

Anlage 9 VIS	BBP Nr. 452.09.00 “Gelände der ehemaligen SHG-Klinik Brebach“ im Stadtteil Brebach	Seite 1
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der verwaltungsinternen Stellen - Frühzeitige Beteiligung -		
Beteiligung mit Schreiben vom 18.04.2023		Frist zur Stellungnahme bis 19.05.2023
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
V06 STADTAMT 12 AMT FÜR ENTWICKLUNGSPLANUNG, STATISTIK UND WAHLEN <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>		Kein Beschluss erforderlich

Anlage 9 VIS	BBP Nr. 452.09.00 “Gelände der ehemaligen SHG-Klinik Brebach“ im Stadtteil Brebach	Seite 2
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der verwaltungsinternen Stellen - Frühzeitige Beteiligung -		
Beteiligung mit Schreiben vom 18.04.2023		Frist zur Stellungnahme bis 19.05.2023
Stellungnahme:		Ergebnis der Überprüfung:
V07 STADTAMT 20 STADTKÄMMEREI <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>		Kein Beschluss erforderlich
V08 STADTAMT 23 LIEGENSCHAFTSAMT <u>Schreiben vom 19.04.2023</u> „hinsichtlich des Geltungsbereiches des BBP gibt es seitens des Liegenschaftsamtes keine Anmerkungen, Hinweise, o.ä.“		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 <u>Schreiben vom 19.04.2023</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.		Konsequenz: Änderungsbedarf. Aufnahme vorsorglicher Hinweise zum Brand-/Zivilschutz. Begründung: Das Amt für Brand- und Zivilschutz hat keine Bedenken gegen das Planvorhaben, sofern in dem

Anlage 9 VIS	BBP Nr. 452.09.00 “Gelände der ehemaligen SHG-Klinik Brebach“ im Stadtteil Brebach	Seite 3
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der verwaltungsinternen Stellen - Frühzeitige Beteiligung -		
Beteiligung mit Schreiben vom 18.04.2023		Frist zur Stellungnahme bis 19.05.2023
Stellungnahme:	Ergebnis der Überprüfung:	
<p>Weiterhin ist bei der Gebäudenutzung bzw. Standortplanung die Richtlinie „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ zu beachten.</p> <p>Bei einer Festlegung von Baumstandorten ist die Notwendigkeit einer Anleiterung am Objekt zu prüfen.</p> <p>Bei Festlegungen von Parkflächen sind ebenso die möglichen Zufahrten bzw. Aufstellflächen 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>geplanten Gebiet ausreichend Löschwasser vorhanden ist.</p> <p>Die Anmerkungen werden vorsorglich als Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Stadtrat der Landeshauptstadt Saarbrücken beschließt, wie dargelegt, folgende Hinweise bzgl. 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 19.05.2023</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>Konsequenz: Änderungsbedarf.</p> <p>Anpassung der Festsetzungen in der Planzeichnung und im Textteil des Bebauungsplanes zu den grünordnerischen Festsetzungen sowie zu den Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Anpassung der Begründung des Bebauungsplanes hinsichtlich der angepassten Festsetzungen. Aufnahme der Ergebnisse der faunistischen Untersuchung in die Bebauungsplanunterlagen. Ergänzung</p>	

Anlage 9 VIS	BBP Nr. 452.09.00 "Gelände der ehemaligen SHG-Klinik Brebach" im Stadtteil Brebach	Seite 4
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der verwaltungsinternen Stellen - Frühzeitige Beteiligung -		
Beteiligung mit Schreiben vom 18.04.2023		Frist zur Stellungnahme bis 19.05.2023
Stellungnahme:	Ergebnis der Überprüfung:	
<p>Immissionsschutz</p> <p>Gemäß § 1 Abs. 6 Nr.7 Buchst. g BauGB ist die Lärminderungsplanung (§47a ff BImSchG) bei der Aufstellung von Bauleitpläne zu berücksichtigen. Im Kapitel „Auswirkungen auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse" wird folgender Abschnitt festgehalten: „Zusätzlich schließen die getroffenen Festsetzungen innerhalb des Plangebietes jede Form der Nutzung aus, die im direkten Umfeld zu Störungen und damit zu Beeinträchtigungen führen könnte." Falls Störungen durch die Planung auszuschließen sind, ist die aktuelle Nutzung zu einer unbewirtschafteten Brachfläche umzuwandeln und festzusetzen. Da eine unbewirtschaftete Brachfläche nicht Ziel der Planung ist, wird empfohlen den zitierten Satz in der Begründung ersatzlos zu streichen.</p> <p>Hinweis: Mit der Ausweisung Urbanes Gebiet als Art der baulichen Nutzung wird eine höhere Zumutbarkeit gegenüber Immissionen gewählt als für Mischgebiete oder Wohngebiete.</p> <p>Stadtklima</p> <p>Laut Kapitel „Auswirkungen auf Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung" werden negative Auswirkungen auf die Belange des Klimas insgesamt ausgeschlossen. Das geplante Vorhaben wird allerdings durch die zusätzliche Versiegelung sowie durch die Rodung der Grünstrukturen Auswirkungen auf die Belange des Klimas haben. Es wird ein Klimaschutzgutachten gefordert, um belastbare Aussagen zum Klima in der Abwägung einzustellen und zu berücksichtigen (siehe §1 a Abs. 5 BauBG).</p>	<p>der Festsetzung zum Erhalt von Bäumen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB, zeichnerische Aufnahme der gemäß Baumkartierung erhaltenswerten Bäume im Gebiet.</p> <p>Begründung: Immissionsschutz</p> <p>Der zitierte Satz wird gemäß Stellungnahme des Amtes 39 redaktionell gestrichen.</p> <p>Stadtklima</p> <p>Das Grundstück ist derzeit bereits teilweise versiegelt. Durch das geplante Vorhaben findet insgesamt zwar eine Nachverdichtung statt, wodurch auch eine zusätzliche Versiegelung stattfindet und was voraussichtlich zu einer Veränderung des Mikroklimas führen wird.</p> <p>Durch die Inanspruchnahme des im Siedlungsbestand vorhandenen Potenzials, die Erhaltung der prägenden Grünstrukturen im Quartierinnern, die verpflichtende Begrünung (u. a. Dach- und Fassadenbegrünung, Stellplatzeingrünung) und in Anbetracht der eher geringen Größe des Plangebietes können erheblich negative Auswirkungen auf die Belange des Klimas insgesamt jedoch ausgeschlossen werden.</p> <p>Um den Belangen des Klimaschutzes Rechnung zu tragen, wurden zudem Festsetzungen im Bebauungsplan vorgesehen, die insbesondere auch im Hinblick auf den Klimawandel angemessen sind (u. a. verpflichtende Installation von Photovoltaikanlagen).</p>	

Anlage 9 VIS	BBP Nr. 452.09.00 “Gelände der ehemaligen SHG-Klinik Brebach“ im Stadtteil Brebach	Seite 5
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der verwaltungsinternen Stellen - Frühzeitige Beteiligung -		
Beteiligung mit Schreiben vom 18.04.2023		Frist zur Stellungnahme bis 19.05.2023
Stellungnahme:		Ergebnis der Überprüfung:
<p>Naturschutz</p> <p>Mit dem vorliegenden Bebauungsplan (BBP) werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, um innerhalb der Fläche einen Wohn- und Dienstleistungsstandort mit einem medizinischen Versorgungszentrum zu entwickeln. Bisher existiert für die Fläche kein rechtskräftiger Bebauungsplan. 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>Innerhalb des Geltungsbereiches werden im nördlichen Abschnitt sowie im östlichen und westlichen Teil des südlichen Abschnittes Urbane Gebiete festgesetzt. Die innere Erschließung ist als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier Verkehrsberuhigter Bereich, sowie öffentlicher Fußwege festgesetzt. Im südlichen Abschnitt wird eine private Grünfläche sowie im zentralen Teil im Umfeld der zum Erhalt nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB festgesetzten Roß-Kastanienallee eine öffentliche Grünfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzt. Weitere Grünfestsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB sollen die Begrünung der Dachflächen, Stellplätze und nicht überbaubaren Grundstücksflächen regeln. Weiterhin erfolgt die Festsetzung von Flächen für Stellplätze sowie für Tiefgaragen und Zufahrten. Tiefgaragen und Zufahrten sind innerhalb dieser Flächen sowie innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, wobei Notausgänge und Lüftungsschächte für Tiefgaragen auch außerhalb der festgesetzten Flächen für Tiefgaragen und Zufahrten sowie außerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind. Innerhalb des MU wird als Maß der baulichen Nutzung eine GRZ von 0,9 festgesetzt.</p> <p>Nach Durchsicht der Unterlagen bestehen bzgl. des jetzigen Verfahrensstand Bedenken bzgl. der Planunterlagen. 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. Wasser- und Naturschutzrecht betreffende Anmerkungen</p>		<p>Die Begründung wird entsprechend redaktionell ergänzt. Die Erforderlichkeit eines Klimaschutzgutachtens wird nicht gesehen.</p> <p>Naturschutz</p>

Anlage 9 VIS	BBP Nr. 452.09.00 “Gelände der ehemaligen SHG-Klinik Brebach“ im Stadtteil Brebach	Seite 6
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der verwaltungsinternen Stellen - Frühzeitige Beteiligung -		
Beteiligung mit Schreiben vom 18.04.2023		Frist zur Stellungnahme bis 19.05.2023
Stellungnahme:	Ergebnis der Überprüfung:	

<p>sind mit der zuständigen Fachbehörde (Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz abzustimmen.</p> <p>Besonderer Artenschutz gem. § 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 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 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. Aus den Planunterlagen ist derzeit nicht erkennbar, ob eine Artenschutzprüfung mit entsprechenden Bestandserfassungen noch durchgeführt werden soll. Derzeit dargestellt ist lediglich eine Potenzialabschätzung, offenbar auf Basis kursorischer Untersuchungen. Es ist nicht erkennbar, ob eine erhebliche Betroffenheit des Artenschutzes vorliegt und muss daher im weiteren Verfahren dargestellt und geregelt werden: 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. Angenommen - ohne konkrete Vorkommen erfasst zu haben - werden als planungsrelevante Arten Fledermäuse, Spechte, Gebäudebrüter der Avifauna und die Mauereidechse. Durch Gebäudeabriss wird der Verlust von Tagesquartieren, möglicherweise auch Quartieren im Dachstuhl der alten Gebäude-</p>	<p>Besonderer Artenschutz gem. § 44 BNatSchG:</p> <p>Zwischenzeitlich wurden ergänzende, faunistische Untersuchungen zu den potenziell betroffenen Arten durchgeführt. Diese sind zu folgendem Ergebnis gekommen:</p> <p>„Artenschutzrechtliche Beurteilung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Für die nachgewiesenen Gebüschbrüter und den Hausrotschwanz darf die Legalausnahme n. § 44 Abs. 5 Satz 1 Nr. 3 Anwendung finden; da erneut eine gleichartige Durchgrünung vorgesehen ist, werden sich die Habitat- resp. Brutbedingungen mit Sicherheit nicht erheblich verschlechtern; • eine Betroffenheit besteht im Fall der Entfernung der gebäudenahen Gehölzflächen, hier schließen die gesetzlichen Rodungsfristen n. § 39 Abs. 5 Nr. 2 eine Tötung von Individuen sicher aus; • anders sieht es aus bei den beiden potenziellen Gebäudebrütern Haussperling und Mauersegler; zwar ergaben sich bei den Begehungen zunächst keine Hinweise auf eine Brut in Koloniestärke, jedoch dürfen insbesondere für den äußerst flexiblen Haussperling auch Bruten von Eintierern an dem Gebäudekomplex nie ausgeschlossen werden; • entsprechende Schutz- und Ausgleichsmaßnahmen sind daher zu ergreifen; • da die Mauereidechse auf der Fläche (auch mit nur wenigen Individuen) vorkommt, ist der Tötungstatbestand (während der Bauphase) möglicherweise einschlägig, ebenso in geringem Umfang der Verlust von Habitaten bzw. Fortpflanzungs- und Ruhestätten (dauerhaft);
--	--

