

**Landeshauptstadt Saarbrücken, Stadtteil Alt-Saarbrücken
Bebauungsplan Nr. 113.02.48 „Zwischen Gärtnerstraße und Keplerstraße“**

**Frühzeitige Unterrichtung
der verwaltungsinternen Stellen
gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

ANMERKUNGEN ZUM VERFAHREN

Die verwaltungsinternen Stellen erhielten mit Schreiben vom 28.02.2023 die Möglichkeit bis zum 24.03.2023, Stellung zu nehmen und evtl. in Bezug auf Ihren Aufgabenbereich bestehende Anregungen vorzubringen.

Von den Stellen, die sich innerhalb der vorgesehenen Fristen nicht geäußert haben, ist anzunehmen, dass keine von ihnen wahrzunehmenden Belange durch die vorgelegte Planung berührt werden.

Die Nummerierung der Stellungnahmen entspricht der dem Verfahren zugrunde gelegten Liste der verwaltungsinternen Stellen Stellungnahmen, in denen verschiedene Belange angesprochen werden, werden ggf. zwecks leichter Zuordnung der Abwägungsvorschläge, nochmals untergliedert.

Anregungen der verwaltungsinternen Stellen

V01	Dezernat I Oberbürgermeister	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
V02	Dezernat II Finanzen und Nachhaltigkeit	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
V03	Dezernat IV Bildung Kultur und Jugend	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
V04	Dezernat VI Baudezernat	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
V05	Dezernat VII Wirtschaft Soziales und Digitalisierung	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
V06	Stadtamt 12 Entwicklungsplanung, Statistik und Wahlen	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
V07	<p>Stadtamt 20 Stadtkämmerei Rathausplatz 1, 66111 Saarbrücken Schreiben vom 17.03.2023 Az: -/-</p> <p>Ziel der Aufstellung des o.a. Bebauungsplanes ist es, sowohl bauliche Ergänzungen und Neubauten verschiedener Grundstückseigentümer zu ermöglichen, als auch die planungsrechtlichen Grundlagen für eine schrittweise Erhöhung der Aufenthaltsqualität durch eine verbesserte Flächenaufteilung und Durchwegbarkeit im zentralen Bereich des heutigen Parkplatzes zu schaffen.</p> <p>Langfristig soll die Entwicklung einer gut eingebundenen Quartiersmitte mit Aufenthaltsqualität vorbereitet werden.</p> <p>Die städtebauliche Notwendigkeit des Bebauungsplans als solchen kann von Seiten der Kämmerei nicht beurteilt werden.</p> <p>Es werden allerdings einige Punkte kurz angerissen, die nicht unerhebliche Investitions- und Folgekosten für die LHS verursachen werden,</p>	

**Landeshauptstadt Saarbrücken, Stadtteil Alt-Saarbrücken
Bebauungsplan Nr. 113.02.48 „Zwischen Gärtnerstraße und Keplerstraße“**

**Frühzeitige Unterrichtung
der verwaltungsinternen Stellen
gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

	<p>die insgesamt in die Priorisierung der Maßnahmen im städtischen Haushalt einzuordnen sind.</p> <p>Zu nennen wäre nur beispielhaft folgendes Teilprojekt:</p> <p>Projekt „Grüne Lunge“ im Rahmen von CCC, das eine Aufwertung des momentan noch langfristig an die Q-Park verpachteten Parkplatzes (Eigentum der Parkhausgesellschaft Saarbrücken) vorsieht</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Schaffung barrierefreier Wegeverbindungen für Fußgänger und Radfahrer ➤ die Schaffung erheblicher Flächenreserven durch Umstrukturierung und Reorganisation der Verkehrsflächen und deren spätere Nutzung als öffentlicher Aufenthaltsraum <p>Bei der Präzisierung der geplanten Maßnahmen im weiteren Verfahren und den Auswirkungen auf städtisches Infrastrukturvermögen und dessen Folgekosten im Lauf der nächsten Jahre sind daher im Rahmen der Haushaltsplanungen die Maßnahmen innerhalb der vorgegebenen Budgets einzuordnen.</p>	<p>Konsequenz: Kein Änderungsbedarf.</p> <p>Begründung: Mit dem Bebauungsplan werden lediglich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine zukunftsfähige Weiterentwicklung des Stadtquartiers geschaffen. Die potenziellen Folgekosten müssen bei zukünftigen Vorhaben separat eruiert werden.</p>
V08	Stadtamt 23 Liegenschaftsamt	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
V09	Stadtamt 30 Rechtsamt Verwaltungsdezernat	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
V10	Stadtamt 32.3 Ordnungsamt Straßenverkehrsstelle	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
V11	Stadtamt 37 Brand-, und Zivilschutz	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
V12	<p>das StA39 gibt folgenden Hinweis bzw. Anregung zu der Planung:</p> <p>Lärmschutz Innerhalb des Plangebiets sind relevante Geräuscheinwirkungen auf die Bebauung zu erwarten. Zum einen muss der Straßenverkehrslärm untersucht werden. Zum anderen ist die mögliche Einwirkung von Gewerbelärm (Parkplatz) und Sportanlagenlärm zu berücksichtigen. Dafür soll im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine schalltechnische Untersuchung erstellt werden, deren Ergebnisse aktuell noch nicht zur Verfügung stehen. Im Falle von Überschreitungen der einschlägigen Orientierungswerte muss die schalltechnische Untersuchung Vorschläge liefern, die als Festsetzungen entsprechender</p>	<p>Begründung:</p> <p>Konsequenz: Es wurden Festsetzungen im Bebauungsplan ergänzt.</p> <p>Begründung Zur Umsetzung des Lärmschutzes im Teilbereich B (BBP Nr. 113.02.50) erfolgte eine Abstimmung mit dem Stadtamt 39. Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein innerstädtisches Bestandsgebiet, bei dem bereits Lärmbelastungen vorhanden sind und wo sich die vorhandenen Nutzungen auf die bestehenden Lärmbelastungen eingestellt haben. Mit der Festsetzung eines Urbanen Gebietes sollen einerseits die bestehenden Nutzungen integriert werden und andererseits eine zukunftsfähige</p>

