VIS	BBP NR. 126.02.04 „Seniorenheim Trifelsstraße“ Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 1
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 31. Oktober 2023		Frist zur Stellungnahme bis 15. Dezember 2023

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

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

VIS	BBP NR. 126.02.04 „Seniorenheim Trifelsstraße“ Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 2
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 31. Oktober 2023		Frist zur Stellungnahme bis 15. Dezember 2023

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

8 STADTAMT 23 LIEGENSCHAFTSAMT RATHAUSPLATZ 1 66111 SAARBRÜCKEN	Keine Bedenken
9 STADTAMT 30 RECHTSAMT VERWALTUNGSDEZERNENT RATHAUSPLATZ 1 66111 SAARBRÜCKEN	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
10 STADTAMT 32.3 ORDNUNGSAMT STRAßENVERKEHRSTELLE GROßHERZOG-FRIEDRICH-STRAßE 111 66111 SAARBRÜCKEN	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
11 STADTAMT 37 AMT FÜR BRAND-, UND ZIVILSCHUTZ HESSENWEG 7 66111 SAARBRÜCKEN <u>Schreiben vom 20.11.2023</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. Weiterhin ist bei der Gebäudenutzung bzw. Standortplanung die Richtlinie „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ zu beachten. Bei einer Festlegung von Baumstandorten ist die Notwendigkeit einer Anleiterung am Objekt zu prüfen. Bei Festlegungen von Parkflächen sind ebenso die möglichen Zufahrten bzw. Aufstellflächen der Feuerwehr zu berücksichtigen. Weitere brandschutztechnische Maßnahmen bzgl. eines entstehenden Gebäudes, werden	<u>Stellungnahme der LHS Saarbrücken</u> Konsequenz: Die Stellungnahme wird als Hinweis in den Planunterlagen berücksichtigt. Begründung: Die Anregungen zum Thema Brandschutz sind nicht Regelungsinhalt eines Bebauungsplanes. Die Stellungnahme des Amtes für Brand- und Zivilschutz bezüglich des Löschwassers wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der technischen Ausbauplanung berücksichtigt. Um zu gewährleisten, dass der Hinweis bezüglich Aufstellflächen bei der weiteren Planung mitberücksichtigt wird, wird dieser in den Bebauungsplan aufgenommen. Beschlussvorschlag: Aufgrund der Stellungnahme des Stadtamtes 37 beschließt der Stadtrat der Landeshauptstadt Saarbrücken, die Überarbeitung von Plan und Begründung wie folgt:

VIS	<p style="text-align: center;">BBP NR. 126.02.04 „Seniorenheim Trifelsstraße“ Landeshauptstadt Saarbrücken</p>	Seite 3
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 31. Oktober 2023		Frist zur Stellungnahme bis 15. Dezember 2023
Stellungnahme:		Ergebnis der Überprüfung:
<p>aus Sicht des Amtes für Brand- und Zivilschutz in einem Baugenehmigungsverfahren geprüft und sind nicht Bestandteil eines Bebauungsplanes.“</p>	<p>Aufnahme folgenden Hinweises in Plan und Begründung:</p> <p>Hinweis des Amtes für Brand- und Zivilschutz Bei der Gebäudenutzung bzw. Standortplanung ist die Notwendigkeit einer Anleiterung an das Objekt zu prüfen. Bei der Festlegung von Parkflächen sind ebenso die möglichen Zufahrten bzw. Aufstellflächen der Feuerwehr zu berücksichtigen.</p>	
<p>12 STADTAMT 39 AMT FÜR KLIMA- UND UMWELTSCHUTZ KOHLWAAGSTRASSE 4 66111 SAARBRÜCKEN</p> <p><u>Schreiben vom 13.12.2023</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><u>Stadtklima</u></p> <p>Die Belange des Stadtklimas werden in Kapitel 3.4.4 der Begründung (Entwurf vom 19.10.2023) aufgegriffen. Aus der Stadtklimatischen Gesamtanalyse der Landeshauptstadt Saarbrücken (GEONET Umweltconsulting GmbH, 2012) werden folgende planerische Aspekte zitiert:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bei nutzungsintensivierenden Eingriffen die Baukörperstellung im Hinblick auf Kaltluftströmungen berücksichtigen (Neubauten parallel zur Kaltluftströmung ausrichten) • Bauhöhen möglichst geringhalten • Grün- und Freiflächenanteil erhalten • Günstiges Bioklima erhalten <p>Die Bebauungsplanzeichnung sieht Gebäude vor, die senkrecht zur vorherrschenden Kaltluftströmungen stehen. Die senkrechte Bauweise widerspricht der günstigen Baukörperstellung für das Stadtklima. Nach</p>	<p><u>Stellungnahme der LHS Saarbrücken</u></p> <p>Konsequenz:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aufnahme der Ergebnisse des Artenschutzgutachtens in die Begründung • Aufnahme der Ergebnisse der Erfassung gem. Baumschutzsatzung in die Begründung • Erweiterung des Sondergebietes im Bereich der Feuerwehrumfahrt • Aufnahme einer Festsetzung für Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) • Ergänzung der Festsetzung für Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB) • Aufnahme eines Hinweises zur ökologischen Baubegleitung • Aufnahme eines Hinweises zu insekten- und fledermausfreundlicher Beleuchtung <p>Begründung: Die Stellungnahme thematisiert die Auswirkungen der geplanten Bebauung auf das Stadtklima und verweist auf die Empfehlungen der Stadtklimatischen Gesamtanalyse der Landeshauptstadt Saarbrücken (GEONET Umweltconsulting GmbH, 2012). Insbesondere</p>	