Anlage 9 VIS	BBP Nr. 452.09.00 "Gelände der ehemaligen SHG-Klinik Brebach" im Stadtteil Brebach	Seite 7
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der verwaltungsinternen Stellen - Frühzeitige Beteiligung -		
Beteiligung mit Schreiben vom 18.04.2023		Frist zur Stellungnahme bis 19.05.2023
Stellungnahme:	Ergebnis der Überprüfung:	
<p>komplexe angeführt. Mit der zuständigen Naturschutzfachbehörde sollte hier die Notwendigkeit von CEF-Maßnahmen im Falle tatsächlich besetzter Quartiere abgestimmt werden. Da im betreffenden Stadtteil mehrere Vorkommen nicht nur der Mauersondern auch der Zauneidechse bekannt sind, sollte unseres Erachtens nach mit der Naturschutzfachbehörde abgestimmt werden, ob eine belastbare Untersuchung zu dieser Artengruppe vorgenommen werden muss, da sich aufgrund der besonderen Verantwortung für diese Art und ihrer besonderen Populationsökologie ggf. weitere Restriktionen für die Planung (z.B. CEF-Maßnahmen) ergeben.</p> <p>Vor dem Hintergrund der oben angeführten offenen Fragen zum Artenschutz erscheinen die Aussagen der Begründung zu den artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 unzureichend und teilweise unzutreffend. Ggf. werden nach der ASP weitere Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen, möglicherweise auch CEF-Maßnahmen erforderlich, die dann als solche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB zu ergänzen sind.</p> <p>Daher raten wir ausdrücklich dazu, das weitere Vorgehen zum besonderen Artenschutz hinsichtlich der Offenlage mit der zuständigen Naturschutzfachbehörde (LUA) abzustimmen.</p>	<p>auch hier sind entsprechende Maßnahmen festzulegen;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fledermausquartiere innerhalb der Gebäude sind aufgrund der Ergebnisse der Begehung auszuschließen; nachgewiesen wurden jedoch einzelne quartiernehmende Zwergfledermäuse an der Südseite des Klinikgebäudes (hinter Fassadenverkleidungen bzw. unter Fensterbänken, s. Anlage 4); es handelt sich hierbei um Übergangsquartiere oder sommerliche Tagesquartiere, die im Laufe des Sommers häufiger aufgegeben bzw. gewechselt werden; Fortpflanzungsstätten sind mit hoher Sicherheit auszuschließen; aus gutachterlicher Sicht werden auch hier entsprechende Maßnahmen vorgeschlagen. <p>Auswirkungen im Sinne des Umweltschadensgesetzes:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lebensraumtypen n. Anh. 1 der FFH-Richtlinie sind nicht betroffen • zum gegenwärtigen Kenntnisstand ist nicht davon auszugehen, dass den Flächen innerhalb des Geltungsbereiches eine essentielle Bedeutung als Lebensraum i.S.d. § 19, Abs. 3 Nr. 1, BNatSchG zugewiesen werden kann, da die entsprechenden Arten n. Art. 4 Abs. 2 oder Anh. I der VSR bzw. Anh. II der FFH-RL hier nicht vorkommen • betroffen sind Fortpflanzungs- und Ruhestätten der in Anh. IV der FFH-RL aufgeführten Arten (Mauereidechse, Zwergfledermaus); entsprechende Maßnahmen werden festgesetzt, die eine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population ausschließen • durch die Planung induzierte Schäden n. § 19 BNatSchG i.V. mit dem Umweltschadensgesetz sind daher auszuschließen, eine behördliche Freistellung von der Umwelthaftung ist möglich.“ <p>(Quelle: Faunistische Untersuchung; ARK Umweltplanung und -consulting Partnerschaft, Saarbrücken)</p> <p>Die Ergebnisse der faunistischen Untersuchung werden in der Begründung des Bebauungsplanes ergänzt und die definierten Vermeidungsmaßnahmen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>	

Anlage 9 VIS	BBP Nr. 452.09.00 “Gelände der ehemaligen SHG-Klinik Brebach“ im Stadtteil Brebach	Seite 8
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der verwaltungsinternen Stellen - Frühzeitige Beteiligung -		
Beteiligung mit Schreiben vom 18.04.2023		Frist zur Stellungnahme bis 19.05.2023
Stellungnahme:	Ergebnis der Überprüfung:	

<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 ist Grundlage der Beurteilung der vorliegenden Planung und fehlt bisher. Unabhängig von dem Verweis in der Begründung auf ein offenbar privates Baumkataster sind im weiteren Verfahren die nach BSchS geschützten Bäume zu erfassen und in einem Bestandsplan darzustellen.</p> <p>Die Textteile innerhalb der Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB zur BSchS sind zu streichen. Die Entscheidung zur Erteilung einer Ausnahmege- nehmigung nach BSchS obliegt dem Amt für Klima- und Umweltschutz durch Einzelfallprüfung und wird nicht im Rahmen der Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB geregelt.</p> <p>Auf die hohe ökologische Bedeutung des älteren Baumbestandes innerhalb des Geltungsbereiches des BBP wird verwiesen, allerdings wird lediglich die Roßkastanienreihe sowie die Platane am Ostrand der Fläche durch entsprechende Festsetzung zum Erhalt langfristig gesichert. Nach Ortsbegehung durch StA 39 befinden sich allerdings weitere nach BSchS geschützte und infolge ihrer ökologischen und insbesondere klimaökologischen Wertigkeit erhaltenswerte Bäume innerhalb des Geltungsbereiches:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Alle nach BSchS geschützten Bäume sind in einem Bestandsplan darzustellen • In Abstimmung mit StA 39 ist im Hinblick auf das nachfolgende Verfahren gem. BSchS der Erhalt wertgebender Bäume durch entsprechende Festsetzung zu regeln • Die derzeit zum Erhalt festgesetzte Platane sowie der Südostteil der Roß-Kastanienreihe sind durch die derzeit festgesetzten Baufenster bzw. Flächen für Stellplätze sicher nicht zu erhalten. <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. Die Textpassage innerhalb der Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB, die einem</p>	<p>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 nach BSchS geschützten Bäume wurde zwischenzeitlich durchgeführt. Diese wird der Begründung zum Bebauungsplan beige- fügt. Die gemäß Kartierung erhaltenswerten Bäume werden zeichnerisch in der Planzeichnung ergänzt. Lediglich die drei Schwarzkiefern im südwestlichen Bereich des Plangebietes werden nicht zum Erhalt festgesetzt, da dieser Bereich als Ausgleichsfläche für den Retentionsraumausgleich vorgesehen ist.</p> <p>Die jeweiligen Textstellen werden entsprechend gestrichen.</p> <p>Wie bereits vorangehend angeführt, wurde eine Kartierung der nach BSchS geschützten Bäume zwischenzeitlich durchgeführt. Diese wird der Begründung zum Bebauungsplan beige- gefügt. Die gemäß Kartierung erhaltenswerten Bäume werden zeichnerisch in der Planzeichnung ergänzt. Lediglich die drei Schwarzkiefern im südwestlichen Bereich des Plangebietes werden nicht zum Erhalt festgesetzt, da dieser Bereich als Ausgleichsfläche für den Retentionsraumausgleich vorgesehen ist.</p> <p>Die jeweiligen Textstellen werden entsprechend gestrichen.</p>
--	---

Anlage 9 VIS	BBP Nr. 452.09.00 “Gelände der ehemaligen SHG-Klinik Brebach“ im Stadtteil Brebach	Seite 9
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der verwaltungsinternen Stellen - Frühzeitige Beteiligung -		
Beteiligung mit Schreiben vom 18.04.2023		Frist zur Stellungnahme bis 19.05.2023
Stellungnahme:	Ergebnis der Überprüfung:	
<p>Verfahren gem. BSchS vorgreift, ist ersatzlos zu streichen. Ggf. erforderliche Verfahren nach BSchS werden unabhängig von den Vorgaben des BBP außerhalb des bzw. parallel zum Bauleitplanverfahren geprüft. Entscheidungen liegen im Ermessen des Amtes für Klima- und Umweltschutz. Eine Ausnahmegenehmigung nach BSchS kann lediglich dann erteilt werden, wenn nachgewiesen ist, dass es keine zumutbaren (Planungs-/Ausführungs-) Alternativen gibt.</p> <p>Insofern sind die Flächen für Stellplätze im Umfeld der Bäume gem. den Vorgaben der 18920 (entsprechender Tabubereich gem. Nr. 4.10.1 der DIN 18920. 4 x StU, gemessen in einem Meter Höhe) auszusparen. Gleiches gilt für die Baufenster, die inklusive Arbeitsraum außerhalb des benannten Tabubereichs der DIN liegen müssen. Anderweitig ist ein Erhalt der Bäume nicht gesichert.</p> <p>Kritisch gesehen wird durch Festsetzung der Flächen für Stellplätze im Osten des Geltungsbereichs auch deren Auswirkungen auf den dort angrenzenden Gehölzbestand, der durch zu erwartende Ertrüchtigung von Stellplätzen ebenfalls stark in seinem Bestand gefährdet ist.</p> <p>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>Grünordnerische Festsetzungen:</p> <p>In der Begründung wird im Rahmen der Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB auf die besondere Bedeutung einer hochwertigen und qualitätsvollen Ausgestaltung der Freiräume verwiesen. Faktisch fehlen solche Festsetzungen für Anpflanzungen für die nicht überbauten Grundstücksflächen, Flächen zum Anpflanzen werden ebenfalls nicht festgesetzt. Es erfolgt lediglich die Festsetzung sehr privater und öffentlicher Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB, die jedoch den in der Begründung vorgegebenen Zielen der Grünfestsetzungen nicht Rechnung tragen. Es wird eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage festgesetzt. Konkrete Vorgaben zur Begrünung ziehen lediglich die sehr groben Vorgaben der Begrünungssatzung heran.</p> <p>Wiederholt weisen wir darauf hin, dass die Vorgaben der Begrünungssatzung zur Begrünung von nichtüberbauten Grundstücksflächen, Dach- und Fassadenflächen lediglich als Mindeststandard zu</p>	<p>Eine Kartierung der nach BSchS geschützten Bäume wurde zwischenzeitlich durchgeführt. Diese wird der Begründung zum Bebauungsplan beigelegt. Die gemäß Kartierung erhaltenswerten Bäume werden zeichnerisch in der Planzeichnung ergänzt. Ein entsprechender Hinweis bzgl. der Beachtung der DIN 18920 wird in die Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB aufgenommen.</p> <p>Lediglich die drei Schwarzkiefern im südwestlichen Bereich des Plangebietes werden nicht zum Erhalt festgesetzt, da dieser Bereich als Ausgleichsfläche für den Retentionsraumausgleich vorgesehen ist.</p> <p>Grünordnerische Festsetzungen:</p>	