**Landeshauptstadt Saarbrücken, Stadtteil Alt-Saarbrücken
Bebauungsplan Nr. 113.02.48 „Zwischen Gärtnerstraße und Keplerstraße“**

**Frühzeitige Unterrichtung
der verwaltungsinternen Stellen
gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Schallschutzmaß nahmen in den Bebauungsplan aufgenommen werden können. Dabei sind Freiflächen zu berücksichtigen, die der Erholung dienen. Diese Freiflächen sind zum Beispiel vor dem bestehenden Wichern Haus im Einwirkungsbereich der Deutschherrnstraße oder die Freifläche des Günter-Wöhe-Gymnasium (Pausenhof) zu finden.

Stadtklima

Nach der Klimafunktionskarte wird das Plangebiet als Siedlungsraum mit mäßiger bis hohe bioklimatische Belastung („weniger günstig“) ausgewiesen. In Siedlungsräumen mit mäßiger bis hohe bioklimatische Belastung besteht eine hohe Empfindlichkeit gegenüber nutzungsintensivierende Eingriffe. In Siedlungsraum mit mäßiger bis hoher Belastung sollen möglichst keine weitere Verdichtung erfolgen, die Durchlüftung verbessert werden, der Vegetationsanteil erhöht und Freiflächen erhalten bleiben. Entsiegelung und ggf. Begrünung sind effektive Maßnahmen für das Mikroklima.

In der Kurzbegründung zum Bebauungsplan wird im Unterkapitel Klima/Lufthygiene der mikroklimatische Beitrag der Grünstrukturen hervorgehoben. Besonders die Grünfläche des Wichern Carrée (Gärtnerstraße 2, siehe Lageplan Wichern Carrée) wird mit einem wesentlichen Anteil versiegelt, so dass deren mikroklimatische Funktion verloren geht. Gerade diese Grünfläche ist mit der besonders gegenüber Hitze vulnerable Gruppe (ältere Menschen) umgeben. Weiterhin ist geplant weitere Wohnung für diese vulnerable Gruppe anzusiedeln. In der Abwägung ist zu begründen, weshalb keine andere Gebäudestellung oder Standortalternative möglich ist, um diese Grünfläche mit ihrer mikroklimatischen Funktion zu erhalten (siehe § 1a Abs. 5 BauGB).

Bei Neugestaltung des Parkplatzes können helle Oberflächen durch erhöhte Rückstrahlung und Reduktion nächtlicher Wärmestrahlung die Aufenthaltsqualität verbessern.

Weiterentwicklungsmöglichkeit geschaffen werden. Durch Festsetzung eines Urbanen Gebietes kann die spätere Nutzung bzw. zusätzliche Nutzungen nicht im Vorfeld bestimmt werden, da der Nutzungskatalog einen flexiblen Nutzungsmix ermöglicht. Es wird daher auf eine schallschutztechnische Untersuchung im B-Plan Verfahren verzichtet. Es werden dennoch Lärmschutzvorkehrungen festgesetzt, um die Lärmbelastung insbesondere an den Fassaden zur Deutschherrnstraße und Gärtnerstraße zu reduzieren. Zudem müssen im Rahmen der späteren Baugenehmigungsphase die schallschutztechnischen Orientierungswerte nachgewiesen und gegebenenfalls zusätzliche Schallschutzmaßnahmen ergriffen werden.

Konsequenz:

Es wurden Festsetzungen im Bebauungsplan ergänzt.

Begründung:

Mit der Festsetzung einer maximalen GRZ von 0,6 bleiben weiterhin genügend Freiflächen vorhanden. In den grünorderischen Festsetzungen wird neben dem Erhalt und der Anpflanzung von Bäumen u.a. eine Dachbegrünung festgesetzt, um einen positiven mikroklimatischen Beitrag zu leisten. Stellplätze sollen möglichst in eine Tiefgarage verlagert werden, um insbesondere begrünte Innenhöfe zu erhalten und eine hohe Aufenthaltsqualität zu gewährleisten.

