <u>Schreiben vom 28.04.2022</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	<u>Stellungnahme der LHS Saarbrücken</u> Konsequenz: Kein Änderungsbedarf Begründung: Die Anregungen zum Thema Brandschutz sind nicht Regelungsinhalt eines Bebauungsplanes. Die Stellungnahme des Amtes für Brand- und Zivilschutz bezüglich des Löschwassers wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der technischen Ausbauplanung berücksichtigt. Beschluss: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.

VIS	BBP NR. 131.03.04 „Ecke Mühlenstraße/Dudweilerstraße“ Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 3
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 09. Februar 2024		Frist zur Stellungnahme bis 8. März 2024
Stellungnahme:	Ergebnis der Überprüfung:	
<p>der Feuerwehr zu berücksichtigen.</p> <p>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>12 STADTAMT 39 AMT FÜR KLIMA- UND UMWELTSCHUTZ KOHLWAAGSTRASSE 4 66111 SAARBRÜCKEN</p> <p><u>Schreiben vom 08.03.2024</u></p> <p><u>Klimaschutz:</u></p> <p><u>Klimaschutz und Klimawandelanpassung:</u></p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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</p>	<p><u>Stellungnahme der LHS Saarbrücken</u></p> <p>Konsequenz:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aufnahme einer Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 23 b • Aufnahme eines Hinweises zu Nisthilfen • Anpassung der Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB • Ergänzung der Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB <p>Begründung:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	

VIS	BBP NR. 131.03.04 „Ecke Mühlenstraße/Dudweilerstraße“ Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 5
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 09. Februar 2024		Frist zur Stellungnahme bis 8. März 2024

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

<p>nen günstig ist, weil auf diese Weise die energetischen Ziele besser mit den sonstigen städtebaulichen Zielen in Einklang gebracht werden können.</p> <p>Bei der Entwicklung von Baugebieten auf dem Gebiet der Landeshauptstadt Saarbrücken sind daher insbesondere die Vermeidung von Emissionen 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. Bei denkmalgeschützten Gebäuden sind die Auflagen der Denkmalschutzbehörde zu beachten.</p> <p>Bei geeigneten Dächern wird zu einer Südrichtung geraten. Bei Satteldächern 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><u>Ladeinfrastruktur</u></p> <p>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</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Aus Platzgründen wird im Bebauungsplan keine explizite Fläche für Ladeinfrastruktur festgesetzt.</p>
--	---

VIS	BBP NR. 131.03.04 „Ecke Mühlenstraße/Dudweilerstraße“ Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 7
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 09. Februar 2024		Frist zur Stellungnahme bis 8. März 2024

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

<p>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 Stellplätze sollten ausschließlich helle Materialien verwendet werden. Insgesamt sollte so wenig versiegelt werden wie möglich und lediglich so viel wie erforderlich ist.</p> <p><u>Immissionsschutz:</u></p> <p>Wenn die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) sehr wahrscheinlich überschritten werden, ist eine detaillierte Prognoserechnung erforderlich, um belastbare Werte für die Abwägung zu erhalten. (vgl. VGH Baden-Württemberg, Urteil vom 20. Mai 2010AZ 3 S 2099/08; OVG Nordrhein-Westfalen, Urteil vom 8. Mai 2017 AZ. 2 D 120/14.NE; OVG Nordrhein-Westfalen, Urteil vom 26. Juni 2018 AZ 2 D 80/16.NE) Da in diesem Vorhaben nicht nur die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV überschritten sind, sondern auch die Schwellen der Gesundheitsgefahr von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts überschritten, ist eine detaillierte Prognoserechnung erforderlich.</p> <p>„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 sind Maßnahmen zu ergreifen. Die Lärmindizes der EU-Lärmkartierung können nach DIN 18005 nicht zum Vergleich der Orientierungswerte herangezogen werden (siehe Kapitel 6 der DIN 18005).</p>	<p>Zwischenzeitlich wurde ein Lärmgutachten erstellt, dass zu folgenden Ergebnissen kommt:</p> <p><i>„Der Orientierungswert der DIN18005 wird an der Fassade zur Dudweilerstraße sowohl in der Tag-, als auch in der Nachtsituation überschritten.</i></p> <p><i>In der der Mühlenstraße zugewandten Fassade gilt dies für das Erdgeschoss in der Tagsituation, in den Obergeschossen werden jedoch in der Nachtsituation die Orientierungspegel überschritten.</i></p> <p><i>Aktive Schallschutzmaßnahmen sind bei der gegebenen Bebauung und Verkehrsführung augenscheinlich nicht möglich.</i></p> <p><i>Der Schallschutz für die entstehenden Räume muss insofern durch bauliche Maßnahmen unter Anwendung der DIN 4109 vorgenommen werden.</i></p> <p><i>Es bleibt dem Bauherrn überlassen, ob hierfür der Mindestschallschutz nach vorgenannter Norm oder ein erhöhter Schallschutz nach VDI 4100 : 2012-10 eingerichtet wird.“</i> (Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan 131.03.04 „Ecke Dudweiler- und Mühlenstraße“ Landeshauptstadt Saarbrücken, Plan S - Ingenieurbüro für Baustatik und Energieberatung, 06.06.2024)</p>
--	---

