

**Landeshauptstadt Saarbrücken, Stadtteil Alt-Saarbrücken
Bebauungsplan Nr. 113.02.50 „Zwischen Gärtnerstraße, Sauerwiesweg und
Deutschherrnstraße“**

**Unterrichtung
der verwaltungsinternen Stellen
gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

ANMERKUNGEN ZUM VERFAHREN

Die verwaltungsinternen Stellen erhielten mit Schreiben vom 19.12.2024 die Möglichkeit bis zum 07.02.2025, 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	Stadtamt 20 Stadtkämmerei	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
V08	<p>Stadtamt 23 Liegenschaftsamt Rathausplatz 1, 66111 Saarbrücken</p> <p>E-Mail vom 30.12.2024 Az.: -/-</p> <p>im Geltungsbereich des BBP Nr. 113.02.50 „Zwischen Gärtnerstraße, Sauerwiesweg und Deutschherrnstraße“ befinden sich die folgenden Grundstücke der Landeshauptstadt Saarbrücken:</p> <p>Gemarkung Saarbrücken</p> <ul style="list-style-type: none"> - Flur 9, Flurstück 5/21 (Gärtnerstraße) - Flur 1, Flurstück 592/8 (Deutschherrnstraße) - Flur 5, Flurstück 4/22 (Sauerwiesweg) <p>Bei den o. g. Grundstücken liegen derzeit keine, uns bekannten, Aktivitäten vor.</p>	<p>Konsequenz: Kein Änderungsbedarf.</p> <p>Begründung: Keine Anregungen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.</p>

**Landeshauptstadt Saarbrücken, Stadtteil Alt-Saarbrücken
Bebauungsplan Nr. 113.02.50 „Zwischen Gärtnerstraße, Sauerwiesweg und
Deutschherrnstraße“**

**Unterrichtung
der verwaltungsinternen Stellen
gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

	<p>An einer ca. 13 m² großen Teilfläche (öffentliche Verkehrsfläche) des Flurstücks Gem. Saarbrücken, Flur 1, Nr. 590/14 steht der LHS ein Vorkaufsrecht zu (siehe Anhang). Das Vorkaufsrecht soll ausgeübt werden. Voraussetzung hierfür ist allerdings die Rechtswirksamkeit des Ursprungs-Kaufvertrages von Veräußerer und Erwerber. Diese Rechtswirksamkeit ist bislang noch nicht eingetreten.</p> <p>Weitere Anmerkungen, Hinweise o. ä. gibt es seitens des Liegenschaftsamtes zur Planung nicht.</p>	
V09	Stadtamt 30 Rechtsamt Verwaltungsdezernat	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
V10	Stadtamt 32.3 Ordnungsamt Straßenverkehrsstelle	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
V11	<p>Stadtamt 37 Brand-, und Zivilschutz Hessenweg 7, 66111 Saarbrücken</p> <p>E-Mail vom 19.12.2024 Az.: -/- aus Sicht des Amtes für Brand- und Zivilschutz bestehen keine Bedenken, wenn in dem geplanten Gebiet ausreichend Löschwasser vorhanden ist. Bemessungsgröße sind hierzu, der Information der Arbeitsgemeinschaft der Leiter der Berufsfeuerwehren (AGBF) und des Deutschen Feuerwehrverbandes (DFV) in Abstimmung mit den Arbeitsblättern 400-1 und 405 des Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW), zu entnehmen. Weiterhin ist bei der Gebäudenutzung bzw. Standortplanung die Richtlinie „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ zu beachten. Bei einer Festlegung von Baumstandorten ist die Notwendigkeit einer Anleiterung am Objekt zu prüfen.</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>Konsequenz: Ergänzung von Hinweisen.</p> <p>Begründung: Um zu gewährleisten, dass die Vorschriften bei den weiteren Planungen berücksichtigt werden, wird ein entsprechender Hinweis im Bebauungsplan ergänzt. Es handelt sich um eine redaktionelle Ergänzung des Bebauungsplans. Die Grundsätze der Planung werden hiervon nicht berührt.</p> <p>Beschlussvorschlag: Gem. der o.g. Ausführungen wird ein Hinweis ergänzt.</p>

Landeshauptstadt Saarbrücken, Stadtteil Alt-Saarbrücken
Bebauungsplan Nr. 113.02.50 „Zwischen Gärtnerstraße, Sauerwiesweg und
Deutschherrnstraße“