**Landeshauptstadt Saarbrücken, Stadtteil Alt-Saarbrücken
Bebauungsplan Nr. 113.02.48 „Zwischen Gärtnerstraße und Keplerstraße“**

**Frühzeitige Unterrichtung
der verwaltungsinternen Stellen
gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Naturschutz

Da in Bauleitplanverfahren das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz die zuständige Naturschutzbehörde darstellt, ist deren Äußerung bzgl. Umfang und Detaillierungsgrad für die Umweltprüfung des vorliegenden Bebauungsplans ausschlaggebend. In beratender Funktion weist das Amt für Klima- und Umweltschutz hinsichtlich des Kommunalen Naturschutzes auf Nachfolgendes hin:

Festsetzungen für den Geltungsbereich bzgl. geplanter Nutzungen oder aber zur Grünordnung sind dem aktuellen Verfahrensstand nicht zu entnehmen. Durch Fehlen konkreter Vorgaben zum späteren Maß der baulichen Nutzung oder aber grünordnerischer Entwicklungsziele sind die Auswirkungen, die durch den vorliegenden Bebauungsplan ausgelöst werden, aktuell nicht abschätzbar. Grundsätzlich aber sind Untersuchungsumfang und —tiefe derart festzulegen, dass erhebliche, abwägungsrelevante Umweltauswirkungen im Rahmen der Umweltprüfung auf Grundlage von Bestandsaufnahme, Prognose der Umweltauswirkungen, Eingriffsregelung, Alternativenprüfung und Monitoring ermittelt werden können.

Da es sich bei dem vorliegenden Vorhaben um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB kann auf die Umweltprüfung verzichtet werden, sofern nach § 13 a Absatz 1 Nr. 2 BauGB die überschlägige Prüfung gem. Anlage 2 BauGB zur Einschätzung kommt, dass durch den Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen ausgelöst werden. Durch ihren Aufgabenbereich berührte TÖB sind an der Vorprüfung des Einzelfalls zu beteiligen. Diese liegt im aktuellen Beteiligungsverfahren nicht vor, so dass deren Ergebnis nicht nachvollziehbar wird (siehe unten). Grundsätzlich stellt sich — ohne vorliegende Einzelfallprüfung und entsprechende Begründung — die Frage, ob durch die vorliegende Planung erhebliche Umweltauswirkungen insbesondere auf Klima und Gesundheit des Menschen in diesem ohnehin bereits deutlich vorbelasteten Raum ausgelöst werden. Es erfolgt die Überplanung der im dortigen Raum bisher einzigen unbebauten Innenhof- / Grünfläche (Teilgebiet B), die ökologisch, insbesondere klimaökologisch sowie gestalterisch von hoher Bedeutung ist. Die vorgesehenen Entsiegelungen und Neubegrünungen können dies weder kompensieren, noch zu einer mittel bis langfristigen Verbesserung des klimatischen Wirkungsgefüges (siehe auch

Konsequenz:

Es wurden Festsetzungen im Bebauungsplan ergänzt.

Begründung:

Im Teilgebiet B werden durch grünordnerische Festsetzungen wie Baumpflanzungen und -erhalt, Dach- und Fassadenbegrünung die Ziele der Klimaanpassung unterstützt und die wegfallenden Grünflächen bestmöglich kompensiert. Wertvolle Bäume sollen nach Möglichkeit erhalten bleiben. Mit einer maximalen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 und der Festlegung von Baufenstern werden weiterhin Freiflächen gesichert. Zwei besonders wertgebende große Bäume im Teilbereich B werden zum Erhalt festgesetzt.

Langfristig soll der Roonplatz zu einer gut integrierten und begrünten Quartiersmitte umgestaltet werden, was die mikroklimatische Situation im gesamten Viertel erheblich verbessern wird.

**Landeshauptstadt Saarbrücken, Stadtteil Alt-Saarbrücken
Bebauungsplan Nr. 113.02.48 „Zwischen Gärtnerstraße und Keplerstraße“**

**Frühzeitige Unterrichtung
der verwaltungsinternen Stellen
gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Bewertung Stadtklima oben) führen. In diesem Zusammenhang schließe teilen wir die Einschätzungen und Darlegungen des StA 67 vom 23.03.2023.

Gleichzeitig entfallen durch die im Rahmenplan insbesondere für das Teilgebiet B vorgesehene Neustrukturierung naturschutzfachlich wertgebende Grünflächen. Diese Grünflächen mit dem dort vorhandenen wertgebenden Baumbestand entfalten für den Geltungsbereich sowie dessen Umfeld eine hohe ökologische Bedeutung. Neben ihrem aufwertenden Beitrag für das Stadtklima und Ortsbild sind sie von hoher naturschutzfachlicher Bedeutung, die hier gemessen werden muss an der Häufigkeit und Ausprägung solcher Flächen im näheren und weiteren Umfeld. Die Grünfläche im Teilgebiet wie auch die bisher unversiegelten Grünflächen im Südosten des Teilgebietes B und innerhalb des Teilgebietes A3 werden in der Kurzbegründung nicht nachvollziehbar bewertet, ihre Wertigkeit wird nicht begründet dargelegt. Ein Verlust dieser Flächen führt zwangsläufig zur ökologischen und damit naturschutzfachlichen und klimaökologischen Verschlechterung im Gebiet, die durch die Zielvorgaben des BBP nicht kompensiert werden kann.