VIS	BBP NR. 131.03.04 „Ecke Mühlenstraße/Dudweilerstraße“ Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 8
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 09. Februar 2024		Frist zur Stellungnahme bis 8. März 2024

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

<p>Die getroffene Festsetzung zur Grundrissorientierung ist wirkungslos. Denn durch die Wortwahl „sind ... zulässig“ wird die Ermessensentscheidung der Ausnahme zu null reduziert. Die Ausnahme muss bewilligt werden, weil die erforderliche Luftschalldämmung immer möglich ist. Entsprechend kann auch nur stehen, dass die Luftschalldämmung der Außenbauteile nach DIN 4109 zu erbringen ist. Wenn die Festsetzung zur Grundrissorientierung effektiv sein soll, ist die Wortwahl „können zulässig ... sein“ abzuändern.</p> <p>Nach Beiblatt 1 der DIN 18005 ist bei Beurteilungspegeln über 45 dB selbst bei nur teilweise geöffnetem Einfachfenster ungestörter Schlaf häufig nicht mehr möglich. Entsprechend wird folgende Festsetzung vorgeschlagen:</p> <p>Lüftungseinrichtungen</p> <p>Für schutzbedürftige Räume, bei denen die Beurteilungspegel über 45 dB(A) nachts geht und die nicht über mindestens ein Fenster gleich oder unter 45 dB(A) nachts verfügen, ist eine fensterunabhängige Belüftung sicherzustellen.</p> <p>Als Festsetzung ebenfalls aufgenommen sollte der Schutz der Aufenthaltsbereiche im Freien:</p> <p>Aufenthaltsbereiche im Freien</p> <p>Zum Schutz gegen Verkehrslärm sind Aufenthaltsbereiche im Freien wie z.B. Balkone, Terrassen, oder offene Loggien in den Bereichen, bei dem der Beurteilungspegel tagsüber die 64 dB(A) geht, ausgeschlossen.</p> <p>Denn Aufenthaltsbereiche, bei dem der Geräuschpegel über 64 dB(A) (Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV für Mischgebiete) geht, können nicht entsprechend ihrem Zweck (Ort für Erholung) genutzt werden.</p>	<p>Wie im Gutachten dargestellt, sind keine weiteren aktiven Schallschutzmaßnahmen im Bereich des Plangebietes möglich. Die bereits in den Bebauungsplan aufgenommene Festsetzung zum Lärmschutz bleibt bestehen und wird um die Zusätze der Lüftungseinrichtungen und Aufenthaltsbereiche im Freien ergänzt. Auf Ebene des Bauantrags müssen die Schallschutzmaßnahmen dahingehend konkretisiert werden, dass keine Gefährdung gesunder Arbeits- und Wohnverhältnisse entsteht.</p>
--	--

VIS	BBP NR. 131.03.04 „Ecke Mühlenstraße/Dudweilerstraße“ Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 9
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 09. Februar 2024		Frist zur Stellungnahme bis 8. März 2024