Anlage 9 VIS	BBP Nr. 452.09.00 “Gelände der ehemaligen SHG-Klinik Brebach“ im Stadtteil Brebach	Seite 10
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der verwaltungsinternen Stellen - Frühzeitige Beteiligung -		
Beteiligung mit Schreiben vom 18.04.2023		Frist zur Stellungnahme bis 19.05.2023
Stellungnahme:	Ergebnis der Überprüfung:	
<p>verstehen sind. Diese enthalten absolute Mindestvorgaben, da diese Satzung ungeachtet besonderer Quartiererfordernisse und -bedürfnisse über das gesamte Stadtgebiet Gültigkeit haben müssen. Ziel eines Bebauungsplanes muss jedoch die quartierspezifische und erforderliche Festlegung von Begrünung sein und hat demnach über das Mindestmaß der Begrünungssatzung hinauszugehen!</p> <p>Insofern sind die Vorgaben zur Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Hinblick auf das festgelegte Entwicklungsziel „Parkanlage“ durch eine deutlich intensivere Bepflanzung und entsprechende Pflanzvorschriften zu konkretisieren.</p> <p>Bzgl. der Stellplatzbegrünung ist nach Abstimmung des Baumerhalts (siehe oben) darauf zu verweisen, dass vorhandene Gehölze integriert werden sollten, da diese bereits eine wirksame Verschattung von Stellplätzen leisten können. Hierzu ist allerdings eine wurzelschonende Ausführung der Stellplatzherstellung erforderlich.</p> <p>Die Festsetzungen zur Dachbegrünung (siehe oben) stellen sehr geringe Anforderungen an den Grad der Begrünung dar. Insofern sollte geprüft werden, ob hier nicht gebietsspezifisch weitreichender Vorgaben als die der BGrüS angesetzt werden sollten. Weiterhin ist sicherzustellen, dass die Kombination Grün-PV-Dach zulässig ist und dort die Anpassung der Substrathöhe der Dachbegrünung an die Funktionsfähigkeit des PV-Dachs angepasst werden sollten. Die Artenliste zur Dachbegrünung ist hinsichtlich gebietsfremder invasiver Arten zu prüfen. Solche sind zu streichen.</p> <p>Bzgl. der Festsetzung der Privaten Grünflächen ist aus Sicht des Amtes für Klima- und Umweltschutz ein erheblicher Konflikt mit der dortigen Festsetzung einer Fläche für Tiefgaragen und Zufahrten. Nach unserer Auffassung steht diese Festsetzung im Widerspruch mit dem grundsätzlichen Charakter der Grünfläche und hat hier nicht nur untergeordneten Charakter. Es wäre zu prüfen, ob eine entsprechende Festsetzung zur intensiven Begrünung (Substrathöhe mind. 80 cm zur Anlage von Baumpflanzungen) hier mindernd wirken könnte, obwohl für diese Flächen dann weiterhin Boden- und Wasserhaushalt nachhaltig zerstört werden.</p> <p>Schutzgut Klima</p>	<p>Gemäß der Stellungnahme des Amtes 67 soll der Grünstreifen im Bereich der Kastanienallee zukünftig in Privateigentum verbleiben und lediglich der Fußweg für die Öffentlichkeit nutzbar sein. Der Grünstreifen wird daher als private Grünfläche ausgewiesen.</p> <p>Die Hinweise zur Stellplatzbegrünung werden entsprechend den Anmerkungen des Amtes 39 in der Festsetzung ergänzt.</p> <p>Die Festsetzung zur Dachbegrünung wird angepasst und die herzustellende Substratstärke in Abstimmung mit dem Amt 39 auf mind. 12 cm erhöht. Zudem wird festgesetzt, dass in Kombination mit PV-Anlagen eine Substrathöhe von mind. 10 cm ausreichend ist.</p> <p>Die Artenliste zur Dachbegrünung wird entsprechend angepasst.</p> <p>Die private Grünfläche wird im Bereich der vorgesehenen Tiefgarage zurückgenommen. Für den Bereich wird stattdessen ein urbanes Gebiet (MU) gem. § 6a BauNVO ausgewiesen.</p> <p>Schutzgut Klima</p>	

Anlage 9 VIS	BBP Nr. 452.09.00 "Gelände der ehemaligen SHG-Klinik Brebach" im Stadtteil Brebach	Seite 11
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der verwaltungsinternen Stellen - Frühzeitige Beteiligung -		
Beteiligung mit Schreiben vom 18.04.2023		Frist zur Stellungnahme bis 19.05.2023
Stellungnahme:	Ergebnis der Überprüfung:	
<p>Laut Begründung können negative Auswirkungen durch den vorliegenden BBP auf das Klima ausgeschlossen werden. Dieser Aussage kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht gefolgt werden. Durch Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung in den MU mit 0,9 wird ein sehr hoher Versiegelungsgrad ermöglicht. Lediglich in Teilen bleiben die Grünflächen unbebaut, insofern wird ein Gesamtversiegelungsgrad innerhalb des Geltungsbereichs von vermutlich mindestens 80 bis 85 % vorbereitet. Bisher ist die Fläche in großen Teilen unversiegelt und kann als Parkanlage mit altem Baumbestand zur lokalen klimaökologischen Aufwertung beitragen. Die Nachverdichtung innerhalb der Fläche erfolgt in einem Maß, dass deutlich in die zumindest lokale Klimafunktion eingreift. Die genauen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima sollten daher vor allem im Hinblick spätere möglichst gesunde Wohnverhältnisse genau ermittelt und erforderliche Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden.</p> <p>Fazit</p> <p>Auch von Seiten des Amtes für Klima- und Umweltschutz wird das hohe Entwicklungspotenzial der Fläche gesehen. Die Intensität der Nachverdichtung wird jedoch kritisch gesehen. Insbesondere die Festsetzung großer Flächen für oberirdische Stellplätze sowie das hohe Maß der GRZ wird aus unserer Sicht kritisch gesehen. In Verbindung mit dem derzeit nicht gesicherten Erhalt wertgebender Gehölzstrukturen trotz entsprechender Festsetzungen wird eine sehr hoher Versiegelungsgrad vorbereitet. Aus Sicht des Amtes für Klima- und Umweltschutz sind</p> <ul style="list-style-type: none"> • der große Flächenbedarf für Stellplätzen zu prüfen; • die Lage der Tiefgaragen außerhalb der Grünfläche zu verorten; • die Begrünungsmaßnahmen deutlich zu intensivieren; • die verpflichtende Unterbringung von Stellplätzen in TG zu prüfen <p>Unter Berücksichtigung der Anforderungen von Klimaschutz und Klimaanpassung des BauGB sollten die o.g. Möglichkeiten zur Minderung der Auswirkungen des BBP auf die abiotischen Schutzgüter</p>	<p>Das Grundstück ist derzeit bereits teilweise versiegelt. Durch das geplante Vorhaben findet insgesamt zwar eine Nachverdichtung statt, wodurch auch eine zusätzliche Versiegelung stattfindet und was voraussichtlich zu einer Veränderung des Mikroklimas führen wird.</p> <p>Durch die Inanspruchnahme des im Siedlungsbestand vorhandenen Potenzials, die Erhaltung der prägenden Grünstrukturen im Quartierinnern, die verpflichtende Begrünung (u. a. Dach- und Fassadenbegrünung, Stellplatzeingrünung) und in Anbetracht der eher geringen Größe des Plangebietes können erheblich negative Auswirkungen auf die Belange des Klimas insgesamt jedoch ausgeschlossen werden.</p> <p>Um den Belangen des Klimaschutzes Rechnung zu tragen, wurden zudem Festsetzungen im Bebauungsplan vorgesehen, die insbesondere auch im Hinblick auf den Klimawandel angemessen sind (u. a. verpflichtende Installation von Photovoltaikanlagen).</p> <p>Die Begründung wird entsprechend redaktionell ergänzt.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Stadtrat der Landeshauptstadt Saarbrücken beschließt, wie dargelegt, aufgrund der faunistischen Untersuchungen folgende Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p>„Gehölzrodung außerhalb der Brut- und Setzzeiten: Die Rodung von Gehölzen darf gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG nur außerhalb der Brut- und Setzzeiten im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar erfolgen. Damit ist der Schutz von Gelegen und Nestlingen der europäischen Vogelarten hinreichend sicher gewährleistet. Durch diese Fristenregelung wären auch innerhalb des Gehölzbestandes möglicherweise in Borkenspalten oder -ritzen übertragende Fledermäuse geschützt.</p> <p>Insektenfreundliche Beleuchtung: Bei der Beleuchtung der Freiflächen und Stellplätze sind insektenfreundliche Beleuchtungssysteme (z. B. LED-Leuchten oder Natriumdampf-Niederdruck-Lampen) mit maximal 4.100 Kelvin Farbtemperatur zu verwenden. Es sind nur Leuchten vorzusehen, die so eingependelt sind, dass möglichst wenig</p>	

Anlage 9 VIS	BBP Nr. 452.09.00 "Gelände der ehemaligen SHG-Klinik Brebach" im Stadtteil Brebach	Seite 12
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der verwaltungsinternen Stellen - Frühzeitige Beteiligung -		
Beteiligung mit Schreiben vom 18.04.2023		Frist zur Stellungnahme bis 19.05.2023
Stellungnahme:		Ergebnis der Überprüfung:
<p>Boden, Wasser unbedingt belastbar geprüft werden. Wir empfehlen weiterhin die Grünfestsetzungen hinsichtlich Anpflanzung und Erhalt deutlich zu intensivieren und nicht die Minimalanforderungen der Begrünungssatzung anzusetzen. Diese sind keineswegs geeignet, vielmehr möglicherweise unzureichend, Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung gem. § 1 a Abs. 5 BauGB angemessen zu berücksichtigen, sondern dienen als auf das gesamte Stadtgebiet pauschal anzuwendende Mindestmaßnahme bzgl. Klimaschutz. Dies bleibt im Rahmen der Abwägung zu bewerten.</p> <p>Der Bebauungsplan hat die Aufgabe die betroffenen Belange innerhalb des Geltungsbereiches zu prüfen und abzuwägen und sich aus der Abwägung ergebende und speziell auf das Gebiet zugeschnittene Maßnahmen zu definieren.“</p>		<p>Licht nach oben oder auf angrenzende Grünflächen emittiert wird. Die Maßnahme lässt sich mit der zu erwartenden Zunahme von Lichtquellen im Planungsraum und der Notwendigkeit zur Eindämmung einer weiteren „Lichtverschmutzung“ mit beleuchtungsbedingten Lockeffekten und Verlusten bei der lokalen Insektenfauna begründen.</p> <p>Überprüfung von Bäumen vor Entfernung: Stamm- oder Asthöhlen wurden lediglich in den zum Erhalt festgesetzten Rosskastanien registriert. Eine aktuelle Quartiernutzung durch Fledermäuse oder höhlenbrütende Vögel kann ausgeschlossen werden. Sollten einzelne Bäume zu einem späteren Zeitpunkt aus Verkehrssicherungsgründen entfernt werden müssen, so ist erneut eine Prüfung vorzunehmen, um den Verlust von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der nicht unter die Legalausnahme fallenden Arten auszuschließen.</p> <p>Bauzeitenregelung bei Sanierung der Fassade des Klinikgebäudes: Bei der Sanierung der Fassade des Klinikgebäudes gilt folgende Bauzeitenregelung: die Abdeckung der Verblendungen muss im Zeitraum vom Oktober bis einschließlich Februar stattfinden, um den Bezug/die Nutzung von Nistplätzen (Vögel) oder Quartieren (Fledermäuse) zu vermeiden; hierbei sind erkannte Hohlräume an der Fassade zu verschließen.</p> <p>Sollte der Baubeginn in der genannten Zeit nicht möglich sein, ist eine erneute qualifizierte Prüfung vorzunehmen und die Arbeiten bei fehlendem Besatz freizugeben; sollten Gebäudebrüter nachgewiesen werden, ist die Zeit bis zum Abschluss der Brut abzuwarten; bei nachgewiesenen Fledermausquartieren sind diese unter Anleitung eines Fledermauskundlers nach dem nächtlichen Ausflug zu verschließen.</p> <p>Abfangen der Mauereidechse: Ein durchgehender bauzeitlicher Schutz der wenigen Individuen der Mauereidechse, etwa durch Abgrenzung des Baufeldes mittels Schutzzäunen, ist nicht zweckmäßig, da sich die Tiere im unmittelbaren Gebäudereich aufhalten. Aufgrund der vermutet sehr geringen Individuenzahl und der genauen Verortung der Quartiere erscheint ein vollständiges Abfangen erfolgversprechender, die Tiere sind in geeignete Habitats im Umfeld zu entlassen; hierfür eignet sich z.B. das benachbarte Halberg-Hütten-gelände.</p>