Unterrichtung
der verwaltungsinternen Stellen
gem. § 4 Abs. 2 BauGB

	Ich verbleibe.....	
V12 1	<p>Stadtamt 39 Klima- und Umweltschutz Kohlwaagstraße 4, 66111 Saarbrücken</p> <p>E-Mail vom 03.02.2025 Az.: -/-</p> <p>das StA39 gibt folgenden Hinweis bzw. Anregung zu der Planung:</p>	
V12 2	<p><u>Lärmschutz</u> Redaktionelle Hinweise: Es wird empfohlen den Abschnitt „Zum Schutz von Außenwohnbereichen ...“ wie folgenden abzuändern, um die Außenwohnbereiche klarer zu definieren: „Zum Schutz von Außenwohnbereichen (z.B. Balkone, Loggien, Terrassen) wird festgesetzt, dass im südlichen Baufeld ab einem Beurteilungspegel von 64 dB (A) im Tagzeitraum mit passiven Schallschutzvorkehrungen (Glaswände, etc.) auszustatten sind.“ Weiterhin wird empfohlen folgender Satz zu ergänzen, damit die getroffenen Festsetzungen nicht durch andere Berechnungsvorschriften unterlaufen werden: „Die Beurteilungspegel für die Lärmschutzmaßnahmen (aktive oder passive Maßnahmen) sind nach den Berechnungsvorschriften der 16. BImSchV zu ermitteln.“</p>	<p>Konsequenz: Ergänzung von Festsetzungen.</p> <p>Begründung: Die Lärmschutzfestsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wird um den nebenstehenden Absatz ergänzt. Es handelt sich um eine redaktionelle Ergänzung. Die Grundsätze der Planung werden hiervon nicht berührt.</p> <p>Beschlussvorschlag: Gem. der o.g. Ausführungen wird die Festsetzung zum Lärmschutz ergänzt.</p>
V12 3	<p><u>Klimaschutz:</u> Nach § 1 Abs. 5 und § 1a Abs. 5 BauGB sind Klimaschutz und Klimawandelanpassung ausdrücklich abwägungsrelevante Belange. Insbesondere wegen der langen Nutzungsdauer von Gebäuden und baulicher Infrastruktur bietet die verbindliche Bauleitplanung eine Vielzahl von Ansatzpunkten, um eine am Klimaschutz orientierte städtebauliche Entwicklung zu fördern und planungsrechtlich zu sichern, sowie die Anpassung an bereits bestehende Folgen des Klimawandels einzuplanen.</p> <p>Den Bauherren wird grundsätzlich empfohlen, auch über die Festsetzungen des Bebauungsplanes hinaus, Maßnahmen zum Klimaschutz umzusetzen. Oftmals werden durch Klimaschutzmaßnahmen erhebliche Energieeinsparungen generiert, was zusätzlich zur finanziellen Entlastung beiträgt.</p>	<p>Konsequenz Ergänzung von Hinweisen.</p> <p>Erläuterung Der Bebauungsplan ist technologieoffen gestaltet und ermöglicht den Einsatz erneuerbarer Energien sowie eine effiziente Wärmeversorgung. In den Festsetzungen des Bebauungsplans ist bereits eine PV-Pflicht verankert. Lademöglichkeiten für E-Fahrzeuge sind grundsätzlich überall dort zulässig, wo Stellplätze im Plangebiet zulässig sind. Weitere Regelungen bzw. konkrete Vorgaben für Neubauten trifft das Energiefachrecht.</p> <p>Es werden dennoch Hinweise im Bebauungsplan ergänzt, welche die Wichtigkeit einer klimafreundlichen Errichtung und Nutzung des Bauvorhabens verdeutlichen.</p> <p>Diesbezüglich werden die Anregungen zum zur nachhaltigen Bauweise zur Hitzeverhütung als Hinweis ergänzt.</p>

Landeshauptstadt Saarbrücken, Stadtteil Alt-Saarbrücken
Bebauungsplan Nr. 113.02.50 „Zwischen Gärtnerstraße, Sauerwiesweg und
Deutschherrnstraße“

Unterrichtung
der verwaltungsinternen Stellen
gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Zur Erreichung der Klimaschutzziele der Bundesrepublik Deutschland ist es erforderlich, dass bereits in der Planungsphase die Aspekte des Klimaschutzes und der Klimawandelanpassung berücksichtigt werden. Es ist erforderlich, dass Neubauten klimaschonend errichtet und für die gesamte Nutzungsdauer klimafreundlich betrieben werden (beispielsweise in Form von Energie-Plus-Häusern). Hierbei ist auch das Thema „Graue Energie“ zu berücksichtigen, da die Auswahl der Baustoffe hierbei essentiell ist. (Die graue Energie beschreibt die Primärenergie, die benötigt wird, um ein Gebäude zu errichten. Darunter werden Energie für den Gewinn der Materialien, die Herstellung und Verarbeitung von Bauteilen, der Transport der Bauteile sowie Materialien, Maschinen und Menschen, die für den Einbau und die Entsorgung benötigt werden zusammengefasst.)

Um die Belange des Klimaschutzes, das Einhalten der LHS-eigenen- und Bundes-Klimaschutzziele, zu beachten ist es erforderlich für alle BBP ein zukunftsfähiges und belastbares Energiekonzept zu fordern. Dies beinhaltet die Aspekte Wärme, Strom und Mobilität (Treibstoffe).

Aus Sicht des Klimaschutzes und der Klimawandelanpassung sollte auf jedwede Flächenversiegelung verzichtet werden und vorhandener Baumbestand erhalten bleiben.

Wärmeversorgung

Bauherren werden ausdrücklich dazu angehalten, sich bei der Entwicklung von Baugebieten insbesondere mit der Minimierung des Wärmebedarfs von Gebäuden zu befassen. Dazu zählen entsprechende technische und bauliche Vorkehrungen gegen Wärmeverluste (Wärmedämmung) mit Regelungen zum energetischen Gebäudestandard analog zu den Energieeffizienz-Standards der einschlägigen KfW-Förderprogramme sowie eine kompakte Bauweise. (Aktueller Stand der Technik sind Energie-Plus-Häuser, welche bilanziell betrachtet mehr Energie generieren als verbrauchen. Intelligente Steuerungstechniken sorgen für eine bedarfsorientierte Wärmeversorgung.)