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

<p><u>Naturschutz:</u></p> <p>Mit dem vorliegenden Bebauungsplan (BBP) werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, um innerhalb des Geltungsbereichs durch Sanierung, Umbau und Aufstockung neuen Wohnraum und hier vorrangig Studentenwohnungen zu schaffen. Der bisher dort rechtskräftige Bebauungsplan lässt die Realisierung des Vorhabens hinsichtlich der Anordnung der Baufenster und der Festsetzung der maximalen Anzahl an Vollgeschossen nicht zu.</p> <p>Das Verfahren erfolgt nach § 13a BauGB. Gemäß Begründung sind die Voraussetzungen zur Anwendung des § 13a BauGB erfüllt. Von einer Umweltprüfung und dem Umweltbericht wird laut Begründung abgesehen.</p> <p>Der Geltungsbereich des BBP umfasst aktuell Bestandsgebäude. Festgesetzt wird innerhalb des Geltungsbereichs ein Urbanes Gebiet, in dem bestimmte Nutzungen zugelassen werden. Baufenster nehmen den gesamten Geltungsbereich ein. Es wird als Maß der baulichen Nutzung eine Grundflächenzahl von 1,0 festgesetzt und damit eine vollständige Überbauung des Geltungsbereichs zulässig.</p> <p>Gebietsspezifische grünordnerische Festsetzungen werden nicht getroffen.</p> <p>In der Begründung des BBP findet sich eine artenschutzrechtliche Vorprüfung, die eine mögliche Betroffenheit von gebäudebewohnender Vogelarten und Fledermäuse durch den vorliegenden BBP und damit verbunden Auswirkungen beschreibt. Weiterführende Untersuchungen zu diesen Artengruppen wurden nicht durchgeführt. Es werden in einem artenschutzrechtlichen</p> <p>Hinweis Vermeidungsmaßnahmen zur Kontrolle der Gebäude vor Rück- oder Umbau von Gebäuden formuliert.</p>	
--	--

VIS	BBP NR. 131.03.04 „Ecke Mühlenstraße/Dudweilerstraße“ Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 10
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 09. Februar 2024		Frist zur Stellungnahme bis 8. März 2024

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

<p>Nach Durchsicht der Unterlagen bestehen bzgl. des jetzigen Verfahrensstand Bedenken bzgl. der Planunterlagen und aus unserer Sicht Ergänzungsbedarf bzw. -potenzial. Die aus Sicht des Amtes für Klima- und Umweltschutz kritischen Aspekte werden im Folgenden dargelegt.</p> <p>Nachfolgende konkrete Vorgaben bzgl. des Kommunalen Naturschutzes sind im weiteren Verfahren zu prüfen und ggf. anzupassen und durch entsprechende grünordnerische Festsetzungen in Planzeichnung und Begründung aufzunehmen. Naturschutzrecht betreffende Anmerkungen sind mit der zuständigen Fachbehörde (Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz) abzustimmen.</p> <p>Besonderer Artenschutz gern. § 44 BNatSchG: 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 die Festsetzungen 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.</p> <p>Der besondere Artenschutz ist zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht abschließend bewertet, da eine Erfassung planungsrechtlicher Arten und die Bewertung der Auswirkungen auf diese sowie die Konzeption erforderlicher Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen fehlt. Bisher wurde im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Vorprüfung lediglich festgestellt, dass die Artengruppen Fledermäuse und Vögel und hierbei insbesondere gebäudebewohnenden Arten durch das geplante Vorhaben potenziell betroffen sind. Aus den Planunterlagen ist derzeit nicht erkennbar, ob eine Artenschutzprüfung</p>	<p>Die Gebäude wurden mittlerweile faunistisch untersucht, mit folgendem Ergebnis:</p> <p><i>„Vorliegend gibt es keine Hinweise auf ein Vorkommen gesetzlich geschützter Vogel- und Fledermausarten oder Mauereidechsen, deren Nester, Verstecke, Quartiere. Es gab keine Kotfunde, Federreste, Sichtungen von Individuen, Fraßreste. Außer infolge der Bautätigkeit tw. offenen großen Türen und da hindurch ein- und ausfliegende Haustauben, die bei weiterer Bautätigkeit wahrscheinlich das Gebäude wieder verlassen (ausweichen in ungestörtere Bereiche), gibt es keine größeren im und am Gebäude vorkommenden Arten. Verbotstatbestände werden nicht ausgelöst. §44 BNatSchG ist nicht einschlägig, eine Alternativen- oder Ausnahmeprüfung ist nicht notwendig.“</i> (Saarbrücken Dudweiler Straße 58 Bebauung, Artenschutz – Potenzialbetrachtung, ÖKO-LOG Freilandforschung, 25.06.2024)</p> <p>Maßnahmenempfehlung <i>Auch Gebäude in Innenstädten können bei umsichtiger Planung Quartiere bereitstellen für Vogel, Fledermaus & Co. So können frühzeitig in das oder an das Gebäude angebrachte Vogel- und Fledermauskästen integriert werden. Speziell Haussperlinge, Hausrotschwänze, in Saarbrücken auch Mauersegler, Turmfalken, Zwergfledermäuse profitieren von solch einer umsichtigen und dem Artenschutz förderlichen Maßnahme.“</i> (Saarbrücken Dudweiler Straße 58 Bebauung, Artenschutz – Potenzialbetrachtung, ÖKO-LOG Freilandforschung Trippstadt/Pfalz, Juni 2024)</p> <p>Ein Hinweis zu Nisthilfen wird in den Bebau-</p>
---	--