Anlage 9 VIS	BBP Nr. 452.09.00 "Gelände der ehemaligen SHG-Klinik Brebach" im Stadtteil Brebach	Seite 13
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der verwaltungsinternen Stellen - Frühzeitige Beteiligung -		
Beteiligung mit Schreiben vom 18.04.2023		Frist zur Stellungnahme bis 19.05.2023
Stellungnahme:	Ergebnis der Überprüfung:	
	<p>Es wird davon ausgegangen, dass die aktuell eher ungünstigen Habitatbedingungen auf dem Gelände gleichwertig wieder hergestellt werden; auf eine vollständige Verschattung des Gebäudesockel durch vorgelagerte Gehölzpflanzungen ist zukünftig zu verzichten.</p> <p>Anbringung von Nisthilfen: Es bestehen an den Bestandsgebäuden, offenbar nicht genutzte, Brutmöglichkeiten für den als Nahrungsgast registrierten Haussperling und den Mauersegler; für deren Wegfall sind entsprechende Nisthilfen vorzusehen; für den Haussperling eignen sich beispielsweise Mehrfachvorrichtungen in Form aneinandergereilter Höhlenbrüterkästen; für den Mauersegler sind entsprechende Nisthilfen ebenfalls im Fachhandel erhältlich (u.a. Schwegler, Vivara, NABU-shop); die Nisthilfen sind im Übergangsbereich Fassade-Dach (unter einer neu angebrachten Attika oder Dachsims) beiderseits des Klinikgebäudes anzubringen; Anzahl und genaue Lage der Nisthilfen sind mit dem LUA abzustimmen.</p> <p>Anbringung von Fledermausfassadenkästen: für den Wegfall der genutzten Übergangs- und Männchenquartiere der Zwergfledermaus sind aus gutachterlicher Sicht nach Abschluss der Fassadenrenovierung an der Südseite des Klinikgebäudes vier Fledermausfassadenkästen an den Positionen der nachgewiesenen Quartiere oder am Übergang zum Dach anzubringen, z.B. als Fassadenvorsatzkästen (Schwegler 2FE oder 1FQ); auch Einbaulösungen in die Fassadenisolierung sind möglich (z.B. Fledermauswandsystem 3FE von Schwegler mit Anflugaufsatz und isolierter Rückwand); alternativ sind an einer neukonstruierten Attika Lücken vorzusehen, die als Spaltenquartiere genutzt werden können; die Einrichtung solcher Spaltenquartiere ist gutachterlich zu begleiten.“</p> <p>Der Stadtrat der Landeshauptstadt Saarbrücken beschließt, wie dargelegt, die Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB wie folgt anzupassen:</p> <p>„Gestaltung der unbebauten und unterbauten Flächen der bebauten Grundstücke: Die nicht überbauten Flächen einschließlich der unterbauten Freiflächen der bebauten Grundstücke sind unter Berücksichtigung vorhandener Gehölzbestände vollständig mit natürlicher Vegetation zu</p>	

Anlage 9 VIS	BBP Nr. 452.09.00 “Gelände der ehemaligen SHG-Klinik Brebach“ im Stadtteil Brebach	Seite 14
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der verwaltungsinternen Stellen - Frühzeitige Beteiligung -		
Beteiligung mit Schreiben vom 18.04.2023		Frist zur Stellungnahme bis 19.05.2023
Stellungnahme:	Ergebnis der Überprüfung:	
	<p>begrünen und mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Nutzung benötigt werden. Es sollen standortgerechte Gehölze verwendet werden. Dabei ist pro voller 200 m² unbebauter und unterbauter Fläche mindestens ein Laubbaum mit einem Mindeststammumfang von 14 cm zu pflanzen.</p> <p>Stellplätze und Parkierungsbauwerke: Oberirdische Stellplätze sind pro angefangener 4 Stellplätze mit mindestens einem mittel- bis großkronigem Laubbaumhochstamm (Kronendurchmesser > 7 m) zu bepflanzen. Die Baumstandorte sind so zu wählen, dass sie die Stellplätze zweckmäßig verschatten. Für Stellplätze, die über die gesetzlich erforderliche Anzahl hinausgehen, sind mindestens 1 Laubbaum pro 2 Stellplätze anzupflanzen. Vorhandene Gehölze sind dabei zu integrieren. Auf eine wurzelschonende Ausführung der Stellplatzherstellung ist dabei zu achten. Pro Baumstandort ist eine offene Bodenoberfläche von mindestens 6 m² und 16 m² Grundfläche des durchwurzelbaren Raumes mit einer Tiefe von 80 cm vorzuhalten.</p> <p>Mindestpflanzqualität: Stammumfang in 1m Höhe 16/18 cm, 3x verpflanzt mit Drahtballierung.</p> <p>Pflanzliste Bäume:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Acer campestre Feldahorn (trocken-/hitzetolerante Sorte) • Acer platanoides Spitzahorn (trocken-/hitzetolerante Sorte) • 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 • Liriodendron tulipifera Tulpenbaum • Ostrya carpinifolia Hopfenbuche • Celtis australis - Europäischer Zürgelbaum • Liqui-dambar styraciflua - Amberbaum • Tilia tomentosa ‚Szeleste‘ - Ungarische Silberlinde 	

Anlage 9 VIS	BBP Nr. 452.09.00 "Gelände der ehemaligen SHG-Klinik Brebach" im Stadtteil Brebach	Seite 15
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der verwaltungsinternen Stellen - Frühzeitige Beteiligung -		
Beteiligung mit Schreiben vom 18.04.2023		Frist zur Stellungnahme bis 19.05.2023
Stellungnahme:	Ergebnis der Überprüfung:	
	<p>Aus klimatischen Gründen wird empfohlen, bei Pflanzungen die trocken-/hitzetoleranten Sorten zu verwenden.</p> <p>Dachbegrünung: Dachflächen von Flachdächern und flach geneigten Dächern bis 15° sind ab einer Mindestgröße von 30 m² Dachfläche dauerhaft zumindest extensiv zu begrünen. Bei einer Substratstärke von mindestens 12 cm ist die herzustellende Vegetation als artenreiche Gras-Kräutergesellschaft flächendeckend auszubilden und dauerhaft zu unterhalten. Bei Kombination mit Photovoltaikanlagen ist eine Substratstärke von mind. 10 cm ausreichend.</p> <p>Artenauswahlliste (extensive Dachbegrünung)</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Anchusa officinalis</i> Gemeine Ochsenzunge • <i>Anthemis tinctoria</i> Färberkamille • <i>Aquilegia vulgaris</i> Gewöhnliche Akelei • <i>Aquilegia vulgaris</i> Gewöhnlicher Natternkopf • <i>Eryngium campestre</i> Feld-Mannstreu • <i>Geranium sanguineum</i> Blutroter Storchschnabel • <i>Gypsophila repens</i> Polster-Schleierkraut • <i>Hieracium pilosella</i> Kleines Habichtskraut • <i>Jasione montana</i> Berg-Sandglöckchen • <i>Ononis repens</i> Dornige Hauhechel • <i>Origanum vulgare</i> Echter Dost / Oregano • <i>Pulsatilla vulgaris</i> Gewöhnliche Küchenschelle • <i>Saxifraga paniculata</i> Rispen-Steinbrech • <i>Sedum acre</i> Scharfer Mauerpfeffer • <i>Sedum album</i> Weißer Mauerpfeffer • <i>Sedum reflexum</i> Felsen-Fetthenne • <i>Sedum telephium</i> Große Fetthenne • <i>Sempervivum tectorum</i> Gewöhnliche Hauswurz • <i>Thymus praecox</i> Frühblühender Thymian • <i>Thymus sepyllum</i> Sand-Thymian • <i>Thymus pulegioides</i> Breitblättriger Thymian • <i>Echium vulgare</i> Natternkopf • <i>Dianthus armeria</i> Raue Nelke • <i>Dianthus deltoides</i> Heidenelke • <i>Campanula rotundifolia</i> Rundblättrige Glockenblume • <i>Euphorbia cyparissias</i> Zypressen-Wolfsmilch • <i>Potentilla tabernaemontani</i> Frühlings-Fingerkraut • <i>Briza media</i>, <i>Carex flacca</i>, <i>Festuca</i> spp. Gräser <p>Fassadenbegrünung:</p>	

Anlage 9 VIS	BBP Nr. 452.09.00 "Gelände der ehemaligen SHG-Klinik Brebach" im Stadtteil Brebach	Seite 16
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der verwaltungsinternen Stellen - Frühzeitige Beteiligung -		
Beteiligung mit Schreiben vom 18.04.2023		Frist zur Stellungnahme bis 19.05.2023
Stellungnahme:	Ergebnis der Überprüfung:	
	<p>Außenwände baulicher Anlagen sind ab einer geschlossenen Fassade pro Gebäudeseite von über 100 m² oder 10 m geschlossener Fassadenlänge mit ausdauernder Vertikalbegrünung auszustatten.</p> <p>Begrünung Tiefgaragendächer: Die Decken von Tiefgaragen mit mehr als 100 m² Fläche, deren Fußböden im Mittel mehr als 1,30 m unter der Geländeoberfläche der Erschließungsstraße liegen, müssen als Freifläche nutzbar sein und intensiv begrünt werden, d.h. Substratfläche muss eine Mindesthöhe von 0,25 m aufweisen. Die Dachflächen von Tiefgaragenzufahrten sind mit einer mindestens extensiven Dachbegrünung zu versehen. 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.“</p> <p>Weiterhin beschließt der Stadtrat der Landeshauptstadt Saarbrücken, wie dargelegt, die private Grünfläche im Bereich der vorgesehenen Tiefgarage zurückzunehmen und stattdessen als urbanes Gebiet (MU) gem. § 6a BauNVO auszuweisen.</p> <p>Der Stadtrat der Landeshauptstadt Saarbrücken beschließt, wie dargelegt, den Grünstreifen entlang der Kastanienallee ebenfalls als private Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB auszuweisen.</p> <p>Der Stadtrat der Landeshauptstadt Saarbrücken beschließt zudem, wie dargelegt, die gemäß Baumkartierung als erhaltenswert eingestuften Bäume zeichnerisch in der Planzeichnung zu ergänzen.</p> <p>Weiterhin beschließt der Stadtrat der Landeshauptstadt Saarbrücken, wie dargelegt, die Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB wie folgt zu ergänzen:</p> <p>„Die vorhandenen in der Planzeichnung ausgewiesenen Bäume (u. a. der Kastanienallee sowie die Platane) sind zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.“</p>	

Anlage 9 VIS	BBP Nr. 452.09.00 "Gelände der ehemaligen SHG-Klinik Brebach" im Stadtteil Brebach		Seite 17
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der verwaltungsinternen Stellen - Frühzeitige Beteiligung -			
Beteiligung mit Schreiben vom 18.04.2023		Frist zur Stellungnahme bis 19.05.2023	
Stellungnahme:		Ergebnis der Überprüfung:	
		Bei der Errichtung von Stellplätzen im Umfeld der erhaltenswerten Bäume sind die Vorgaben der DIN 18920 zu beachten."	
V13 STADTAMT 40 AMT FÜR KINDER UND BILDUNG <u>Schreiben vom 18.04.2023</u> „aus Sicht des StA 40 bestehen gegen den vorgelegten B-Plan keine Bedenken.“		Kein Beschluss erforderlich	
V14 STADTAMT 61 RADVERKEHRSBEAUFTRAGTER STADTPLANUNGSAMT <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>		Kein Beschluss erforderlich	
V15 STADTAMT 62 VERMESSUNGS- UND GEOINFORMATIONSAMT <u>Schreiben vom 19.04.2023</u> „- Die Plangrundlage entspricht nicht der Katasterkarte. Es fehlen die Flurgrenzen, die Flurbezeichnung. Die Flurstücksnummern sind im gesamten Plan schlecht lesbar. Die Katasterkarte bitte ergänzen und vielleicht doch einen größeren Maßstab (1:500) wählen. Dann kann man die Erläuterung der Nutzungsschablone auch im Plan in den dazugehörigen Flächen platzieren. Diese wären dann auch im georeferenzierten Plan in der Stadtgrundkarte direkt zu erkennen. - Die Verkehrsflächen sind im Plan, sowie in der Planzeichenerläuterung nur in der farbigen und nicht in der schwarz/weiß Variante der Planzeichenverordnung dargestellt. Hingegen die Flächen des Urbanen Gebietes, sowie der Grünflächen in beiden Variante sind. Bitte angeleichen. - In der Planzeichenerläuterung steht unter Punkt 5: „unterirdische Versorgungsleitung“ und im Textfeld steht unter Punkt 10: „unterirdische Entsorgungsleitungen“. Bitte abgleichen.		Konsequenz: Kein Änderungsbedarf. Begründung: Die Planzeichnung wird gemäß den Anmerkungen des Stadtamtes 62 redaktionell angepasst. Eine redaktionelle Anpassung ist nicht erforderlich. Die verwendeten Planzeichen sind in der Planzeichenerläuterung dargestellt. Die Festsetzung wird redaktionell angepasst.	