Es sollte auf eine möglichst klimaneutrale Deckung des verbleibenden Wärmeenergiebedarfs entweder durch die Erzeugung und Nutzung erneuerbarer Energien (z.B. Solarthermie, Geothermie etc.), CO2-

Es handelt sich um eine redaktionelle Ergänzung. Die Grundsätze der Planung werden hiervon nicht berührt.

Um das Plangebiet effizient und städtebaulich sinnvoll zu nutzen, ist eine zusätzliche Flächenversiegelung in bestimmten Bereichen erforderlich, um eine kompakte und flächensparende Bebauung zu ermöglichen. Gleichzeitig werden im Bebauungsplan umfangreiche grünordnerische Festsetzungen getroffen, die die Auswirkungen der Versiegelung bestmöglich kompensieren. Neben dem Erhalt der zwei ökologisch wertvollen Platanen werden hierbei zahlreiche weitere grünordnerische Festsetzungen getroffen. Auch nach Umsetzung der Planung ist deshalb davon auszugehen, dass ein nicht unwesentlicher mikroklimatischer Beitrag geleistet wird. Die Kombination aus gezielter Versiegelung und ökologisch wirksamen Ausgleichsmaßnahmen stellt sicher, dass die städtebaulichen Ziele mit den Anforderungen des Umwelt- und Klimaschutzes in Einklang gebracht werden.

Beschlussvorschlag:

Gem. der o.g. Ausführungen werden Hinweise zum Klimaschutz ergänzt.

Landeshauptstadt Saarbrücken, Stadtteil Alt-Saarbrücken
Bebauungsplan Nr. 113.02.50 „Zwischen Gärtnerstraße, Sauerwiesweg und
Deutschherrnstraße“

Unterrichtung
der verwaltungsinternen Stellen
gem. § 4 Abs. 2 BauGB

minimierte Heizsysteme oder durch die Nutzung von Wärmenetzen (Nah- oder Fernwärme aus KWK-Anlagen oder anderen Wärmequellen) geachtet werden. Die passive Nutzung von Sonneneinstrahlung bei optimal ausgerichteter Stellung der Baukörper wird vorausgesetzt.

Ein zukunftsorientiertes (und ganzheitliches) Energiekonzept wird aus den aktuellen Planungsunterlagen nicht ersichtlich. Aus hiesiger Sicht ist bereits im Vorfeld zu Detailplanungen wichtig, die Rahmenbedingungen dahingehend zu berücksichtigen. Das betrifft bspw. auch die zukünftige Wärmeversorgung.



Quelle: Stadtwerke Saarbrücken

Laut aktueller Fernwärmekarte (<https://www.saarbruecker-stadtwerke.de/energie/fernwaerme/verfuegbareitscheck>) grenzt der Bereich an die Fernwärmeschiene. Bei Erstellung eines Wärmenutzungskonzeptes, sollte sich möglichst um eine Nutzung von erneuerbaren Energien bemüht werden.

Stromversorgung

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

Bei der Entwicklung von Baugebieten auf dem Gebiet der Landeshauptstadt Saarbrücken sind daher insbesondere die Vermeidung von Emissionen durch die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie zu berücksichtigen. Im

**Landeshauptstadt Saarbrücken, Stadtteil Alt-Saarbrücken
Bebauungsplan Nr. 113.02.50 „Zwischen Gärtnerstraße, Sauerwiesweg und
Deutschherrnstraße“**

**Unterrichtung
der verwaltungsinternen Stellen
gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Geltungsbereich des vorliegenden BBP sollten auf mindestens 50 % der nutzbaren Dachfläche des Gebäudes Photovoltaikmodule installiert werden. Es sollte ein möglichst hoher PV-Ertrag angestrebt werden.

Bei geneigten Dächern wird zu einer Südrichtung geraten. Bei Satteldächern (mit niedriger Dachschräge) sind Ost-West-Dachflächen günstig für eine hohe Eigenverbrauchsquote von PV-Strom. Durch den tagsüber laufenden Betrieb in Arbeitsstätten und Bürogebäuden sind Photovoltaik-Anlagen hoch rentabel, da der erzeugte Strom direkt verbraucht wird. Weitere Möglichkeiten um Strom an Gebäuden zu erzeugen sind bspw. „Fassaden-PV“ und „integrierte PV“.

Je nach Heizwärmebedarf ist auch die Wärmeerzeugung durch Solarkollektoren möglich. Bei der Dachkonstruktion, insbesondere bei Flachdächern, sollte auf eine entsprechende Lastaufnahmefähigkeit geachtet werden. Die Kombination mit einer Dachbegrünung ist möglich und sinnvoll. Regelungen dazu sind der Begrünungssatzung der Landeshauptstadt Saarbrücken zu entnehmen.