VIS	BBP NR. 131.03.04 „Ecke Mühlenstraße/Dudweilerstraße“ Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 11
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 09. Februar 2024		Frist zur Stellungnahme bis 8. März 2024

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

<p>mit entsprechenden Bestandserfassungen noch durchgeführt werden soll. Derzeit dargestellt ist lediglich eine Potenzialabschätzung, offenbar auf Basis kursorischer Untersuchungen oder Einschätzungen auf Basis des Habitatpotenzials. Demnach ist aktuell nicht erkennbar, ob eine erhebliche Betroffenheit des Artenschutzes vorliegt und muss daher im weiteren Verfahren dargestellt und geregelt werden:</p> <p>Aus Sicht des Amtes für Klima- und Umweltschutz ist auf Ebene des Bebauungsplanes bereits eine belastbare Aussage der Artenschutzprüfung erforderlich, die klar erkennen lässt, welche artenschutzrechtlich relevanten Arten durch das Vorhaben tatsächlich betroffen sind. Die im Zuge der Schaffung von Planungsrecht erforderlichen Vermeidungs- und Ausgleichmaßnahmen 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. Aktuell werden in den Unterlagen lediglich Vermeidungsmaßnahmen (Gebäudekontrolle) formuliert. Eine abschließende artenschutzrechtliche Prüfung wird damit ins Baugenehmigungsverfahren verlegt, da die tatsächliche Betroffenheit gebäudebewohnender Arten der Avi- und Fledermausfauna nicht hinreichend sicher bekannt ist.</p> <p>Durch den mit dem vorliegenden BBP vorbereitenden Umbau, Anbau, ggf. (Teil-) Abriss von Gebäuden kann theoretisch der Verlust von Tagesquartieren, im ungünstigsten Fall auch Winterquartieren oder Wochenstuben im Dach- und Fassadenbereich ausgelöst werden. Insofern sollte aus Sicht des StA 39 durch einen faunistischen Gutachter bzgl. der Habitatstrukturen des Gebäudes Stellung genommen werden, um bereits auf Ebene des BBP das Maß der Betroffenheit des Artenschutzes festzustellen und ggf. erforderliche, für spätere Baugenehmigungsverfahren restriktive Maßnahmen</p>	<p>ungsplan aufgenommen. Weitere Maßnahmen sind darüber hinaus nicht erforderlich.</p>
---	--

VIS	BBP NR. 131.03.04 „Ecke Mühlenstraße/Dudweilerstraße“ Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 12
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 09. Februar 2024		Frist zur Stellungnahme bis 8. März 2024