Anlage 9 VIS	BBP Nr. 452.09.00 “Gelände der ehemaligen SHG-Klinik Brebach“ im Stadtteil Brebach	Seite 18
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der verwaltungsinternen Stellen - Frühzeitige Beteiligung -		
Beteiligung mit Schreiben vom 18.04.2023		Frist zur Stellungnahme bis 19.05.2023
Stellungnahme:		Ergebnis der Überprüfung:
<p>- Im Plan und der Planzeichenerläuterung fehlt das Symbol „EE“ (s. PlanZV Punkt 7) für erneuerbarer Energie, auf die unter Punkt 14 im Textteil verwiesen wird. Bitte überprüfen und ändern.“</p>		<p>Eine zeichnerische Darstellung der Festsetzung zu erneuerbaren Energien ist im Plan nicht enthalten. Auf die Ergänzung des entsprechenden Symbols kann daher verzichtet werden.</p> <p style="text-align: center;">Kein Beschluss erforderlich</p>
<p>V16 STADTAMT 63 BAUAUFSICHTSAMT</p> <p style="text-align: center;"><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>		Kein Beschluss erforderlich
<p>V17 STADTAMT 66 AMT FÜR STRASSENBAU UND VERKEHRSINFRASTRUKTUR</p> <p style="text-align: center;"><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>		Kein Beschluss erforderlich
<p>V18 STADTAMT 67 AMT FÜR STADTGRÜN UND FRIEDHÖFE</p> <p style="text-align: center;"><u>Schreiben vom 15.05.2023</u></p> <p>„Teil A: Planzeichnung Im Bebauungsplan ist vorgesehen, die zum Erhalt festgesetzte Kastanienallee im einstigen Krankenhauspark inklusive ca. 5m breiter Grünstreifen beid-</p>		<p>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. Aufnahme der Ergebnisse des Artenschutzbeitrags in die Bebauungsplanunterlagen. Aufnahme der Ergebnisse der gutachterlichen Stellungnahme zur Hochwasser- und Starkregensituation in die B-Plan-Unterlagen sowie Ergänzung einer Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB.</p> <p>Begründung: Teil A: Planzeichnung Gemäß der Stellungnahme des Amtes 67 soll der Grünstreifen im Bereich der Kastanienallee zukünftig in Privateigentum verbleiben und lediglich der Fußweg für die Öffentlichkeit nutzbar sein.</p>

Anlage 9 VIS	BBP Nr. 452.09.00 “Gelände der ehemaligen SHG-Klinik Brebach“ im Stadtteil Brebach	Seite 19
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der verwaltungsinternen Stellen - Frühzeitige Beteiligung -		
Beteiligung mit Schreiben vom 18.04.2023		Frist zur Stellungnahme bis 19.05.2023
Stellungnahme:	Ergebnis der Überprüfung:	
<p>seitig des Fußweges als öffentliche Parkanlage festzusetzen. Mit der Übernahme des Baumbestandes entstehen der LHS zusätzliche und dauerhafte Unterhaltungskosten. Alternativ ist ein Verbleib des Baumbestandes in Privateigentum abzuwägen.</p> <p>Bei der Kastanienallee handelt es sich um einen bis zu 100 Jahre alten, z.T. lückenhaften Baumbestand, deren Pflege bis dato nicht in der Verantwortung der LHS lag.</p> <p>Auffällig ist der insgesamt schlechte und mangelhafte Pflegezustand der Bäume. Diese wurden offensichtlich über Jahrzehnte nicht fachmännisch zurückgeschnitten und gestutzt. Darauf weisen diverse Faulstellen sowie chaotisch anmutende Entwicklungen der Baumkronen hin. Ein ausgewogener und statisch sicherer Kronenaufbau ist bei keinem der Bäume erkennbar. Obwohl vorgeschädigt, sind die Kastanien von hoher ökologischer und bioklimatischer Bedeutung und in ihrem Bestand erhaltenswert.</p> <p>Voraussetzung für ihre Erhaltung ist die Durchführung einer fachlich richtigen Erstpflge durch einen qualifizierten Baumpflegebetrieb zur kurzfristigen Herstellung der Verkehrssicherheit. Gleichzeitig können die Voraussetzungen zur Entwicklung von wieder arttypischen und sicheren Baumkronen geschaffen werden. Dies bedarf eines erhöhten Aufwandes mit dauerhafter und kontinuierlicher Baumpflege.</p> <p>Darüber hinaus werden in der Zukunft möglicherweise auch Baumfällungen erforderlich sein. Eine damit einhergehende öffentliche Kritik ist nicht auszuschließen.</p> <p>Bei Übernahme der Kastanienallee in den städtischen Besitz ist mit folgenden einmaligen und dauerhaften Kosten zu rechnen:</p> <p>Einmalige Kosten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Erstpflge: ca. 1.000,00 € x 20 Bäume = 20.000,00 € <p>Beinhaltet: Herstellung Verkehrssicherheit mit Hubsteiger/ Seilklettertechnik, Kronenpflege, Entsorgung Grünschnitt, Nebenarbeiten</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nachpflanzung bereits fehlender Bäume: ca. 1.500,00 € x 10 Stck. = 15.000,00 € - Gutachten zur Standsicherheit nach Bedarf; ca. 200,00 € pro Baum - Fällung, Rodung und Nachpflanzung nach Bedarf, ca. 3.000,00 € pro Baum - Herstellung von Bankstandorten: ca. 3.000,00 €/ Stck. (ohne Abfallbehälter) <p>Regelmäßige Kosten:</p>	<p>Der Grünstreifen wird daher als private Grünfläche ausgewiesen.</p>	

Anlage 9 VIS	BBP Nr. 452.09.00 “Gelände der ehemaligen SHG-Klinik Brebach“ im Stadtteil Brebach	Seite 20
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der verwaltungsinternen Stellen - Frühzeitige Beteiligung -		
Beteiligung mit Schreiben vom 18.04.2023		Frist zur Stellungnahme bis 19.05.2023
Stellungnahme:	Ergebnis der Überprüfung:	
<p>Für die Pflege und Unterhaltung kann von jährlichen Kosten von ca. 11.000,00 € ausgegangen werden. Darin enthalten sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pflege des Alt-Baumbestandes ca. 20 Stck. - Überprüfung Verkehrssicherheit - Pflege der Baumneupflanzungen ca. 10 Stck - Mähen der Grünstreifen - Reinigung - Laubentfernung - Unterhaltung von Mobiliar <p>Vor dem Hintergrund, dass die Grünfläche der ehemaligen SHG-Klinik zukünftig Funktionen erfüllt, die vorrangig den Bewohnern des neuen Baugeländes zur Verfügung stehen werden (privates Außengelände für künftige Bewohner und „Betreutes Wohnen“ mit parkartiger Gestaltung und entsprechender Ausstattung und Flächenpool für Kleinkinderspielplatz nach LBO), ist alternativ ein Verbleib des Baumbestandes in Privateigentum abzuwägen.</p> <p>Ein Erhalt der Bäume ist mit der Festsetzung zur Erhaltung von Bäumen und die geltende Saarbrücker Baumschutzsatzung gesichert. Somit besteht kein unmittelbares öffentliches Interesse, den Baumbestand in das Eigentum der LHS zu übertragen. Sollte lediglich der Fußweg öffentlich werden, ist in der Folge damit zu rechnen, dass der Bauherr direkt neben dem Weg Einfriedungen stellen kann, die ein Betreten (und Beschmutzen) der privaten Flächen verhindern sollen. Für eine ansprechende Einbindung könnte im Bebauungsplan die maximale Höhe und die Art der Einfriedung festgesetzt werden. Mit dieser Vorgehensweise kann möglichen, dauerhaften Konflikten zwischen der LHS und den Privateigentümern bzgl. des Pflegezustandes der Grünfläche entgegengewirkt werden. Der Sachverhalt erfordert möglicherweise eine Entscheidung vom Stadtrat.</p> <p>Teil B : Textteil Festsetzungen gem. § 9 Baugesetzbuch i.V.m. Baunutzungsverordnung</p> <p>1. Zu Ziffer 15 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a Baugesetzbuch) Stellplätze und Parkierungsbauwerke Der Absatz ist um Angaben zu den Laubbäumen und Ausführungen der Baumstandorte zu ergänzen: Oberirdische Stellplätze sind pro angefangener 4 Stellplätze mit mindestens einem mittel- bis groß-</p>	<p>Wie bereits vorangehend angeführt, soll der Grünstreifen im Bereich der Kastanienallee zukünftig in Privateigentum verbleiben und lediglich der Fußweg für die Öffentlichkeit nutzbar sein.</p> <p>Die Kastanienallee ist in dem Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzt und darüber hinaus ohnehin gemäß Baumschutzsatzung der Landeshauptstadt geschützt.</p> <p>Einfriedungen der privaten Grünfläche in Richtung des öffentlichen Fußweges sollen mit einer maximalen Höhe von 1,50 m und ausschließlich als Hecke zulässig sein.</p> <p>Teil B : Textteil</p> <p>Die Festsetzung wird gemäß den Anmerkungen des Stadtamtes 67 angepasst.</p>	

Anlage 9 VIS	BBP Nr. 452.09.00 "Gelände der ehemaligen SHG-Klinik Brebach" im Stadtteil Brebach	Seite 21
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der verwaltungsinternen Stellen - Frühzeitige Beteiligung -		
Beteiligung mit Schreiben vom 18.04.2023		Frist zur Stellungnahme bis 19.05.2023
Stellungnahme:	Ergebnis der Überprüfung:	
<p>kronigem Laubbaumhochstamm (Kronendurchmesser > 7m) zu bepflanzen. Die Baumstandorte sind so zu wählen, dass sie die Stellplätze zweckmäßig verschatten. Für Stellplätze, die über die gesetzlich erforderliche Anzahl hinausgehen, sind mindestens ein Laubbaumhochstamm pro 2 Stellplätze anzupflanzen.</p> <p>Pro Baumstandort ist eine offene Bodenoberfläche von mindestens 6 m² und 16 m² Grundfläche des durchwurzelbaren Raumes mit einer Tiefe von 80 cm vorzuhalten.</p> <p>Mindestpflanzqualität: Stammumfang in 1m Höhe 16/18 cm, 3x verpflanzt mit Drahtballierung Pflanzliste Bäume:</p> <p>Prunus avium ist um den Zusatz ‚Plena‘ zu ergänzen:</p> <p>Prunus avium ‚Plena‘ - Gefüllt blühende Vogelkirsche</p> <p>Streichen:</p> <p>Carpinus betulus (nicht stadtklimafest)</p> <p>Tilia platyphyllos (für innerstädtisches Klima nicht geeignet) Sorbus aucuparia (nicht stadtklimafest)</p> <p>Ergänzen:</p> <p>Celtis australis - Europäischer Zürgelbaum Liquidambar styraciflua - Amberbaum Ostrya carpinifolia - Hopfenbuche</p> <p>Tilia tomentosa ‚Szeleste‘ - Ungarische Silberlinde</p> <p>2. Maßnahmen zum Hochwasserschutz und zur Vermeidung von Retentionsraumverlust sind, wie angekündigt, im Verlauf des Verfahrens zu integrieren.“</p>	<p>Zwischenzeitlich wurde von der eepi Luxembourg S.á. R.l., Remerschen eine gutachterliche Stellungnahme zur Hochwasser- und Starkregensituation erstellt.</p> <p>Diese ist zu folgendem Ergebnis gekommen:</p> <p>„Es wurde (...) untersucht, ob die Aufstellung eines Bebauungsplans in Saarbrücken-Brebach auf dem Gelände der ehemaligen SHG-Klinik in Bezug auf die Hochwassersituation genehmigungsfähig ist. Mit den vorhandenen Planungsinformationen wurde ein Retentionsraumverlust von ca. 237 m³ ermittelt, der auszugleichen ist. Mit vorliegender Stellungnahme wird bereits im Bebauungsplanverfahren nachgewiesen, dass ein möglicher Retentionsraumausgleich auf dem Plangebiet in dieser Größenordnung möglich ist. Es sind keine negativen Auswirkungen auf den Hochwasserabfluss des Saarbachs zu erwarten.</p> <p>Die Gebäude, die im Überschwemmungsgebiet errichtet werden, müssen hochwasserangepasst gebaut werden. Das bedeutet das die Gebäude hochwassersicher (dem Hochwasser widerstehen) oder höher als der zu erwartende 100-jährliche Hochwasserstand (dem Hochwasser ausweichen) ausgeführt werden müssen.</p>	