Nachhaltiges Bauen

Die Anforderungen an nachhaltiges Bauen umfassen die Energieeffizienz und Klimaneutralität, Erhalt der Biodiversität, die Ressourcenschonung und Nutzung von nachwachsenden Rohstoffen, die Reduzierung des Flächenverbrauchs, die nachhaltige Beschaffung von Produkten und Dienstleistungen einschließlich der Einhaltung von Menschenrechten in der Lieferkette sowie die Sicherung von Gesundheit und Komfort von Nutzern.

Beim Bauvorhaben wurden keine Hinweise auf den Einsatz ressourcenschonender oder nachhaltiger Rohstoffe gefunden. Wir empfehlen dringend dies in die Planung einzubeziehen. Außerdem sollte der tatsächliche Flächenbedarf nochmal auf Einsparmöglichkeiten geprüft werden.

Generell sollte eine Sanierung im Bestand einem Neubau vorgezogen werden, da die „Graue Energie“ bereits gebunden ist und zumindest diese Ressourcen nicht erneut verbaut werden müssen. Zudem sollte die Herkunft und die Entsorgung eines Produktes

**Landeshauptstadt Saarbrücken, Stadtteil Alt-Saarbrücken
Bebauungsplan Nr. 113.02.50 „Zwischen Gärtnerstraße, Sauerwiesweg und
Deutschherrnstraße“**

**Unterrichtung
der verwaltungsinternen Stellen
gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

immer bereits bei der Anschaffung berücksichtigt werden.

Hitzeverhütung

Den Bauherren wird nahe gelegt Maßnahmen zur Klimawandelanpassung zu treffen. Hierzu gehört u.a. die Vermeidung von Hitzestress- und Überhitzung von Flächen. Helle sonnenexponierte Flächen heizen sich weniger stark auf als dunkle, die aufgeheizten Flächen erwärmen die Luft, die mit diesen Flächen in Kontakt kommt und strahlen Wärme im langwelligen Bereich ab. Um ein erhöhtes Aufheizen von Fassaden- und Dächern zu vermeiden, sollten helle Baumaterialien mit einem hohen Albedowert verwendet werden. Auch bei der Gestaltung von Wegen, Straßen, Zufahrten und Stellplätzen sollten ausschließlich helle Materialien verwendet werden. Insgesamt sollte so wenig versiegelt werden wie möglich und lediglich so viel wie erforderlich ist.

Mobilität

Für das vorliegende Bauvorhaben werden keine Aussagen zu einem Verkehrskonzept getroffen. Es wird empfohlen sichere Abstellmöglichkeiten für Fahrräder und Pedelecs, inkl. Ladeinfrastruktur zu schaffen.

Ladeinfrastruktur

Bei der Entwicklung von Baugebieten sollte auch im Bereich Ladeinfrastruktur perspektivisch gedacht werden. Auf Parkflächen könnten Ladesäulen für E-Autos errichtet werden, die durch eine Photovoltaik gespeist werden. Je nach Beschaffenheit und Lage, lassen sich Modulhalterungen aufstellen, die zusätzlich für Verschattung sorgen. Eine Installation von E-Ladesäulen oder Wallboxen ist grundsätzlich auch in Tiefgaragen möglich.

V12
4

Naturschutz

Der vorliegende Bebauungsplan ändert Teilbereiche des dort derzeit rechtskräftigen Bebauungsplanes 113.02.22. Er wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt und daher ohne Umweltprüfung und Umweltbericht aufgestellt.

Da der Artenschutz auch im beschleunigten Verfahren abzuhandeln ist wird im Rahmen der Begründung eine Artenschutzprüfung vorgelegt. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan Nr. 113.02.48 „Zwischen

**Landeshauptstadt Saarbrücken, Stadtteil Alt-Saarbrücken
Bebauungsplan Nr. 113.02.50 „Zwischen Gärtnerstraße, Sauerwiesweg und
Deutschherrnstraße“**

**Unterrichtung
der verwaltungsinternen Stellen
gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Gärtnerstraße und Keplerstraße“ hatte sich das Amt für Klima- und Umweltschutz hinsichtlich des Artenschutzes sowie des Baumschutzes geäußert und auf noch unzureichende Betrachtungen, Bewertungen und Maßnahmen hingewiesen.

Da in Bauleitplanverfahren das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz die zuständige Naturschutzbehörde darstellt, sind deren Äußerung bzgl. der Ergebnisse der Artenschutzprüfung sowie der daraus resultierenden Artenschutzmaßnahmen des vorliegenden Bebauungsplans ausschlaggebend.

Grundsätzlich bestehen bzgl. des Kommunalen Naturschutzes keine Bedenken. In beratender Funktion weist das Amt für Klima- und Umweltschutz jedoch auf Nachfolgendes hin:

Artenschutz (ASP)

Nach Einschätzung des Amtes für Klima- und Umweltschutz bedarf die Artenschutzprüfung Ergänzungen hinsichtlich der Beschreibung und Bewertung des Bestandes und der darauf aufbauenden eigentlichen (Artenschutz-)Prüfung hinsichtlich der Betroffenheit des § 44 BNatSchG vor dem Hintergrund der zu erwartenden Wirkfaktoren der Vorgaben des BBP sowie der daraus resultierenden Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Entsprechend der noch nicht belastbaren Aussagen der ASP bedürfen auch die o.g. Festsetzungen zum Artenschutz einer Anpassung. Insbesondere die Maßnahmen (Vermeidungs-, Ausgleichsmaßnahmen) für die Artengruppe Reptilien, Fledermäuse und Brutvögel sind zu konkretisieren, um in Folge der durch den BBP vorbereitenden Eingriffe keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG auszulösen.

Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

In Festsetzung Nr. 11 gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB ist Folgendes (= fett gedruckt) zu ergänzen:

Die beiden zum Erhalt festgesetzten (Platanen) sind vor Beschädigungen zu schützen. Bei der

Konsequenz:

Ergänzung der Artenschutzprüfung.

Begründung:

Die Artenschutzprüfung wird bezüglich der zu erwartenden Wirkfaktoren ergänzt.

Konsequenz:

Korrektur und Ergänzung von Festsetzungen.

Begründung:

Die Maßnahmen zum Natur- und Artenschutz werden auf Grundlage der Ergebnisse der Artenschutzprüfung angepasst und ergänzt.

Konsequenz:

Ergänzung von Festsetzungen.

Begründung:

**Landeshauptstadt Saarbrücken, Stadtteil Alt-Saarbrücken
Bebauungsplan Nr. 113.02.50 „Zwischen Gärtnerstraße, Sauerwiesweg und
Deutschherrnstraße“**

**Unterrichtung
der verwaltungsinternen Stellen
gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Planung und Ausführung der Bauarbeiten sind die Vorgaben der DIN 18920 und der R SBB (Richtlinie zum Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen) sowie der Saarbrücker Baumschutzsatzung zu beachten. Die Bäume sind während der Bauausführung vor Beschädigungen durch geeignete Vegetationsschutzmaßnahmen entsprechend dieser Regelwerke zu schützen.

Vor Beginn der (möglichst in der Vegetationsperiode davor) ist ein Wurzelvorhang anzulegen. Dieser ist mindestens im Kronentraufbereich anzulegen. Der genaue Verlauf des Wurzelvorhanges ist mit dem Amt für Klima- und Umweltschutz im Rahmen eines Ausnahmeantrages gem. Baumschutzsatzung für die dafür nötigen Abgrabungen abzustimmen.

Belagsänderungen im Bereich der festgesetzten Fläche für Stellplätze im Umfeld der nördlichen zum Erhalt festgesetzten Platane haben ausschließlich in wurzelschonender Bauweise ohne Abgrabungen, d.h. ohne Herstellung einer Tragschicht auszuführen (z.B. TTE-System Bauweise 1 ohne Unterbau) zu erfolgen. Für die Herstellung aller baulichen Anlagen oder sonstigen Eingriffe wie Abgrabungen, Aufschüttungen im Umfeld der geschützten und zum Erhalt festgesetzten Bäume ist eine Ausnahmegenehmigung gem. BSchS beim Amt für Klima- und Umweltschutz zu beantragen.

Alle baulichen Maßnahmen im Umfeld der zum Erhalt festgesetzten Bäume sind durch eine baumschutzfachliche Baubegleitung zu überwachen.

Bezüglich der Festzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB ist wie unten angesprochen, die Pflanzliste zu verorten. Für die Stellplatzbäume sollte hier lediglich auf die aktuelle GALK-Liste verwiesen werden.

Für die Begrünung der nicht überbauten Grundstücksflächen sollte ergänzt werden, dass aus Gründen des Arten- und Biotopschutzes bzw. der Biodiversität im Stadtgebiet möglichst heimische Gehölze oder deren Sorten verwendet werden, da diese für die heimische Fauna häufig von größerer Bedeutung als Lebens-/Nahrungsraum sind als nicht-

Die Pflanzbindung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB wird um den nebenstehenden Absatz ergänzt.

Konsequenz:

Ergänzung von Festsetzungen und Hinweisen.

Begründung:

Die Begrünungsfestsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB werden gem. den nebenstehenden Anregungen umstrukturiert und ergänzt.

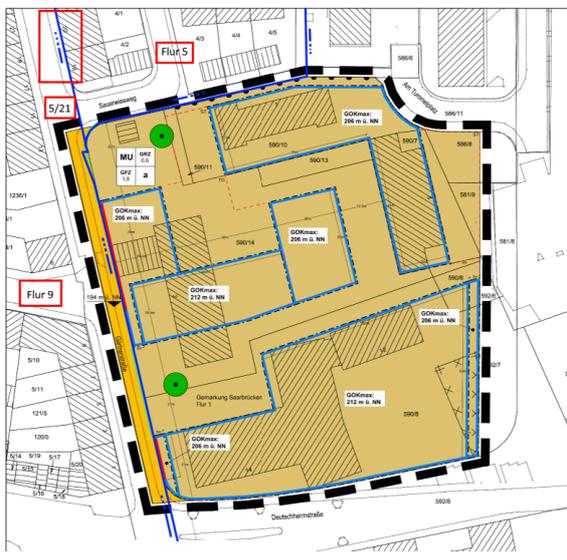
Landeshauptstadt Saarbrücken, Stadtteil Alt-Saarbrücken
Bebauungsplan Nr. 113.02.50 „Zwischen Gärtnerstraße, Sauerwiesweg und
Deutschherrnstraße“