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

<p>wie beispielsweise Bauzeitenregelungen oder CEF-Maßnahmen aufzuzeigen und vorzubereiten.</p> <p>Vor dem Hintergrund der oben angeführten offenen Fragen zum Artenschutz erscheinen die Aussagen der Begründung zu den artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 unzureichend. Ggf. werden nach ergänzenden Untersuchungen zum Artenschutz weitere Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen, möglicherweise auch CEF-Maßnahmen erforderlich, die dann als solche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB zu ergänzen wären.</p> <p>Das weitere Vorgehen zum besonderen Artenschutz hinsichtlich der Offenlage ist je nach Betroffenheit artenschutzrechtlicher Belange mit der zuständigen Naturschutzfachbehörde (LUA) abzustimmen. Nach unserer Einschätzung ist es erforderlich, bereits auf Bebauungsplanebene eine genaue Kenntnis der Auswirkungen auf die planungsrelevanten Arten sowie Kenntnis über das Vorhandensein von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und Auswirkungen auf diese zu besitzen. Spätestens für die Offenlage sollte daher die Betroffenheit des Artenschutzes belastbar festgestellt und ggf. erforderliche Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen, ggf. in Abstimmung mit dem LUA, festgelegt werden.</p> <p><u>Grünordnerische Festsetzungen:</u></p> <p>Aktuell erfolgt als Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB lediglich eine vollständige (nachrichtliche?) Übernahme der §§ 3 - 5 der Satzung. Dies ist auf keinen Fall notwendig, da die Satzung, sofern der BBP keine eigenen Festsetzungen zu den jeweiligen Begründungsthemen der BGrüS trifft, ohnehin vorgeht (vgl. § 1 Abs. 2 BGrüS).</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass die Vorgaben der Begrünungssatzung zur Begrünung von nicht-überbauten Grundstücksflächen, Dach- und Fassadenflächen lediglich als Mindeststandard</p>	<p style="text-align: center;">Die Festsetzung wird entsprechend angepasst.</p>
--	---

VIS	BBP NR. 131.03.04 „Ecke Mühlenstraße/Dudweilerstraße“ Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 13
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 09. Februar 2024		Frist zur Stellungnahme bis 8. März 2024

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

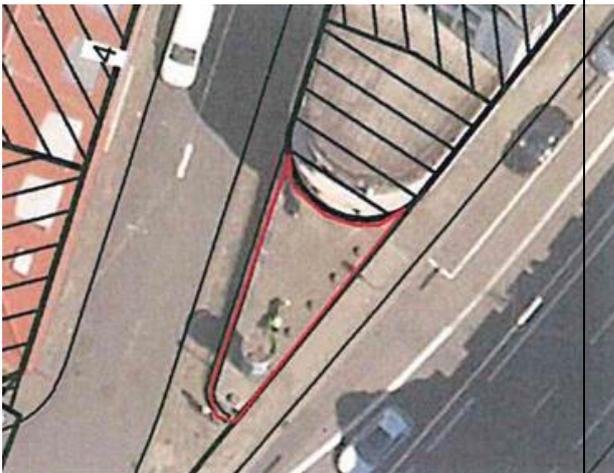
<p>zu verstehen sind. Diese enthalten absolute Mindestvorgaben, da die Satzung ungeachtet besonderer Quartierserfordernisse und -bedürfnisse über das gesamte Stadtgebiet Gültigkeit haben muss. Ziel eines Bebauungsplanes muss jedoch die quartierspezifische und erforderliche Festlegung von Begrünung sein und sollte demnach über das Mindestmaß der Begrünungssatzung hinauszugehen. In speziellen Fällen könnte beispielsweise ein BBP als Ergebnis der Abwägung auch bestimmte Begrünungstypen in der Begründung explizit ausschließen.</p> <p>Aufgrund der hohen Bedeutung klimaökologischer Belange vor dem Hintergrund der Vorgaben der §§ 1, 1a und 5 des BauGB zum Klimaschutz und Klimaanpassung sowie der aktuellen klimaökologischen Bestandsituation ist das aktuell festgesetzte Maß an Dachbegrünung in seiner Qualität und damit auch klimaökologischen Wirksamkeit zu intensivieren. Ziel sollte die Schaffung einer Dachbegrünung sein, die durch ausreichende Wasserversorgung und Substrathöhe zu einer intensiveren Begrünung führt als mit einer Substratstärke von nur 10 cm erreicht werden kann. Insofern ist die Anhebung der Substratstärke, sofern statisch vertretbar, auf mind. 13 bis 15 cm vorzusehen.</p> <p>Der Besatz der Dachflächen mit PV-Anlagen wird aktuell im BBP nicht thematisiert, sollte aber aus Gründen des Klimaschutzes berücksichtigt werden. In Bereichen mit PV-Anlagen ist eine Kombination aus Dachbegrünung und PV aufgrund der positiven Synergieeffekte in der Festsetzung unbedingt vorzubereiten, d.h. die Substratstärke soll für diese Bereiche lediglich als Mindesthöhe von 6 bis 8 cm festgesetzt werden.</p> <p><u>Klimawandelanpassung:</u></p> <p>Nach Auswertung der Klimaanalyse der Landeshauptstadt und hier den Aussagen der Klimafunktions- und Planungshinweiskarte liegt</p>	<p>Die Festsetzung zur Substratstärke wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Es wird kein städtebauliches Erfordernis gesehen, die Baumpflanzung durch eine bauplanungsrechtliche Festsetzung zu regeln. Eine</p>
---	--