Anlage 9 VIS	BBP Nr. 452.09.00 "Gelände der ehemaligen SHG-Klinik Brebach" im Stadtteil Brebach	Seite 22
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der verwaltungsinternen Stellen - Frühzeitige Beteiligung -		
Beteiligung mit Schreiben vom 18.04.2023		Frist zur Stellungnahme bis 19.05.2023
Stellungnahme:	Ergebnis der Überprüfung:	
	<p>Im späteren Bauantrag müssen dann dem Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz (LUA) die konkreten Planungen durch detaillierte Lagepläne und Schnitte mit Eintragung HQ100 und Berechnung des Retentionsraumausgleiches durch die planenden Architekten nachgewiesen werden.</p> <p>Werden die oben genannten Randbedingungen eingehalten, ist die Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens in Bezug auf die Hochwasserproblematik zu erwarten.</p> <p>Das Plangebiet ist im Starkregenfall teilweise überflutet. Durch die Planung dürfen Dritte (z.B. Anlieger) keinem höheren Überflutungsrisiko ausgesetzt werden. Im Starkregenfall muss Wasser auf dem Gelände zurückgehalten werden. Die weiteren Planungen müssen retentionsorientiert durchgeführt werden, da eine Einleitung von Regenwasser in den Regenwasserkanal gem. Anforderung durch den zentralen kommunalen Entsorgungsbetrieb (ZKE) gedrosselt erfolgen muss. Im Entwässerungsgesuch müssen die Detailpläne mit dem ZKE abgestimmt werden.</p> <p>Die durchgeführten Untersuchungen wurden mit dem LUA und dem ZKE abgestimmt.“</p> <p>(Quelle: Gutachterliche Stellungnahme zur Hochwasser- und Starkregensituation; eepi Luxembourg S. á r. l., Remerschen; Stand: 16.06.2023)</p> <p>Die Ergebnisse der gutachterlichen Stellungnahme werden in die Planunterlagen eingearbeitet und eine entsprechende Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB ergänzt.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Stadtrat der Landeshauptstadt Saarbrücken beschließt, wie dargelegt, den Grünstreifen entlang der Kastanienallee ebenfalls als private Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB auszuweisen.</p> <p>Weiterhin beschließt der Stadtrat der Landeshauptstadt Saarbrücken, wie dargelegt, die örtliche Bauvorschrift bzgl. der Einfriedung wie folgt anzupassen:</p> <p>„Innerhalb des Plangebietes sind Einfriedungen bis zu einer maximalen Gesamthöhe von 1,60 m zulässig. Im Bereich der privaten Grünfläche sind in Richtung des öffentlichen Fußweges dabei aus-</p>	

Anlage 9 VIS	BBP Nr. 452.09.00 "Gelände der ehemaligen SHG-Klinik Brebach" im Stadtteil Brebach	Seite 23
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der verwaltungsinternen Stellen - Frühzeitige Beteiligung -		
Beteiligung mit Schreiben vom 18.04.2023		Frist zur Stellungnahme bis 19.05.2023
Stellungnahme:	Ergebnis der Überprüfung:	
	<p>schließlich Einfriedungen aus natürlichen Materialien (z. B. Holzzäune, Hecken, Erdwälle) bis zu einer maximalen Höhe von 1,50 m zulässig.“</p> <p>Der Stadtrat der Landeshauptstadt Saarbrücken beschließt, wie dargelegt, die Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB wie folgt anzupassen:</p> <p>„Gestaltung der unbebauten und unterbauten Flächen der bebauten Grundstücke: Die nicht überbauten Flächen einschließlich der unterbauten Freiflächen der bebauten Grundstücke sind unter Berücksichtigung vorhandener Gehölzbestände vollständig mit natürlicher Vegetation zu begrünen und mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Nutzung benötigt werden. Es sollen standortgerechte Gehölze verwendet werden. Dabei ist pro voller 200 m² unbebauter und unterbauter Fläche mindestens ein Laubbaum mit einem Mindeststammumfang von 14 cm zu pflanzen.</p> <p>Stellplätze und Parkierungsbauwerke: Oberirdische Stellplätze sind pro angefangener 4 Stellplätze mit mindestens einem mittel- bis großkronigem Laubbaumhochstamm (Kronendurchmesser > 7 m) zu bepflanzen. Die Baumstandorte sind so zu wählen, dass sie die Stellplätze zweckmäßig verschatten. Für Stellplätze, die über die gesetzlich erforderliche Anzahl hinausgehen, sind mindestens 1 Laubbaum pro 2 Stellplätze anzupflanzen. Vorhandene Gehölze sind dabei zu integrieren. Auf eine wurzelschonende Ausführung der Stellplatzherstellung ist dabei zu achten. Pro Baumstandort ist eine offene Bodenoberfläche von mindestens 6 m² und 16 m² Grundfläche des durchwurzelbaren Raumes mit einer Tiefe von 80 cm vorzuhalten.</p> <p>Mindestpflanzqualität: Stammumfang in 1m Höhe 16/18 cm, 3x verpflanzt mit Drahtballierung.</p> <p>Pflanzliste Bäume:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Acer campestre Feldahorn (trocken-/hitzetolerante Sorte) • Acer platanoides Spitzahorn (trocken-/hitzetolerante Sorte) • Fraxinus Excelsior Gem. Esche 	

Anlage 9 VIS	BBP Nr. 452.09.00 "Gelände der ehemaligen SHG-Klinik Brebach" im Stadtteil Brebach	Seite 24
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der verwaltungsinternen Stellen - Frühzeitige Beteiligung -		
Beteiligung mit Schreiben vom 18.04.2023		Frist zur Stellungnahme bis 19.05.2023
Stellungnahme:	Ergebnis der Überprüfung:	
	<ul style="list-style-type: none"> • Prunus avium „Plena“ Gefüllt blühende Vogelkirsche • Quercus robur Stieleiche (trocken-/hitzetolerante Sorte) • Tilia cordata Winterlinde • Ainus x spaethii Purpurerle • Fraxinus ornus Blumen-Esche • Liriodendron tulipifera Tulpenbaum • Ostrya carpinifolia Hopfenbuche • Celtis australis - Europäischer Zügelbaum • Liqui-dambar styraciflua - Amberbaum • Tilia tomentosa ‚Szeleste‘ - Ungarische Silberlinde <p>Aus klimatischen Gründen wird empfohlen, bei Pflanzungen die trocken-/hitzetoleranten Sorten zu verwenden.</p> <p>Dachbegrünung: Dachflächen von Flachdächern und flach geneigten Dächern bis 15° sind ab einer Mindestgröße von 30 m² Dachfläche dauerhaft zumindest extensiv zu begrünen. Bei einer Substratstärke von mindestens 12 cm ist die herzustellende Vegetation als artenreiche Gras-Kräutergesellschaft flächendeckend auszubilden und dauerhaft zu unterhalten. Bei Kombination mit Photovoltaikanlagen ist eine Substratstärke von mind. 10 cm ausreichend.</p> <p>Artenauswahlliste (extensive Dachbegrünung)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Anchusa officinalis Gemeine Ochsenzunge • Anthemis tinctoria Färberkamille • Aquilegia vulgaris Gewöhnliche Akelei • Aquilegia vulgaris Gewöhnlicher Natternkopf • Eryngium campestre Feld-Mannstreu • Geranium sanguineum Blutroter Storchschnabel • Gypsophila repens Polster-Schleierkraut • Hieracium pilosella Kleines Habichtskraut • Jasion montana Berg-Sandglöckchen • Ononis repens Dornige Hauhechel • Origanum vulgare Echter Dost / Oregano • Pulsatilla vulgaris Gewöhnliche Küchenschelle • Saxifraga paniculata Rispen-Steinbrech • Sedum acre Scharfer Mauerpfeffer • Sedum album Weißer Mauerpfeffer • Sedum reflexum Felsen-Fetthenne • Sedum telephium Große Fetthenne • Sempervivum tectorum Gewöhnliche Hauswurz • Thymus praecox Frühblühender Thymian • Thymus sepyllum Sand-Thymian 	

Anlage 9 VIS	BBP Nr. 452.09.00 “Gelände der ehemaligen SHG-Klinik Brebach“ im Stadtteil Brebach	Seite 25
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der verwaltungsinternen Stellen - Frühzeitige Beteiligung -		
Beteiligung mit Schreiben vom 18.04.2023		Frist zur Stellungnahme bis 19.05.2023
Stellungnahme:	Ergebnis der Überprüfung:	
	<ul style="list-style-type: none"> • Thymus pulegioides Breitblättriger Thymian • Echium vulgare Natternkopf • Dianthus armeria Raue Nelke • Dianthus deltoides Heidenelke • Campanula rotundifolia Rundblättrige Glockenblume • Euphorbia cyparissias Zypressen-Wolfsmilch • Potentilla tabernaemontani Frühlings-Fingerkraut • Briza media, Carex flacca, Festuca spp. Gräser <p>Fassadenbegrünung: Außenwände baulicher Anlagen sind ab einer geschlossenen Fassade pro Gebäudeseite von über 100 m² oder 10 m geschlossener Fassadenlänge mit ausdauernder Vertikalbegrünung auszustatten.</p> <p>Begrünung Tiefgaragendächer: Die Decken von Tiefgaragen mit mehr als 100 m² Fläche, deren Fußböden im Mittel mehr als 1,30 m unter der Geländeoberfläche der Erschließungsstraße liegen, müssen als Freifläche nutzbar sein und intensiv begrünt werden, d.h. Substratfläche muss eine Mindesthöhe von 0,25 m aufweisen. Die Dachflächen von Tiefgaragenzufahrten sind mit einer mindestens extensiven Dachbegrünung zu versehen. 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.“</p> <p>Der Stadtrat der Landeshauptstadt Saarbrücken beschließt, wie dargelegt, folgende 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). Gebäude, die im Überschwemmungsgebiet errichtet werden, müssen hochwasserangepasst gebaut werden. Das bedeutet das die Gebäude hochwassersicher (dem Hochwasser widerstehen) oder höher als der zu erwartende 100-jährliche Hochwasserstand (dem Hochwasser ausweichen) ausgeführt werden müssen.</p>	

Anlage 9 VIS	BBP Nr. 452.09.00 "Gelände der ehemaligen SHG-Klinik Brebach" im Stadtteil Brebach	Seite 26
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der verwaltungsinternen Stellen - Frühzeitige Beteiligung -		
Beteiligung mit Schreiben vom 18.04.2023		Frist zur Stellungnahme bis 19.05.2023
Stellungnahme:		Ergebnis der Überprüfung:
		Im späteren Bauantrag müssen dem Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz (LUA) die konkreten Planungen durch detaillierte Lagepläne und Schnitte mit Eintragung HQ100 und Berechnung des Retentionsraumausgleiches durch die planenden Architekten nachgewiesen werden.“
V19 STADTAMT 81 AMT FÜR WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG, ARBEITSMARKT <u>Schreiben vom 18.04.2023</u> „der o.g. Bebauungsplan Nr. 452.09.00 soll den rechtlichen Rahmen setzen, um die seit Herbst 2019 leerstehende Klinik nebst umgebenden Gelände (insgesamt 1,7 ha) städtebaulich entwickeln zu können. Vorgesehen ist dort nun eine Revitalisierung und Neunutzung in Form eines urbanen Wohn- und Dienstleistungsstandortes mit einem medizinischen Versorgungszentrum (MVZ). Der Flächennutzungsplan, welcher aktuell noch eine Fläche für Gemeinbedarf ausweist, wird im Nachgang berichtigt. Das Amt für Wirtschaftsförderung und Arbeitsmarkt unterstützt und begrüßt ausdrücklich die vorgesehene Revitalisierung des ehemaligen Klinikareals sowie die Einrichtung eines medizinischen Versorgungszentrums (MVZ) zur Steigerung der Grundversorgung im Stadtteil. Es bestehen somit seitens des StA 81 keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.“		Kein Beschluss erforderlich
V20 GMS GEBÄUDEMANAGEMENT <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>		Kein Beschluss erforderlich
V21 ZKE ZENTRALER KOMMUNALER ENTSORGUNGSBETRIEB <u>Schreiben vom 16.06.2023</u>		Konsequenz:

Anlage 9 VIS	BBP Nr. 452.09.00 “Gelände der ehemaligen SHG-Klinik Brebach“ im Stadtteil Brebach	Seite 27
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der verwaltungsinternen Stellen - Frühzeitige Beteiligung -		
Beteiligung mit Schreiben vom 18.04.2023		Frist zur Stellungnahme bis 19.05.2023
Stellungnahme:	Ergebnis der Überprüfung:	
<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 Mischsystems. Die Planung und die Bauausführung für die Entwässerungsanlagen sind mit dem ZKE abzustimmen. Die ehemalige SHG-Klinik 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>Änderungsbedarf. Aufnahme der Ergebnisse der gutachterlichen Stellungnahme zur Hochwasser- und Starkregensituation in die B-Plan-Unterlagen sowie Ergänzung einer Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB.</p> <p>Begründung:</p> <p>Abwassertechnische Stellungnahme: Seitens des Zentralen Kommunalen Entsorgungsbetriebes der Landeshauptstadt Saarbrücken bestehen grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Zwischenzeitlich wurde von der eepi Luxembourg S.á. R.l., Remerschen eine gutachterliche Stellungnahme zur Hochwasser- und Starkregensituation erstellt. Diese ist zu folgendem Ergebnis gekommen:</p> <p>„Es wurde (...) untersucht, ob die Aufstellung eines Bebauungsplans in Saarbrücken-Brebach auf dem Gelände der ehemaligen SHG-Klinik in Bezug auf die Hochwassersituation genehmigungsfähig ist. Mit den vorhandenen Planungsinformationen wurde ein Retentionsraumverlust von ca. 237 m³ ermittelt, der auszugleichen ist. Mit vorliegender Stellungnahme wird bereits im Bebauungsplanverfahren nachgewiesen, dass ein möglicher Retentionsraumausgleich auf dem Plangebiet in dieser Größenordnung möglich ist. Es sind keine negativen Auswirkungen auf den Hochwasserabfluss des Saarbachs zu erwarten. Die Gebäude, die im Überschwemmungsgebiet errichtet werden, müssen hochwasserangepasst gebaut werden. Das bedeutet das die Gebäude hochwassersicher (dem Hochwasser widerstehen) oder höher als der zu erwartende 100-jährliche Hochwasserstand (dem Hochwasser ausweichen) ausgeführt werden müssen. Im späteren Bauantrag müssen dann dem Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz (LUA) die konkreten Planungen durch detaillierte Lagepläne und Schnitte mit Eintragung HQ100 und Berechnung des Retentionsraumausgleiches durch die planenden Architekten nachgewiesen werden. Werden die oben genannten Randbedingungen eingehalten, ist die Genehmigungsfähigkeit des</p>	

Anlage 9 VIS	BBP Nr. 452.09.00 “Gelände der ehemaligen SHG-Klinik Brebach“ im Stadtteil Brebach	Seite 28
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der verwaltungsinternen Stellen - Frühzeitige Beteiligung -		
Beteiligung mit Schreiben vom 18.04.2023		Frist zur Stellungnahme bis 19.05.2023
Stellungnahme:	Ergebnis der Überprüfung:	
<p>Das bestehende Entwässerungssystem im Umfeld des ehemaligen SHG Geländes sind bereits jetzt hydraulisch ausgelastet. Die anfallenden Schmutzwässer können direkt an die vorhandene Entwässerung der LHS angeschlossen werden.</p> <p>Für die zusätzlich versiegelten Flächen muss für das anfallende Regenwasser ein Retentionsvolumen ermittelt werden. Zur Berechnung des Rückhaltevolumens muss ein Wert von 50 l/m² abflusswirksame Flächen zugrunde gelegt werden. Der Anschluss der gedrosselten Regenwassereinleitung und das Mischsystem muss in der Brückwiesstraße erfolgen Der jetzige Abflusswert der abzuleitenden Wassermenge aus der bestehenden und noch nicht bebaute Erschließungsfläche darf nicht erhöht werden. Zusätzlich sind Überflutungsmulden zu berücksichtigen (z. Bsp. Multifunktionale Flächen, straßenbegleitende dezentrale Rückhaltung, Baumrigolen, ...).</p>	<p>Vorhabens in Bezug auf die Hochwasserproblematik zu erwarten.</p> <p>Das Plangebiet ist im Starkregenfall teilweise überflutet. Durch die Planung dürfen Dritte (z.B. Anlieger) keinem höheren Überflutungsrisiko ausgesetzt werden. Im Starkregenfall muss Wasser auf dem Gelände zurückgehalten werden. Die weiteren Planungen müssen retentionsorientiert durchgeführt werden, da eine Einleitung von Regenwasser in den Regenwasserkanal gem. Anforderung durch den zentralen kommunalen Entsorgungsbetrieb (ZKE) gedrosselt erfolgen muss. Im Entwässerungsgesuch müssen die Detailpläne mit dem ZKE abgestimmt werden.</p> <p>Die durchgeführten Untersuchungen wurden mit dem LUA und dem ZKE abgestimmt.“</p> <p>(Quelle: Gutachterliche Stellungnahme zur Hochwasser- und Starkregensituation; eepi Luxembourg S. á r. l., Remerschen; Stand: 16.06.2023)</p> <p>Die Ergebnisse der gutachterlichen Stellungnahme werden in die Planunterlagen eingearbeitet und eine entsprechende Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB ergänzt.</p> <p>Die Entwässerung des Gebietes ist bereits wie im Bebauungsplan festgesetzt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Das Plangebiet ist im modifizierten Mischsystem zu entwässern. • Das Schmutzwasser ist in den bestehenden Mischwasserkanal einzuleiten. • Das auf dem Grundstück anfallende Niederschlagswasser ist vollständig auf dem Grundstück zu versickern. • Sollte eine Versickerung technisch oder rechtlich nicht möglich sein, ist das anfallende Niederschlagswasser durch geeignete Maßnahmen (z. B. Dachbegrünung, Retentionszisternen, etc.) auf dem Grundstück zurückzuhalten und gedrosselt über einen Regenwasserkanal der vorhandenen Kanalisation zuzuführen. Die konkretisierten Planungen / Detailplanungen sind vor der Bauausführung mit der ZKE abzustimmen. <p>Die Festsetzung wird gemäß Anmerkung des ZKE ergänzt.</p>	

Anlage 9 VIS	BBP Nr. 452.09.00 "Gelände der ehemaligen SHG-Klinik Brebach" im Stadtteil Brebach	Seite 29
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der verwaltungsinternen Stellen - Frühzeitige Beteiligung -		
Beteiligung mit Schreiben vom 18.04.2023		Frist zur Stellungnahme bis 19.05.2023
Stellungnahme:	Ergebnis der Überprüfung:	
<p>Hinsichtlich der klimatischen Veränderungen ist überdies darauf zu achten, dass die Oberflächenabflüsse aufgrund von Starkregenereignisse einem kontrollierten Abfluss zugeführt werden. Den umliegenden Anliegern darf kein zusätzliches Risiko durch 'unkontrollierte Überflutungen' entstehen. Hierfür sind bei der Oberflächenplanung vorsorglich entsprechende Maßnahmen mit einem bewusst angelegten Notwasserweg vorzusehen. Nach Möglichkeit sind die Mulden gleichzeitig mit dem Anlegen von Grünstreifen und integrierter Rückhaltung unterhalb der Oberfläche mit Rigolen miteinander zu kombinieren.</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).</p> <p>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>Abfalltechnische Stellungnahme: Bei dem Entwurf ist darauf zu achten, dass ausreichend Stellplätze für Sammelbehältnisse zur Abfallentsorgung zur Verfügung gestellt werden. Zudem müssen die Sammelplätze so angelegt sein, dass ein Müllfahrzeug (3- bis 4-achsige LKW's mit bis zu 32 to Gesamtlast) mit der Vorderseite des Fahrzeuges die Standplätze für die Müllsammelbehältnisse mit ausreichender Sicherheit anfahren kann. Ein rückwärtiges Anfahren der Plätze ist nicht</p>	<p>In Anbetracht der klimatischen Veränderungen wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass Oberflächenabflüsse (aufgrund von Starkregenereignissen) einem kontrollierten Abfluss zugeführt werden müssen. Den umliegenden Anliegern darf kein zusätzliches Risiko durch unkontrollierte Überflutungen entstehen. Hierfür sind bei der Oberflächenplanung vorsorglich entsprechende Maßnahmen vorzusehen. Besonderer Maßnahmen zur Abwehr von möglichen Überflutungen sind während der Baudurchführung und bis hin zur endgültigen Begründung und Grundstücksgestaltung durch die Grundstückseigentümer zu bedenken.</p> <p>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.</p> <p>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>Ein entsprechender Hinweis ist bereits in dem Bebauungsplan enthalten. Dieser wird gemäß den Anmerkungen der ZKE ergänzt.</p> <p>Darüber hinaus sind im Bebauungsplan auch Maßnahmen zur zwingenden Begrünung von Dächern und Fassaden enthalten. Diese tragen ebenfalls zur Reduzierung der Abflussspitzen bei Starkregenereignissen bei.</p> <p>Die Dachbegrünung hat zudem insbesondere die Aufgabe, Regenwasser zu speichern, so dass es verzögert der Kanalisation zufließt.</p> <p>Abfalltechnische Stellungnahme: Die Anmerkungen betreffen nicht das Bebauungsverfahren, sondern die konkrete Detailplanung. Sie werden jedoch vorsorglich an den Vorhabenträger weitergegeben. Zudem wird eine Fläche für Entsorgungsanlagen, hier: Müllsammelplatz im östlichen Bereich des Plangebietes, angrenzend an die Spitalstraße festgesetzt.</p>	

Anlage 9 VIS	BBP Nr. 452.09.00 “Gelände der ehemaligen SHG-Klinik Brebach“ im Stadtteil Brebach	Seite 30
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der verwaltungsinternen Stellen - Frühzeitige Beteiligung -		
Beteiligung mit Schreiben vom 18.04.2023		Frist zur Stellungnahme bis 19.05.2023
Stellungnahme:	Ergebnis der Überprüfung:	

<p>zulässig. Ggf. muss eine Wendemöglichkeit geschaffen werden, da Rückwärtsfahrten mit Abfallsammelfahrzeugen vermieden werden müssen (nachzulesen DGUV 114-601).</p> <p>Die getrennte Sammlung von Glas, Papier, Restabfall etc. hat heute eine hohe Akzeptanz in der Bevölkerung. Diese hohe Bereitschaft und die Anforderungen an eine moderne Stadt- und Raumentwicklung ziehen auch neue Anforderungen an die Sammelssysteme nach sich. Unterflur-Systeme sind saubere, barrierefreie und kostenbewusste Lösungen. Für den Bau eines Unterflur-Sammelcontainers mit oberirdischen Einwurfsäulen muss eine Fläche von der Größe 5 x 10 m im Erschließungsgebiet zur Verfügung gestellt werden.“</p>	<p>Die Anmerkungen betreffen nicht das Bebauungsplanverfahren, sondern die konkrete Detailplanung. Sie werden jedoch vorsorglich an den Vorhabenträger weitergegeben.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Stadtrat der Landeshauptstadt Saarbrücken beschließt, wie dargelegt, folgende 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).</p> <p>Gebäude, die im Überschwemmungsgebiet errichtet werden, müssen hochwasserangepasst gebaut werden. Das bedeutet das die Gebäude hochwassersicher (dem Hochwasser widerstehen) oder höher als der zu erwartende 100-jährliche Hochwasserstand (dem Hochwasser ausweichen) ausgeführt werden müssen.</p> <p>Im späteren Bauantrag müssen dem Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz (LUA) die konkreten Planungen durch detaillierte Lagepläne und Schnitte mit Eintragung HQ100 und Berechnung des Retentionsraumausgleiches durch die planenden Architekten nachgewiesen werden.“</p> <p>Der Stadtrat der Landeshauptstadt Saarbrücken beschließt, wie dargelegt, folgende Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p>„Siehe Plan.</p> <p>Im Osten des Plangebietes werden Flächen für Entsorgungsanlagen festgesetzt. Müllsammelplätze sind hier zulässig.“</p> <p>Der Stadtrat der Landeshauptstadt Saarbrücken beschließt, wie dargelegt, die Festsetzung bzgl. der Abwasserbeseitigung gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit §§ 49-54 Saarländisches Wassergesetz, um folgenden Textbaustein zu ergänzen:</p> <p>„Für die zusätzlich versiegelten Flächen muss für das anfallende Regenwasser ein Retentionsvolumen ermittelt werden. Zur Berechnung des Rück-</p>
---	--