Will man im Rahmen der erforderlichen Innenverdichtung dem Klimaschutz und der Klimaanpassung in diesem stark belasteten Raum gem. § 1 a Abs. 5 BauGB nachkommen, was gleichzeitig zur Sicherung anderer Schutzgüter (Boden, (Grund-)Wasser, Fauna, Flora) führen wird, sind solche wertgebenden Grünstrukturen größtmöglich zu erhalten (siehe unten).

Weiterhin ergibt sich grundsätzlich durch die Artenschutzbestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) für Bauleit- und Baugenehmigungsverfahren das Erfordernis der Durchführung einer Artenschutzprüfung (ASP), auch im Rahmen von Bebauungsplänen gem. § 13 a BauGB. 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.

Nach Betrachtung der Ziele der Bebauungsplanänderung unter Berücksichtigung der aktuellen Bestandssituation bestehen aus Sicht des Amtes für Klima- und Umweltschutz damit Bedenken gegen die vorliegende Planung. Die

Konsequenz:

Es wurden Festsetzungen im Bebauungsplan ergänzt.

Begründung:

Im Rahmenplan sowie in der Detailplanung wird teilweise auf eine bereits baulich vorgenutzte Fläche zurückgegriffen und ein abzureißendes Gebäude durch einen Neubau ersetzt. Durch die gewählte GRZ von 0,6 wird eine maßvolle Nachverdichtung gewährleistet. Der wertgebende Baumbestand soll nach Möglichkeit erhalten bleiben und ist bei unvermeidbarem Abgang nachzupflanzen. Wegfallende Grünflächen werden durch die gertoffenen grünordenrischen Flächen kompensiert. Das langfristige Ziel besteht darin den Versiegelungsgrad im gesamten Geltungsbereich sukzessive zu reduzieren und den Grünanteil zu erhöhen. Das langfristige Ziel besteht somit darin die klimatische Situation im Stadtgebiet zu verbessern.

Konsequenz:

Die artenschutzrechtliche Prüfung wurde in den Planunterlagen für den vorliegenden Teilbereich B (Bebauungsplan Nr. 113.02.50) ergänzt.

Begründung:

Im weiteren Verfahren wird jeweils für die verschiedenen Teilbereiche eine artenschutzrechtliche Prüfung in den Planunterlagen ergänzt.

**Landeshauptstadt Saarbrücken, Stadtteil Alt-Saarbrücken
Bebauungsplan Nr. 113.02.48 „Zwischen Gärtnerstraße und Keplerstraße“**

**Frühzeitige Unterrichtung
der verwaltungsinternen Stellen
gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

vorliegende Planung verfolgt das Ziel einer zeitgemäßen Innenverdichtung, die selbstverständlich aus unserer Sicht aus Gründen des Ressourcenschutzes unbedingt begrüßt wird, unter Berücksichtigung der Anforderungen der vorhandenen Nutzungsstrukturen. Eine zeitgemäße Bauleitplanung hat allerdings auch die Ziele des Klimaschutzes und der Klimaanpassung zu berücksichtigen, was durch die vorliegenden Unterlagen aktuell nicht wirksam gelingt. Eine Definition der Baufenster auf möglichst bisher bereits versiegelte oder straßennahe Flächen, die die Sicherung derzeit ökologisch wirksamer Grünflächen ermöglicht wäre erstrebenswert.

Nachfolgende konkrete Vorgaben bzgl. des Kommunalen Naturschutzes sind im weiteren Verfahren zu berücksichtigen und durch entsprechende grünordnerische Festsetzungen in Planzeichnung und Begründung aufzunehmen.

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes greift die Satzung über den Schutz der Bäume in der Landeshauptstadt Saarbrücken (BSchS, 2017), deren Vorgaben sind daher zu beachten.

Die ökologische Bedeutung des Baumbestands insbesondere im Bereich des Teilgebietes B und A3 ist zu bewerten. In Abstimmung mit dem Amt für Klima- und Umweltschutz ist im weiteren Verfahren eine Optimierung der Baufenster vor dem Hintergrund des Erhalts geschützter Bäume unter Berücksichtigung der DIN 18920 zu erarbeiten.

Unter Berücksichtigung der obigen Ausführungen zum Natur- und Klimaschutz in Verbindung mit dem Erhalt der wertgebenden Grünflächen sind die Gebäudestandorte und damit Baufenster auf straßennahe Flächen zu konzentrieren und durch eine Maximierung der Höhenentwicklung maximal flächensparend zugunsten „echter Innenhöfe“ und damit Pocket-Parks zu planen.

Grundsätzlich ist das Thema Klimaschutz / Klimaanpassung und Stadtklima im vorliegenden Verfahren stärker zu prüfen und darzulegen. Einhergehend damit ist die Vorprüfung des Einzelfalls vorzulegen und eine Begründung zur Einschätzung der Erheblichkeit bzw. Nicht-Erheblichkeit der Umweltauswirkungen darzulegen.

Im Sinne der hohen Bedeutung des Klimaschutzes sowie Maßnahmen zur Klimaanpassung zur Stärkung der Hitzeresilienz von Städten, was für gesundes Wohnen in der Stadt von essenzieller Bedeutung ist, ist innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes eine intensive Durchgrünung vorzusehen. Sofern

Konsequenz:

Es wurde ein Hinweis im Bebauungsplan ergänzt.