VIS	BBP NR. 131.03.04 „Ecke Mühlenstraße/Dudweilerstraße“ Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 14
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 09. Februar 2024		Frist zur Stellungnahme bis 8. März 2024

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

der Geltungsbereich in einem bzgl. der bioklimatischen Situation weniger günstigen Bereich. Bodengebundene Begrünungsmaßnahmen sind infolge der bereits vorhandenen Versiegelung, dem hohen Verdichtungsgrad sowie den Zielen der Planung im aktuellen Geltungsbereich nicht umsetzbar. Lediglich eine Begrünung der Dachflächen kann zur Minderung der Auswirkungen auf das Schutzgut Klima festgesetzt werden.

Um die bioklimatische Situation perspektivisch in diesem Gebiet zu verbessern, schlagen wir daher eine kleinflächige Aufweitung des Geltungsbereichs auf die südlich gelegene Teilfläche der Parzelle 12/6, Flur 34, Gern. St. Johann vor.



Ausschnitt aus Caigos: „Teilfläche“ der Parz. 12/6

Vorschlag wäre eine Festsetzung zur Entsiegelung der Fläche sowie zur Pflanzung eines möglichst großkronigen Laubbaumes, der dann an dieser Stelle klimaökologisch und gestalterisch wirksam sein könnte. Baumart und Wuchsgröße sollten unbedingt mit StA 67 abgestimmt werden.

Baumpflanzung ist in Abstimmung mit dem Straßenamt und dem Grünflächenamt jederzeit möglich und steht nicht im Zusammenhang mit dem Bebauungsplanverfahren.

Beschlussvorschlag:

Aufgrund der Stellungnahme des Stadtamtes 39 beschließt der Stadtrat der Landeshauptstadt Saarbrücken, die Überarbeitung von Plan und Begründung wie folgt:

Aufnahme der folgenden Festsetzung in Plan und Begründung:

Gebiete in denen bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen (§ 9 Abs. 1 Nr 23 b)

Innerhalb des Plangebietes sind die nutzbaren Dachflächen von Neubauten zu mindestens 50 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten.

Aufnahme folgenden Hinweises in Plan und Begründung:

Nisthilfen

Beim Neubau der Gebäude sind künstliche Nisthilfen und Quartiere für Gebäudebrüter und Fledermäuse einzubauen. Dazu sind verschiedene Einbauelemente, wie Formsteine für Gebäudebrüter und Nistkästen zur Anbringung an Gebäuden und an Bäumen im Handel erhältlich.

Anpassung der folgenden Festsetzung in Plan und Begründung:

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die

VIS	BBP NR. 131.03.04 „Ecke Mühlenstraße/Dudweilerstraße“ Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 15
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 09. Februar 2024		Frist zur Stellungnahme bis 8. März 2024
Stellungnahme:	Ergebnis der Überprüfung:	
	<p>Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)</p> <p>Die Satzung über die Gestaltung von Freiflächen sowie Flachdach- und Fassadenflächen in der Landeshauptstadt Saarbrücken ist zu beachten.</p> <p>Bei Dachbegrünungen ist abweichend von der Satzung bei einer Substratstärke von mindestens 13 cm die herzustellende Vegetation als artenreiche Gras-Kräutergesellschaft flächendeckend auszubilden und dauerhaft zu unterhalten.</p> <p>In Bereichen mit PV-Anlagen ist eine Kombination aus Dachbegrünung und PV möglich. In diesen Bereichen ist die Dachbegrünung in einer Substratstärke mit einer Mindesthöhe von lediglich 6 bis 8 cm herzustellen.</p> <p>Ergänzung der folgenden Festsetzung:</p> <p>Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) [...] Für schutzbedürftige Räume, bei denen die Beurteilungspegel über 45 dB(A) nachts geht und die nicht über mindestens ein Fenster gleich oder unter 45 dB(A) nachts verfügen, ist eine fensterunabhängige Belüftung sicherzustellen.</p> <p>Zum Schutz gegen Verkehrslärm sind Aufenthaltsbereiche im Freien wie z.B. Balkone, Terrassen, oder offene Loggien in den Bereichen, bei dem der Beurteilungspegel tagsüber die 64 dB(A) geht, einzuhausen.</p>	
13 STADTAMT 40 AMT FÜR KINDER UND BILDUNG PASSAGESTRASSE 2-4 66111 SAARBRÜCKEN	Keine Bedenken	