Anlage 9 VIS	BBP Nr. 452.09.00 “Gelände der ehemaligen SHG-Klinik Brebach“ im Stadtteil Brebach	Seite 31
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der verwaltungsinternen Stellen - Frühzeitige Beteiligung -		
Beteiligung mit Schreiben vom 18.04.2023		Frist zur Stellungnahme bis 19.05.2023
Stellungnahme:	Ergebnis der Überprüfung:	
	<p>haltevolumens muss ein Wert von 50 l/m² abflusswirksame Flächen zugrunde gelegt werden. Der Anschluss der gedrosselten Regenwassereinleitung und das Mischsystem muss in der Brückwiesstraße erfolgen Der jetzige Abflusswert der abzuleitenden Wassermenge aus der bestehenden und noch nicht bebaute Erschließungsfläche darf nicht erhöht werden. Zusätzlich sind Überflutungsmulden zu berücksichtigen (z. Bsp. Multifunktionale Flächen, straßenbegleitende dezentrale Rückhaltung, Baumrigolen,...).“</p> <p>Der Stadtrat der Landeshauptstadt Saarbrücken beschließt, wie dargelegt, den Hinweis bzgl. „Hochwasserschutz / Starkregen“ wie folgt zu ergänzen:</p> <p>„Hinsichtlich der klimatischen Veränderungen ist 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. Hierfür sind bei der Oberflächenplanung vorsorglich entsprechende Maßnahmen mit einem bewusst angelegten Notwasserweg vorzusehen. Nach Möglichkeit sind die Mulden gleichzeitig mit dem Anlegen von Grünstreifen und integrierter Rückhaltung unterhalb der Oberfläche mit Rigolen miteinander zu kombinieren.</p> <p>Besondere Maßnahmen zur Abwehr von möglichen Überflutungen sind während der Baudurchführung und bis hin zur endgültigen Begrünung und Grundstücksgestaltung durch die Grundstückseigentümer zu bedenken. 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>Das Plangebiet befindet sich in einem von Starkregen potenziell betroffenen Gebiet. Das Vorhaben muss dem Überflutungsrisiko durch eine hochwasserangepasste Bebauung gerecht werden. Die ist bei der Gebäude- und Grundstücksplanung zu beachten. Dabei ist auch darauf zu achten, dass keine Betroffenheiten Dritter entstehen.</p> <p>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.</p>	

Anlage 9 VIS	BBP Nr. 452.09.00 "Gelände der ehemaligen SHG-Klinik Brebach" im Stadtteil Brebach		Seite 32
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der verwaltungsinternen Stellen - Frühzeitige Beteiligung -			
Beteiligung mit Schreiben vom 18.04.2023		Frist zur Stellungnahme bis 19.05.2023	
Stellungnahme:		Ergebnis der Überprüfung:	
		Bis zur endgültigen Herstellung der Erschließung sind vorsorglich Rückhaltemöglichkeiten für Regenwasser und Schlammabtrag im Baugebiet vorzuhalten.“	
V22 CITY-MARKETING SAARBRÜCKEN GMBH <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>		Kein Beschluss erforderlich	
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	
V27 BEHINDERTENBEAUFTRAGTER BEZIRK HALBERG WOLFGANG SCHMITT <u>Schreiben vom 10.05.2023</u> „Es handelt sich hier um eine Frühzeitige Unterrichtung und Erörterung der Planung.		Kein Beschluss erforderlich	

Anlage 9 VIS	BBP Nr. 452.09.00 "Gelände der ehemaligen SHG-Klinik Brebach" im Stadtteil Brebach	Seite 33
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der verwaltungsinternen Stellen - Frühzeitige Beteiligung -		
Beteiligung mit Schreiben vom 18.04.2023		Frist zur Stellungnahme bis 19.05.2023
Stellungnahme:	Ergebnis der Überprüfung:	
Auf Seite 2 oben steht „Für den Geltungsbereich existiert derzeit kein rechtskräftiger Bebauungsplan“ somit keine auch keine Stellungnahme für das Projekt abgeben.“		
V28 BEZIRKSBUERGERMEISTER STADTBEZIRK HALBERG DANIEL BOLLIG <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>	Kein Beschluss erforderlich	
VORSCHLAG DER VERWALTUNG Darstellung der öffentlichen und privaten Stellplätze innerhalb des Plangebietes	Konsequenz Änderungsbedarf. Anpassung der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen bzgl. der öffentlichen und privaten Stellplätze sowie Anpassung der Begründung. Begründung: Die innerhalb des Plangebietes vorgesehenen Stellplätze sind hinsichtlich ihrer Funktion als „öffentliche“ oder „private“ Stellplätze zu unterteilen und die Festsetzungen im Bebauungsplan entsprechend anzupassen. Beschlussvorschlag: Der Stadtrat der Landeshauptstadt Saarbrücken beschließt, wie dargelegt, die innerhalb des Plangebietes vorgesehenen Stellplätze hinsichtlich ihrer Funktion als „öffentliche“ oder „private“ Stellplätze zu unterscheiden und die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen entsprechend anzupassen.	
Aufnahme der Ergebnisse des Verkehrsgutachtens in die Begründung	Konsequenz Änderungsbedarf. Aufnahme der Ergebnisse des Verkehrsgutachtens in die Begründung. Begründung: Zwischenzeitlich wurde das Planungsteam Gänssle GmbH, Saarbrücken mit der Erstellung ei-	

Anlage 9 VIS	BBP Nr. 452.09.00 "Gelände der ehemaligen SHG-Klinik Brebach" im Stadtteil Brebach	Seite 34
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der verwaltungsinternen Stellen - Frühzeitige Beteiligung -		
Beteiligung mit Schreiben vom 18.04.2023		Frist zur Stellungnahme bis 19.05.2023
Stellungnahme:		Ergebnis der Überprüfung:
		<p>nes Verkehrsgutachtens beauftragt. Das Gutachten ist zu dem Ergebnis gekommen, dass aus verkehrsplanerischer Sicht einer Realisierung des Planvorhabens nichts entgegen spricht. Die Ergebnisse werden in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Stadtrat der Landeshauptstadt Saarbrücken beschließt, wie dargelegt, die Ergebnisse des Verkehrsgutachtens in die Begründung aufzunehmen.</p>
Darstellung einer Fläche für Entsorgungsanlagen; hier: Müllsammelplatz		<p>Konsequenz Änderungsbedarf. Anpassung der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen bzgl. der Fläche für Entsorgungsanlagen; hier: Müllsammelplatz, sowie Anpassung der Begründung.</p> <p>Begründung:</p> <p>Im Osten des Plangebietes ist eine Müllsammelstelle für das Gebiet vorgesehen. Diese soll entsprechend als Fläche für Entsorgungsanlagen; hier: Müllsammelstelle in den Bebauungsplan aufgenommen werden.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Stadtrat der Landeshauptstadt Saarbrücken beschließt, wie dargelegt, die vorgesehene Müllsammelstelle als textliche und zeichnerischen Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB in den Bebauungsplan aufzunehmen.</p>
Anpassung der Höhe baulicher Anlagen für den Bereich des Urbanen Gebietes (MU 1b)		<p>Konsequenz Änderungsbedarf. Anpassung der festgesetzten Höhe baulicher Anlagen für den Bereich des Urbanen Gebietes (MU 1b).</p> <p>Begründung:</p> <p>Für den Bereich des Urbanen Gebietes (MU 1b) soll die festgesetzte GOK_{max} gemäß der Bestandshöhe des Klinik-Gebäudes auf 213,50 m ü. NN. angepasst werden.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p>

Anlage 9 VIS	BBP Nr. 452.09.00 "Gelände der ehemaligen SHG-Klinik Brebach" im Stadtteil Brebach	Seite 35
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der verwaltungsinternen Stellen - Frühzeitige Beteiligung -		
Beteiligung mit Schreiben vom 18.04.2023		Frist zur Stellungnahme bis 19.05.2023
Stellungnahme:	Ergebnis der Überprüfung:	
	<p>Der Stadtrat der Landeshauptstadt Saarbrücken beschließt, wie dargelegt, die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen für den Bereich des Urbanen Gebietes (MU 1b) gemäß der Bestandshöhe des Klinik-Gebäudes auf 213,50 mm ü. NN anzupassen.</p>	
<p>Darstellung von Terrassenbaufeldern im Bereich der Urbanen Gebiete MU 2 und MU 4</p>	<p>Konsequenz Änderungsbedarf. Darstellung von Terrassenbaufeldern im Bereich der Urbanen Gebiete MU 2 und MU 4 - Anpassung der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie Anpassung der Begründung.</p> <p>Begründung:</p> <p>Im Bereich der Urbanen Gebiete MU 2 und MU 4 sollen zusätzlich zu den Baufenstern separate Terrassen-Baufelder dargestellt werden. Terrassen dürfen im Plangebiet ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie in den dafür vorgesehenen Terrassenfeldern errichtet werden.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Stadtrat der Landeshauptstadt Saarbrücken beschließt, wie dargelegt, im Bereich der Urbanen Gebiete MU 2 und MU 4 separate Terrassen-Baufelder darzustellen.</p> <p>Weiterhin beschließt der Stadtrat der Landeshauptstadt Saarbrücken, wie dargelegt, die Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO wie folgt zu ergänzen:</p> <p>„Siehe Plan. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bauungsplangebiet 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.</p> <p>Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtun-</p>	

Anlage 9 VIS	BBP Nr. 452.09.00 "Gelände der ehemaligen SHG-Klinik Brebach" im Stadtteil Brebach	Seite 36
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der verwaltungsinternen Stellen - Frühzeitige Beteiligung -		
Beteiligung mit Schreiben vom 18.04.2023		Frist zur Stellungnahme bis 19.05.2023
Stellungnahme:	Ergebnis der Überprüfung:	
	<p>gen (§ 14 BauNVO) zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen. Die Ausnahmen des § 14 Abs. 2 BauNVO gelten entsprechend. Terrassen dürfen im Plangebiet innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie in dem dafür vorgesehenen Terrassenfeld errichtet werden.</p> <p>Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können. (s. ergänzend auch Festsetzung der Flächen für Stellplätze).“</p>	
Anpassung der Festsetzung bzgl. der Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO	<p>Konsequenz Änderungsbedarf. Anpassung der Festsetzung bzgl. der Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO.</p> <p>Begründung:</p> <p>Für den Bereich des Urbanen Gebietes (MU 4) ist eine offene Bauweise gem. § 22 BauNVO festgesetzt. Demnach sind die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Aufgrund der vorgesehenen städtebaulichen Konzeption können die östlichen Abstandsflächen ggfs. nicht auf dem Grundstück nachgewiesen werden. Aus diesem Grund soll festgesetzt werden, dass im Bereich des MU 4 der Nachweis der Abstandsflächen auf öffentlicher Verkehrsfläche zulässig ist.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Stadtrat der Landeshauptstadt Saarbrücken beschließt, wie dargelegt, die Festsetzung bzgl. der Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO wie folgt zu ergänzen:</p> <p>„Siehe Plan. Als Bauweise wird gem. § 22 Abs. 4 BauNVO im Bereich des Urbanen Gebietes MU 1a, MU 1b und MU 2 eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt. Demnach sind Gebäude mit einer Länge von über 50 m zulässig. Zudem ist in der abweichenden Bauweise eine Grenzbebauung bzw. der Nachweis der</p>	

Anlage 9 VIS	BBP Nr. 452.09.00 “Gelände der ehemaligen SHG-Klinik Brebach“ im Stadtteil Brebach		Seite 37
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der verwaltungsinternen Stellen - Frühzeitige Beteiligung -			
Beteiligung mit Schreiben vom 18.04.2023		Frist zur Stellungnahme bis 19.05.2023	
Stellungnahme:		Ergebnis der Überprüfung:	
		<p>Abstandsflächen auf öffentlicher Verkehrsfläche zulässig.</p> <p>Im Bereich der beiden Urbanen Gebiete MU 3 und MU 4 wird dem gegenüber eine offene Bauweise (o) gem. § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. In der offenen Bauweise sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten.</p> <p>Im Bereich des MU 4 ist der Nachweis der Abstandsflächen auf öffentlicher Verkehrsfläche zulässig.“</p>	