Unterrichtung
der verwaltungsinternen Stellen
gem. § 4 Abs. 2 BauGB

	<p>heimische Arten. Eine entsprechende Formulierung ist zu ergänzen.</p> <p>Innerhalb der Festsetzung zur <u>Dachbegrünung</u> sollte der Satz <i>„Dabei ist ein Begrünungssystem zu wählen, welches das dauerhafte und vitale Wachstum von Gräsern, Polsterstauden und zwergigen Gehölzen auch während länger anhaltender Hitze- und Trockenheitsperioden gewährleistet.“</i> Dem ersten Abschnitt zur allgemeinen Dachbegrünung zuzuordnen. Der zweite Abschnitt zur Dachbegrünung unter PV sollte erst danach folgen, da infolge der nur 8 cm Substrathöhe in diesen Dachflächen nicht alle genannten Vegetationsgesellschaften entwickelt werden können.</p> <p><u>Hinweise</u></p> <p>Wir empfehlen, die Hinweise zum Artenschutz nach Prüfung und Anpassung der ASP ebenfalls zu überprüfen und anzupassen.</p> <p>Weiterhin bitten wir um Prüfung der Verortung der „Pflanzliste“ in die Hinweise. Ggf. ist diese in die Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB aufzunehmen.</p> <p>Weiterhin weisen wir darauf hin, dass im Hinweis zum Baumschutz die RAS-LP 4 benannt ist, die jedoch inzwischen von der R SSB abgelöst wurden.</p>	<p>Die Hinweise zum Artenschutz werden gem. der angepassten Artenschutzprüfung korrigiert.</p> <p>Die Pflanzliste wird in die Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis zum Baumschutz wird aktualisiert.</p> <p>Beschlussvorschlag: Gem. der o.g. Ausführungen werden die Festsetzungen des Bebauungsplans ergänzt und angepasst. Das Grundkonzept des Bebauungsplans wird durch die Änderung der Artenschutzfestsetzungen und der grünorderischen Festsetzungen nicht geändert. Die Grundsätze der Planung werden hiervon nicht berührt.</p>
<p>V13</p>	<p>Stadtamt 40 Kinder und Bildung Dudweiler Straße 41, 66111 Saarbrücken</p> <p>E-Mail vom 19.12.2024 Az.: -/- das StA 40 hat gegen den vorgelegten B-Plan Nr. 113.02.50 „Zwischen Gärtnerstraße, Sauerwiesweg und Deutschherrnstraße“ der Landeshauptstadt Saarbrücken keine Bedenken.</p>	<p>Konsequenz: Kein Änderungsbedarf.</p> <p>Begründung: Keine Anregungen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.</p>
<p>V14</p>	<p>Stadtamt 61 Radverkehrsbeauftragter Stadtplanungsamt</p>	<p>Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.</p>

Landeshauptstadt Saarbrücken, Stadtteil Alt-Saarbrücken
Bebauungsplan Nr. 113.02.50 „Zwischen Gärtnerstraße, Sauerwiesweg und
Deutschherrnstraße“

Unterrichtung
der verwaltungsinternen Stellen
gem. § 4 Abs. 2 BauGB

<p>V15</p>	<p>Stadtamt 62 Vermessungs- und Geoinformationsamt Gerberstraße 29, 66111 Saarbrücken</p> <p>E-Mail vom 08.01.2025 Az.: -/-</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der Stand des Kartenausschnitts fehlt. (Datum) - Es fehlen die Flurgrenzen, sowie die Flurbezeichnungen für Flur 5 und Flur 9. - Die Flurstücksnummer 5/21 (Straßenflurstück Gärtnerstraße) fehlt oder ist verdeckt. 	<p>Konsequenz: Korrektur der Planzeichnung.</p> <p>Begründung: Der Stand des Kartenausschnitts wird ergänzt. Die Flurgrenzen und Flurbezeichnungen werden ergänzt. Die Flurstücksnummer wird verschoben, sodass alle sichtbar sind. Es handelt sich um eine redaktionelle Ergänzung des Bebauungsplans. Die Grundsätze der Planung werden hiervon nicht berührt.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die PlanZ wird gem. der o.g. Ausführungen redaktionell angepasst.</p>
<p>V16</p>	<p>Stadtamt 63 Bauaufsichtsbehörde</p>	<p>Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.</p>
<p>V17</p>	<p>Stadtamt 66 Straßenbau und Verkehrsinfrastruktur</p>	<p>Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.</p>
<p>V18</p>	<p>Stadtamt 67 Stadtgrün und Friedhöfe Dudweilerstraße 26-30, 66111 Saarbrücken</p> <p>E-Mail vom 06.02.2025 Az.: -/-</p> <p>1. Anlass der Stellungnahme Am 19. Dezember 2024 erhielt das Amt für Stadtgrün und Friedhöfe 67.2 durch das Stadtamt 61 die Aufforderung, zu dem oben genannten BBP Stellung zu nehmen. Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen im Hinblick auf die Belange der Freiraum – und Grünplanung nehmen wir zu dem Entwurf wie folgt Stellung:</p> <p>2. Anmerkungen Das Planungsgebiet befindet sich in einem verdichteten und thermisch hoch belasteten</p>	