VIS	BBP NR. 131.03.04 „Ecke Mühlenstraße/Dudweilerstraße“ Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 16
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 09. Februar 2024		Frist zur Stellungnahme bis 8. März 2024

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

<p>14 STADTAMT 61 RADVERKEHRSBEAUFTRAGTER BAHNHOFSTRASSE 31 66111 SAARBRÜCKEN</p>	<p>Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.</p>
<p>15 STADTAMT 62 VERMESSUNGS- UND GEOINFORMATIONSAMT RATHAUSPLATZ 1 66111 SAARBRÜCKEN</p> <p><u>Schreiben vom 21.02.2024</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Der Stand des Kartenausschnittes fehlt. - Die Bezeichnungen Gemarkung St. Johann und Flur 34 fehlen. - Es ist kein Unterschied zwischen Flurstücksgrenzen, Topographie und Gebäuden erkennbar (gleiche Strichstärke). 	<p><u>Stellungnahme der LHS Saarbrücken</u></p> <p>Konsequenz: Ergänzung des Standes des Kartenausschnittes der fehlenden Gemarkungsangabe, und der Strichstärken.</p> <p>Begründung: Die redaktionelle Ergänzung des Planwerks erfolgt.</p> <p>Beschlussvorschlag: Der Stadtrat der Landeshauptstadt Saarbrücken beschließt die redaktionelle Ergänzung des Planwerks.</p>
<p>16 STADTAMT 63 BAUAUFSICHTSAMT GERBERSTRASSE 29 66111 SAARBRÜCKEN</p>	<p>Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.</p>
<p>17 STADTAMT 66 AMT FÜR STRASSENBAU UND VERKEHRSINFRASTRUKTUR BAHNHOFSTRASSE 31 66011 SAARBRÜCKEN</p>	<p>Keine Bedenken</p>

VIS	BBP NR. 131.03.04 „Ecke Mühlenstraße/Dudweilerstraße“ Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 17
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 09. Februar 2024		Frist zur Stellungnahme bis 8. März 2024

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

<p>18 STADTAMT 67 AMT FÜR STADTGRÜN UND FRIEDHÖFE NASSAUER STR. 2-4 66111 SAARBRÜCKEN</p> <p><u>Schreiben vom 07.03.2024</u></p> <p>Zu Teil A: Planzeichnung</p> <p>Es soll geprüft werden, ob der Geltungsbereich nach Südwesten erweitert werden kann, bis zum Zusammentreffen der Gehwege von Dudweiler- und Mühlenstraße mit der Absicht auf dieser Freifläche einen Baumstandort (nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB) festzusetzen.</p> <p><u>Begründung:</u> Der Geltungsbereich gehört zu einem Bereich höchster Versiegelung und starken Wärmebelastung, so dass hier ein äußerst höher Bedarf zur Erhöhung des Grünvolumens besteht (vgl. Freiraumentwicklungsprogramm Landeshauptstadt Saarbrücken, Entwurf September 2023). Grünvolumen kann am ehesten durch Baumpflanzungen erzielt werden. Der vorgeschlagene Baumstandort wäre dann planungsrechtlich geschützt.</p> <p>Zu Teil B: Textteil</p> <p>Ziffer 8 soll sich auf die Dachbegrünung beschränken und hier eine Substratstärke von mindestens 20 cm sowie als Entwicklungsziel (Zwerg-) Strauchvegetation verlangen.</p> <p><u>Begründung:</u> Auch ohne Übernahme in den Bebauungsplan wird hier auszugsweise zitierte Begrünungssatzung der Landeshauptstadt Saarbrücken vor dem Hintergrund des vorhandenen Denkmalschutzes, fehlender/nicht geplanter „unbebauter Teilflächen“ und fehlender/nicht geplanter „Tiefgaragen mit Erdüberdeckung“ ist vorliegend allenfalls eine Dachbegrünung zu erwarten bzw. machbar. Art und Aufbau der Dachbegrünung muss als Maßnahmen geeignet sein die vorhin beschriebene bioklimatischen Belastung zumindest lo-</p>	<p><u>Stellungnahme der LHS Saarbrücken</u></p> <p>Konsequenz:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Anpassung der Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB <p>Begründung:</p> <p>Es wird kein städtebauliches Erfordernis gesehen, die Baumpflanzung durch eine bauplanungsrechtliche Festsetzung zu regeln. Eine Baumpflanzung ist in Abstimmung mit dem Straßenamt und dem Grünflächenamt jederzeit möglich und steht nicht im Zusammenhang mit dem Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Die Festsetzung zur Substratstärke wird in den Bebauungsplan aufgenommen. Allerdings kann eine Höhe von 20 cm nicht erreicht werden. Es wird eine Höhe von mind. 13 cm festgesetzt.</p> <p>Beschlussvorschlag: Aufgrund der Stellungnahme des Stadtamtes 67 beschließt der Stadtrat der Landeshauptstadt Saarbrücken, die Überarbeitung von Plan und Begründung wie folgt:</p> <p>Anpassung der folgenden Festsetzung in Plan und Begründung:</p>
---	---