Begründung:

Die Baumschutzsatzung der Landeshauptstadt Saarbrücken wird in die Planunterlagen mit aufgenommen. Wertgebender Baumbestand soll soweit möglich erhalten bleiben und ist bei unvermeidbarem Abgang zu ersetzen.

Konsequenz:

Die Baufenster wurden in der Planzeichnung angepasst.

Begründung:

Eine Abstimmung mit dem Stadtamt 39 und eine Optimierung der Baufenster im Teilbereich B ist erfolgt. Dabei wurden sowohl die straßenseitig städtebaulich verträglichen gebäudehöhen als auch die Abstände zu den zu erhaltenden Gebäuden berücksichtigt.

Konsequenz:

Es wurden Festsetzungen im Bebauungsplan ergänzt.

Begründung:

Da es sich um einen Angebotsbebauungsplan handelt, muss eine Flexibilität bei den gewählten Baufenstern gegeben sein und einerseits bestehende Bebauungsstrukturen berücksichtigt werden und andererseits zukunftsfähige Weiterentwicklungsmöglichkeiten geschaffen werden.

**Landeshauptstadt Saarbrücken, Stadtteil Alt-Saarbrücken
Bebauungsplan Nr. 113.02.48 „Zwischen Gärtnerstraße und Keplerstraße“**

**Frühzeitige Unterrichtung
der verwaltungsinternen Stellen
gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

	<p>vorhanden, sollten auch kleinflächige, nicht zur zielgerichteten Nutzung vorgesehene unbebaute Flächen als Grünflächen entwickelt werden. Vorhandene Grünflächen- oder Grünzüge sind zu erhalten und, sofern möglich, zu erweitern und / oder aufzuwerten. Für Straßenräume, Stellplätze sowie Dachflächen sind selbstverständlich entsprechende grünordnerische Festsetzungen zur Begrünung vorzusehen. Im Bereich der Dachflächen sollte die Kombination Solar-Gründach festgesetzt werden. Im Bereich großflächiger Fassaden, sofern vorhanden, ist eine Fassadenbegrünung festzusetzen. Details können gerne in Abstimmung mit dem Amt für Klima- und Umweltschutz im weiteren Verfahren festgelegt werden.</p>	<p>Eine kompakte und energieeffiziente Bebauungsstruktur soll den Klimaschutz stärken. Durch das gewählte Maß der baulichen Nutzung sowie den grünordnerischen Festsetzungen soll zudem eine klimaangepasste Stadtentwicklung ermöglicht werden. Zwischen Klimaschutz und Klimaanpassung können so sinnvolle Synergieeffekte hervorgerufen werden. Es wird eine Dachbegrünungspflicht als auch eine PV-Pflicht festgesetzt. Dadurch können wichtige Synergieeffekte zwischen Klimaschutz und Klimaanpassung hervorgerufen werden.</p>
<p>V13 Stadtamt 40 Kinder und Bildung Dudweiler Straße 41, 66111 Saarbrücken E-Mail vom 01.03.2023 Az: -/-</p> <p>gegen den B-Plan Nr. 113.02.48 „Zwischen Gärtnerstraße und Keplerstraße“ bestehen <u>keine</u> Bedenken oder Einwände.</p> <p>Jedoch möchte StA 40 auf folgenden Umstand hinweisen:</p> <p>Im Stadtteil Alt-Saarbrücken fehlen 122 Kindergarten- und 51 Krippenplätze. Insbesondere in der dicht besiedelten und bebauten Tal-lage herrscht bezüglich Betreuungsangeboten für Kindergartenkindern ein Mangel. In absehbarer Zeit ist dieser Mangel nicht zu beheben.</p> <p>Ggfs. besteht die Möglichkeit, sofern eine Umsetzung des „Teilbereich C: Nachnutzung und ggf. bauliche Erweiterungen“ erfolgt, dass das bisherige Verwaltungsgebäude im EG die Räumlichkeiten einer kleinen Kita (mind. 4-gruppig) aufnimmt und südlich des Komplexes das Aussengelände zur Kita vorgehalten wird.</p> <p>Ab 4 Gruppen wäre eine Kita auch für private Träger (finanziell) interessant zu errichten und zu betreiben.</p> <p>Der nachfolgend (rot dargestellte) Rahmen im Süden des möglichen Gebäudekomplexes deutet sowohl in teilen die Räumlichkeiten einer Kita im Gebäude, aber auch die Freifläche an.</p> <p>StA 40 würde es begrüßen, wenn diese Idee weiter innerhalb der Planungen diskutiert werden könnte.</p> <p><i>Anlage: Rahmenplan</i></p>	<p>Konsequenz: Kein Änderungsbedarf.</p> <p>Begründung: Die Anregung bezieht sich im Wesentlichen auf den Teilbereich C. Im Teilbereich B wird mit dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf eine mischnutzungsgeprägte Stadt der kurzen Wege angestrebt. Es werden dahingehend Urbane Gebiete festgesetzt, wo u. a. auch soziale Einrichtungen (KiTa, etc.) errichtet werden können.</p>	

**Landeshauptstadt Saarbrücken, Stadtteil Alt-Saarbrücken
Bebauungsplan Nr. 113.02.48 „Zwischen Gärtnerstraße und Keplerstraße“**