**Landeshauptstadt Saarbrücken, Stadtteil Alt-Saarbrücken
Bebauungsplan Nr. 113.02.50 „Zwischen Gärtnerstraße, Sauerwiesweg und
Deutschherrnstraße“**

**Unterrichtung
der verwaltungsinternen Stellen
gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Wohnquartier in der Tallage von Alt-Saarbrücken. Das Stadtquartier zeichnet sich durch eine dichte Bebauung, einen hohen Versiegelungsgrad und dem Mangel an Grünstrukturen aus. Demgegenüber stehen die hohe Bevölkerungsdichte und eine generationsübergreifende Bevölkerungsstruktur mit einem hohen Anteil älterer Mitbürger und Mitbürgerinnen.

Im Freiraumentwicklungsprogramm 2.0 liegt die Tallage Alt-Saarbrückens in einem Schwerpunktraum zur Anpassung an die zunehmende Hitzebelastung. Darüber hinaus generiert die vorgesehene Nutzung als Altenheim besonderen Bedarfe bzgl. Erreichbarkeit und Ausstattung von Grünräumen.

Aus diesen Gegebenheiten ergibt sich, dass ein besonderes Augenmerk auf den Erhalt und die Entwicklung der wenigen bestehenden Grünflächen des Stadtviertels gelegt werden muss. Die Freiraumqualität ist zu stärken und das Stadtklima durch Vegetationsräume zu verbessern.

Der vorliegende Entwurf des Bebauungsplanes bedeutet nach unserer Einschätzung den Wegfall einer der wenigen geschlossenen Grünräume des Stadtviertels und damit einen starken Eingriff in die Versorgung des Stadtviertels mit Grünräumen. Das reduzierte Angebot an Grünraum steht im Missverhältnis zum erhöhten Bedarf angesichts der steigenden Bewohnerzahlen, insbesondere älterer Menschen.

Gemäß der dargestellten Größe und Anordnung der Baufenster ist voraussehbar, dass über die Bebauung hinaus zusätzliche raumgreifende Versiegelungen für Wege und Andienungen notwendig sein werden und somit die Grünfläche auf verbleibende Restflächen reduziert wird.

3. Schlußfolgerung Erschließung Begrünung

Um den Wegfall der zentralen Grünfläche mit seinem Baumbestand annähernd kompensieren zu können sind folgende Vorgaben verbindlich einzuhalten:

1. In der Planfestsetzung ist die Ausdehnung der Tiefgarage auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.
2. In der Planzeichnung ist die Erschließung des Plangebietes unklar. Die Bereiche für Ein- und Ausfahrten sind kenntlich zu machen.

Konsequenz:

Ergänzung von Festsetzungen.

Begründung:

zu 1.

Tiefgaragen dürfen lediglich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie innerhalb der Fläche für Tiefgaragen errichtet werden. Im restlich Plangebiet ist die Errichtung von Tiefgaragen unzulässig, sodass weiterhin unversiegelte Freiflächen erhalten bleiben.

Zu 2.

Das Plangebiet ist über das angrenzende Straßennetz erschlossen. Zur Stärkung der Fußwegeverbindungen wurde in einem nördlichen Teilbereich bereits ein

**Landeshauptstadt Saarbrücken, Stadtteil Alt-Saarbrücken
Bebauungsplan Nr. 113.02.50 „Zwischen Gärtnerstraße, Sauerwiesweg und
Deutschherrnstraße“**