VIS	BBP NR. 131.03.04 „Ecke Mühlenstraße/Dudweilerstraße“ Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 18
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 09. Februar 2024		Frist zur Stellungnahme bis 8. März 2024
Stellungnahme:		Ergebnis der Überprüfung:
<p>kal abzumildern dies gilt jedoch nicht mit dem Minimalforderungen der Begründung Begründungssatzung.</p>		<p>Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)</p> <p>Die Satzung über die Gestaltung von Freiflächen sowie Flachdach- und Fassadenflächen in der Landeshauptstadt Saarbrücken ist zu beachten.</p> <p>Bei Dachbegrünungen ist abweichend von der Satzung bei einer Substratstärke von mindestens 13 cm die herzustellende Vegetation als artenreiche Gras-Kräutergesellschaft flächendeckend auszubilden und dauerhaft zu unterhalten.</p> <p>In Bereichen mit PV-Anlagen ist eine Kombination aus Dachbegrünung und PV möglich. In diesen Bereichen ist die Dachbegrünung in einer Substratstärke mit einer Mindesthöhe von lediglich 6 bis 8 cm herzustellen.</p>
19 STADTAMT 81 AMT FÜR WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG UND ARBEITSMARKT RATHAUSPLATZ 1 66111 SAARBRÜCKEN		Keine Bedenken
20 GMS GEBÄUDEMANAGEMENT BAHNHOFSTRAßE 32 66111 SAARBRÜCKEN		Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
21 ZKE ZENTRALER KOMMUNALER ENTSORGUNGSBETRIEB GASCHHÜBEL 1 66113 SAARBRÜCKEN		Keine Bedenken
22 CITY-MARKETING SAARBRÜCKEN GERBERSTRASSE 4 66111 SAARBRÜCKEN		Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.

VIS	BBP NR. 131.03.04 „Ecke Mühlenstraße/Dudweilerstraße“ Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 19
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 09. Februar 2024		Frist zur Stellungnahme bis 8. März 2024

Stellungnahme:	Ergebnis der Überprüfung:
23 BEHINDERTENBEIRAT KOHLWAAGSTRASSE 4 66104 SAARBRÜCKEN	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
24 FRAUENBÜRO RATHAUSPLATZ 1 66111 SAARBRÜCKEN	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
25 MEDIENREFERENT RATHAUSPLATZ 1 66111 SAARBRÜCKEN	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
26 GESAMTBEHINDERTENBEAUFTRAGTE DER LANDESHAUPTSTADT SAARBRÜCKEN	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
30 BEHINDERTENBEAUFTRAGTE BEZIRK MITTE	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
33 STADTBEZIRK MITTE THOMAS EMSER RATHAUSPLATZ 1 66111 SAARBRÜCKEN	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
43 DR. RALPH SCHÖNEBORN NATURSCHUTZBEAUFTRAGTER WILLI-GRAF-STRASSE 1 66123 SAARBRÜCKEN	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.