**Frühzeitige Unterrichtung
der verwaltungsinternen Stellen
gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

V14	Stadtamt 61 Radverkehrsbeauftragter Stadtplanungsamt	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
V15	Stadtamt 62 Vermessungs- und Geoinformationsamt	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
V16	Stadtamt 63 Bauaufsichtsbehörde	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
V17	Stadtamt 66 Straßenbau und Verkehrsinfrastruktur	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
V18	<p>Stadtamt 67 Stadtgrün und Friedhöfe Dudweilerstraße 26-30 Schreiben vom 23.03.2023 Az: -/-</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes innerhalb der hochverdichteten Alt-Saarbrücker Tallage umfasst ein Gebiet mit sozialen, kulturellen und administrativen Einrichtungen, die von Wohngebieten umgeben sind. Zusammen mit den angrenzenden Wohngebieten weisen sie eine hohe Betroffenheit gegenüber Hitzebelastung auf. Insbesondere für den zentral gelegenen Roonplatz ergibt sich infolge seiner schlechten Ausstattungsqualität - großflächiger, hoher Versiegelungsgrad bei dunklen Belägen und wenigen bzw. kleinen Bäumen - ein hoher Anpassungs- und Handlungsbedarf in Bezug auf die thermische Belastung. Aufgrund seiner Größe ist der als Parkplatz genutzte Roonplatz ein Freiraum mit lokaler Klimarelevanz (ExWoSt Forschungsprogramm „Urbane Strategien zum Klimawandel - Kommunale Strategien und Potenziale“ 2012).</p> <p>Rund um den Roonplatz sind die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse infolge der bioklimatischen Situation deutlich beeinträchtigt - eine Tatsache, die in der Kurzbegründung zum Bebauungsplan 113.02.48 in den Ausführungen zu 3 Plangebiet und 5 Auswirkungen der Planung bislang nicht zum Ausdruck kommt.</p> <p>Das in der Kurzbegründung zum Bebauungsplan beschriebene Ziel der Bebauungsplanänderung - die langfristige Entwicklung der großflächig versiegelten Parkplatzfläche hin zu einer gut eingebundenen Quartiersmitte mit Aufenthaltsqualität und einem deutlich höheren Grünanteil - ist im dargestellten Rahmenplan nicht ablesbar, ebenso nicht die angekündigte intensivere Begrünung des Roonplatzes in einem „Zwischenschritt“. In den zur Stellungnahme vorgelegten Unterlagen fehlen zudem Aussagen wie die zukünftige „Quartiersmitte“</p>	

**Landeshauptstadt Saarbrücken, Stadtteil Alt-Saarbrücken
Bebauungsplan Nr. 113.02.48 „Zwischen Gärtnerstraße und Keplerstraße“**

**Frühzeitige Unterrichtung
der verwaltungsinternen Stellen
gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

aussehen könnte. Aus diesem Grund kann sich unsere Stellungnahme lediglich auf die in der Kurzbegründung tatsächlich dargestellten Inhalte beziehen.

Die Planungen werden in Bezug auf die notwendige Integration von Maßnahmen zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels als unzureichend beurteilt:

- Der Roonplatz stellt sich weiterhin als ein großflächig versiegelter Parkplatz dar.
- Die geplanten Baumstandorte sind gegenüber dem Bestand in ihrer Anzahl nicht gestiegen sondern etwa gleich geblieben. Die geplante Verteilung der neuen Standorte bedeutet eine deutliche Verschlechterung gegenüber der Bestandssituation, da zwei Baumreihen entfallen. Die zusammenhängend „baumlose“ Fläche vergrößert sich deutlich von ursprünglich ca. 2000m² auf geplant ca. 7000m².
- Der Grad der Entsiegelung im südlichen Parkplatzbereich entspricht in etwa der Neuinanspruchnahme von Flächen durch die Erweiterung des Wichern Carrees. In der Summe überwiegen die Flächen der im Geltungsbe- reich dargestellten Neubaumaßnahmen denen der Entsiegelung.

Um eine wirkliche Optimierung des Klimakomforts zu erreichen bedarf es einer spürbaren Erhöhung der Baumstandorte, des Grünvolumens und der Entsiegelung insbesondere auf dem Roonplatz. Da nicht ausgeschlossen werden kann, dass nach einem ersten Zwischenschritt mehr als 20 Jahre vor einer weiteren Entwicklung des Roonplatzes ins Land gehen können, ist auch die temporäre Bepflanzung mit schattenspendenden Bäumen innerhalb der Stellplätze unbedingt angemessen. Im Zuge von anstehenden Belagsarbeiten ist außerdem die sukzessive Entsiegelung durch den Einsatz von wasserdurchlässigen, hellen Materialien als Alternative zum dunklen Asphalt anzudenken.

Darüber hinaus sind im Bebauungsplan Dach- und Fassadengrün für geplante Neubauvorhaben und Maßnahmen zur Regenrückhaltung zu berücksichtigen. Hier kommt dem Roonplatz als potentielle Retentionsfläche besondere Bedeutung zu.

Konsequenz:

Kein Änderungsbedarf.

Begründung:

Die Anregungen beziehen sich im Wesentlichen auf den Teilbereich A.