**Unterrichtung
der verwaltungsinternen Stellen
gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

	<p>3. Bzgl. der Begrünung unbebauter Grundstücksflächen sind die Mindestvorgaben der Begrünungssatzung nicht zu unterschreiten. Die Bezugsfläche für das Baumpflanzgebot ist somit auf je angefangene 200 m² zu verringern. Zur Sicherstellung einer ausreichenden Entwicklungsfähigkeit sind die Pflanzqualität mit 3xv., StU 18/20 und die Forderung nach einem dauerhaften Erhalt und das Nachpflanzgebot zu ergänzen.</p> <p>4. Regenwassermanagement 4. Hinsichtlich der starken Betroffenheit bzgl. Starkregen bedarf es angesichts der zusätzlichen Versiegelung einer Entwässerungsstudie zum Umgang mit anfallendem Regenwasser bei Starkregen mit der Darstellung von Einstauvolumina und Hauptoberflächenabflusswegen. Dachflächen, Fahrlflächen, sowie das gesamte Außengelände sind so anzulegen, dass sie in der Lage sind, Niederschlagswasser bei Starkregen über Regenrückhalteeinrichtungen zu sammeln, den Abfluss zu verlangsamen und das Regenwasser kontrolliert abzuleiten (vgl. weitere Hinweise: Entwässerung/ Starkregen). In der Bestandssituation sind ca. 1400 m² mit mehr als einem halben Meter Wasser angestaut, davon ca. 400 m² mit mehr als einem Meter. Den umliegenden Anliegern darf kein zusätzliches Risiko durch unkontrollierte Überflutungen entstehen.</p>	<p>Bereich ohne Ausfahrt festgelegt. Es besteht darüber hinaus kein städtebauliches Erfordernis der Festlegung von Bereichen für Ein- und Ausfahrten.</p> <p>Zu 3. Die Begrünungsfestsetzung wird angepasst, sodass je angefangene 200 m² ein Hochstamm zu pflanzen ist. Die Pflanzqualität und das Nachpflanzgebot wird ergänzt.</p> <p>Zu 4. Es wurde ein fachliche Stellungnahme zur Starkregensituation ergänzt. Es wurde zudem eine Festsetzung im Bebauungsplan ergänzt, dass im Plangebiet neu anzulegende Flächen und Baukörper so auszurichten sind, dass Starkregenereignisse des Starkregenindex 7 (48l/m²) vollständig auf dem Grundstück zurückgehalten werden. Wegfallende Retentionsflächen sind hierbei zu kompensieren. Ergänzend dazu erfolgen weitere Hinweise im Bebauungsplan.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die PlanZ wird gem. der o.g. Ausführungen angepasst und ergänzt.</p>
<p>V19</p>	<p>Stadtamt 81 Wirtschaftsförderung, Arbeitsmarkt Rathausplatz 1, 66111 Saarbrücken</p> <p>Schreiben vom 19.12.2024 Az.: -/- der Bebauungsplan Nr. 113.02.50 soll die planungsrechtliche Voraussetzung zur Änderung des Bereichs „Gärtner-, Stengel-, Kepler-, Vorstadt- und Deutschherrnstraße“ (bisheriger Bebauungsplan Nr. 113.02.22 vom 01.12.1965) schaffen. Die seinerzeit getroffenen Festlegungen entsprechen größtenteils nicht mehr den heutigen städtebaulichen Zielvorstellungen. Ziel der Bebauungsplanänderung ist es, die planungsrechtliche Grundlage für ein gemischtes Quartier unter Beibehaltung der derzeitigen Nutzung (u.a. Seniorenheim und Kindergarten) zu schaffen. Dies soll über die Festsetzung als „Urbanes Gebiet“ geschehen. Hierdurch wird die Zulassung von Wohnnutzung</p>	<p>Konsequenz: Kein Änderungsbedarf.</p> <p>Begründung: Keine Anregungen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.</p>

Landeshauptstadt Saarbrücken, Stadtteil Alt-Saarbrücken
Bebauungsplan Nr. 113.02.50 „Zwischen Gärtnerstraße, Sauerwiesweg und
Deutschherrnstraße“

Unterrichtung
der verwaltungsinternen Stellen
gem. § 4 Abs. 2 BauGB

	ermöglich und die Bebauungsstruktur weiterentwickelt. Diese ermöglicht dann künftig neben der Bestands- und der Wohnnutzung auch Geschäfts- und Bürogebäude, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes und sonstige nicht das Wohnumfeld störende Gewerbebetriebe. Das Amt für Wirtschaftsförderung und Arbeitsmarkt unterstützt und begrüßt die vorgesehene Neuordnung. Es bestehen seitens des StA81 keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.	
V20	GMS Gebäudemanagement Bahnhofstraße 32, 66111 Saarbrücken E-Mail vom 19.12.2024 Az.: -/ herzlichen Dank für die Anfrage zu der Beteiligung. Von Seiten von GMS kann ich Ihnen hierzu Fehlanzeige melden.	Konsequenz: Kein Änderungsbedarf. Begründung: Keine Anregungen. Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
V21	ZKE Zentraler Kommunalen Entsorgungsbetrieb Gaschübel 1, 66113 Saarbrücken E-Mail vom 19.12.2024 Az.: -/ bezüglich der Beteiligung BBP 113.02.50 zu Seite 8 Punkt V „Hinweise Abfallentsorgung“ sind über die DGUV Information 214-033 auch die DGUV Information 114-601 zu beachten. Bitte hinzufügen.	Konsequenz: Ergänzung von Hinweisen. Begründung: Es erfolgt ein ergänzender Hinweis im Bebauungsplan. Es handelt sich um eine redaktionelle Ergänzung des Bebauungsplans. Die Grundsätze der Planung werden hiervon nicht berührt. Beschlussvorschlag: Gem. der o.g. Ausführungen wird ein Hinweis ergänzt.
V22	City-Marketing Saarbrücken GmbH	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
V23	Behindertenbeirat Jennifer Henkes	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
V24	Frauenbüro	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
V25	Medienreferent	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
V26	Gesamtbehindertenbeauftragte LHS Katrin Kühn	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
V27	Behindertenbeauftragte Bezirk Mitte Erika Carganico	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
V28	Bezirksbürgermeister: Stadtbezirk Mitte Thomas Emser	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
V29	Naturschutzbeauftragter: St. Annual & Alt-Saarbrücken Joachim Gerstner	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.

**Landeshauptstadt Saarbrücken, Stadtteil Alt-Saarbrücken
Bebauungsplan Nr. 113.02.50 „Zwischen Gärtnerstraße, Sauerwiesweg und
Deutschherrnstraße“**

**Unterrichtung
der verwaltungsinternen Stellen
gem. § 4 Abs. 2 BauGB**