Da der Parkplatz unverändert an Q-Park verpachtet ist, können mit der Änderung des Bebauungsplans lediglich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine klimaangepasste Entwicklung des Stadtquartiers und insbesondere die Umnutzung überdimensionierten Verkehrsflächen vorbereitet werden.

Im Bebauungsplan werden diesbezüglich Festsetzungen getroffen, um einerseits den Klimaschutz zu ermöglichen und andererseits die Klimaanpassung (hochwasserangepasste und hitzeangepasste Siedlungsentwicklung) zu unterstützen.

Konsequenz:

Es wurden grünordnerische Festsetzungen im Bebauungsplan ergänzt.

Begründung:

Im Bebauungsplan werden Begrünung von Dächern, Stellplatzflächen, unbebauten Grundstücksflächen etc. festgesetzt.

**Landeshauptstadt Saarbrücken, Stadtteil Alt-Saarbrücken
Bebauungsplan Nr. 113.02.48 „Zwischen Gärtnerstraße und Keplerstraße“**

**Frühzeitige Unterrichtung
der verwaltungsinternen Stellen
gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

	<p>Der Rahmenplan (als bislang einzige grobe „Visualisierung“ des künftigen Bebauungsplanes) beinhaltet Verluste von Einstauvolumina bei Starkregen als Folge der geplanten Verdichtung. An anderer Stelle wird geschlossene Bebauung durch vergleichsweise offenere Bauweisen ersetzt. Dieser Neuordnung der Gebäudestrukturen sollte ein Konzept zugrunde liegen, das bei Starkregen besonders betroffene Bereiche (z.B. entlang Sauerwiesweg) durch neue Notwasserwege an zentrale (künftige) Retentionsflächen (z.B. Roonplatz) entwässert.</p>	
<p>V19</p>	<p>Stadtamt 81 Wirtschaftsförderung, Arbeitsmarkt Dudweilerstraße 26-30, 66111 Saarbrücken Schreiben vom 09.03.2023 Az: -/-</p> <p>der Bebauungsplan soll die planungsrechtliche Voraussetzung zur Änderung des Bereichs östlich der „Gärtner-, Stengel-, Kepler-, Vorstadt- und Deutschherrnstraße“ (bisheriger Bebauungsplan Nr. 113.02.22 vom 01.12.1965) schaffen. Bisher ist im zentralen Bereich des Plangebietes eine ca. 50 m breite Verkehrsachse in Verlängerung der Roonstraße bis zur Vorstadtstraße festgesetzt, die nicht mehr den aktuellen Gegebenheiten entspricht und Weiterentwicklungsmöglichkeiten ausbremst.</p> <p>Ziel der Bebauungsplanänderung ist es, sowohl bauliche Ergänzungen und Neubauten verschiedener Grundstückseigentümer zu ermöglichen, als auch die planungsrechtlichen Grundlagen für eine schrittweise Erhöhung der Aufenthaltsqualität durch eine verbesserte Flächenaufteilung und Durchwegbarkeit im zentralen Bereich des heutigen Parkplatzes zu schaffen.</p> <p>Langfristig soll so die Entwicklung einer gut eingebundenen Quartiersmitte mit Aufenthaltsqualität vorbereitet werden.</p> <p>Das Amt für Wirtschaftsförderung und Arbeitsmarkt unterstützt und begrüßt die vorgesehene Neuordnung, sofern die Nutzung der angrenzenden Immobilien und des für Busfernreisen genutzten Parkplatzes grundsätzlich weiter ermöglicht werden. Unter Berücksichtigung dieser Anmerkung bestehen seitens des StA 81 keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.</p>	<p>Konsequenz: Kein Änderungsbedarf.</p> <p>Begründung: Anregung betrifft im wesentlichen den Teilbereich A.</p>
<p>V20</p>	<p>GMS Gebäudemanagement</p>	<p>Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.</p>
<p>V21</p>	<p>ZKE Zentraler Kommunaler Entsorgungsbetrieb Postfach 100121, 66001 Saarbrücken</p>	

**Landeshauptstadt Saarbrücken, Stadtteil Alt-Saarbrücken
Bebauungsplan Nr. 113.02.48 „Zwischen Gärtnerstraße und Keplerstraße“**

**Frühzeitige Unterrichtung
der verwaltungsinternen Stellen
gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Schreiben vom 23.03.2023

Az:-/-

zu oben aufgeführtem Bebauungsplan ergeht folgende Stellungnahme:

Abwassertechnische Stellungnahme:

Gegen das beabsichtigte Bebauungsplanverfahren bestehen seitens des Zentralen Kommunalen Entsorgungsbetriebes der LH. Saarbrücken grundsätzlich keine Bedenken. Das ausgewiesene Plangebiet liegt vollständig im Bereich des Trennsystems. In der zu betrachtenden Fläche liegen strategisch wichtige Kanäle der Stadtentwässerung, dessen Strukturen bei Veränderung der städtebaulichen Ausrichtung ausreichend bedacht werden müssen.

Die ausgewiesene Fläche für den Bebauungsplan liegt mittig in einer stark verdichteten Bebauung sowie in einem flach liegenden Stadtquartier. Durch das wenig geringe Geländegefälle kann das Niederschlagswasser bei Starkregen nicht schnell genug abfließen und führt im schlimmsten Fall zu Überflutungen im Plangebiet. Daher sollte bei jeder Veränderung der Quartiersstruktur darüber nachgedacht werden den Anteil von versiegelten Flächen nicht zu erhöhen sondern eine stärkere Entsiegelung von befestigten Flächen in Betracht zu ziehen. Die Prinzipien der Schwammstadt sind bei den Überlegungen bei einer Neuausrichtung der innerstädtischen Fläche stärker zu implementieren.

Die Fahrflächen sollten so angelegt sein, dass sie in der Lage sind Niederschlagswasser bei Starkregen zu sammeln und abzuleiten. Die bestehenden Notwasserwege müssen lokalisiert und ausreichend berücksichtigt werden.

Durch die klimatischen Veränderungen ist auch das Thema „Hitze in Städten“ in ausreichendem Maß zu berücksichtigen. Zwischen der zukünftigen Bebauung sollten ausreichend Grünflächen mit Rückhaltemöglichkeiten für Niederschlag und darüber liegendem Aufwuchs zum Verdunsten eingeplant werden. Bei möglichen Neubaumaßnahmen sollten die Dächer in den Fokus genommen werden, da diese ein nachhaltiges und klimaschützendes Element bei innerstädtischen Maßnahmen sein können. Flachdächer mit Rückhaltevolumen zur Aufnahme von Niederschlägen und einer extensive

Konsequenz:

Es wurde eine Festsetzung im Bebauungsplan ergänzt.

Begründung:

Im Bebauungsplan sollen insbesondere Festsetzungen getroffen werden, welche eine hochwasserangepasste Weiterentwicklung des Stadtquartiers begünstigen. Es wird eine Festsetzung ergänzt, dass neu anzulegenden Flächen und Baukörper so auszurichten sind, dass Niederschlagswasser in der Erschließungsfläche aufgenommen, gespeichert, verdunstet oder gedrosselt an die Kanalisation abgeleitet werden kann.

Konsequenz:

Es wurde ein Hinweis im Bebauungsplan ergänzt.

Begründung:

Es wird ein Hinweis im Bebauungsplan ergänzt.

**Landeshauptstadt Saarbrücken, Stadtteil Alt-Saarbrücken
Bebauungsplan Nr. 113.02.48 „Zwischen Gärtnerstraße und Keplerstraße“**

**Frühzeitige Unterrichtung
der verwaltungsinternen Stellen
gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Begrünung können in erheblichem Maß zur Kühlung und Abflussminderung beitragen.

Die Erdgeschossflächen sollten aufgrund der Überflutungsgefahr höher als die Außenflächen liegen. Die Gebäude sollten baulich so geplant sein, dass alle nach außen gerichteten Gebäudeöffnungen wie z.B. Türen, Lichtschächte und Zufahrten zu eventuellen Tiefgaragen wesentlich höher als die Außenfläche zu liegen kommen. Die umliegenden Flächen außerhalb der Gebäude sowie die zentralen Zufahrtswege sollten so angelegt werden, dass die Abflusskonzentration sich weiter weg von den Gebäuden befindet und der Abflussweg zur Mitte der Fahrflächen hin ausgerichtet ist.

Die Möglichkeit einer gezielten Versickerung des Regenwassers im Plangebiet ist unter Berücksichtigung der geologischen und hydrologischen Bedingungen zu untersuchen, die Ergebnisse sind ZKE zur Abstimmung vorzulegen.

Abfalltechnische Stellungnahme:

Aufgrund der geplanten verdichteten Bauweise 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 t Gesamtlast) mit der Vorderseite des Fahrzeuges die Standplätze für die Müllsammelbehältnisse mit ausreichender Sicherheit anfahren kann. Ein rückwärtiges Anfahren der Plätze ist nicht zulässig. Gegebenenfalls muss eine Wendemöglichkeit geschaffen werden, da Rückwärtsfahrten mit Abfallsammelfahrzeugen vermieden werden müssen. (nachzulesen DGUV 114-601)

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 Sammelsysteme nach sich. Unterflur-Systeme sind saubere, barrierefreie und kostenbewusste Lösungen. Daher empfehlen wir im Erschließungsgebiet für den Bau eines oder mehrere Unterflur-Sammelcontainers mit oberirdischen Einwurfsäulen eine Fläche von der Größe 5 x 10 m einzuplanen.

Konsequenz:

Es wurde ein Hinweis im Bebauungsplan ergänzt.

Begründung:

Zur Berücksichtigung der Abfallentsorgung wird ein allgemeiner Hinweis im Bebauungsplan ergänzt.

V22	City-Marketing Saarbrücken GmbH	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
V23	Behindertenbeirat	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.

**Landeshauptstadt Saarbrücken, Stadtteil Alt-Saarbrücken
Bebauungsplan Nr. 113.02.48 „Zwischen Gärtnerstraße und Keplerstraße“**

**Frühzeitige Unterrichtung
der verwaltungsinternen Stellen
gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

V24	Frauenbüro	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
V25	Medienreferent	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
V26	Gesamtbehindertenbeauftragte LHS	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
V27	Behindertenbeauftragte Bezirk Mitte	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
V28	Bezirksbürgermeister: Stadtbezirk Mitte	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
V29	Naturschutzbeauftragter: St. Arnual & Alt-Saarbrücken	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.