VIS	BBP NR. 126.02.04 „Seniorenheim Trifelsstraße“ Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 4
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 31. Oktober 2023		Frist zur Stellungnahme bis 15. Dezember 2023
Stellungnahme:	Ergebnis der Überprüfung:	
<p>Plan dürfen Gebäude sieben Stockwerke hoch sein. Dies widerspricht der Empfehlung Bauhöhen möglichst gering zu halten. Weiterhin werden keine größere zusammenhängende Grün- und Freiflächen planerisch gesichert, so dass entgegen der stadtklimatischen Aspekte eher eine Versiegelung und Zerstückelung der Grünanteile einhergeht. Die Folge ist, dass die bioklimatische Situation sich verschlechtert.</p> <p>Zusammengefasst kann der Aussage in der Begründung, dass die vorliegende Planung den Vorgaben der Stadtklimaanalyse Saarbrücken nicht entgegensteht, nicht gefolgt werden. Weiterhin sind die negativen Auswirkungen der vorliegenden Planung auf das Stadtklima ein Argument gegen die Aufstellung des Bebauungsplans (vgl. Kapitel 6.2.2 der Begründung). Die Belange Stadtklima muss mit anderen Belangen (bspw. Innenverdichtung) abgewogen werden.</p> <p>Als eine Maßnahme gegen die negativen Auswirkungen bzgl. des Stadtklimas ist die Baukörperstellung durch Baulinien oder Baugrenzen zu regulieren, so dass die Kaltluftströmungen nicht unterbrochen werden.</p> <p><u>Naturschutz</u></p> <p>Mit dem vorliegenden Bebauungsplan (BBP) soll der aktuell rechtskräftige Bebauungsplan geändert werden, der zwar die vorgesehene Nutzung zulässt, im vorliegenden Geltungsbereich allerdings eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz sowie Verkehrswege festsetzt. Infolge dieser Festsetzung muss zur Schaffung planungsrechtlichen Voraussetzungen für die angedachte Erweiterung der bisherigen Nutzung eine Änderung des Bebauungsplanes erfolgen.</p> <p>Das Verfahren erfolgt nach § 13a BauGB. Gemäß Begründung sind die Voraussetzungen zur Anwendung des § 13a BauGB erfüllt. Von einer Umweltprüfung und dem Umweltbericht wird</p>	<p>wird kritisiert, dass die Baukörperstellung senkrecht zur Kaltluftströmung ausgerichtet ist, die geplanten Gebäudehöhen die Durchlüftung beeinträchtigen könnten und keine größeren zusammenhängenden Grünflächen gesichert sind.</p> <p>Demgegenüber verfolgt die Planung das Ziel einer maßvollen Nachverdichtung im Innenbereich, um den Betreuungsbedarf zu decken und die städtebauliche Entwicklung im Sinne einer nachhaltigen Daseinsvorsorge zu gewährleisten. Die Bereitstellung innerhalb bereits erschlossener Gebiete trägt zur Reduzierung des Flächenverbrauchs an den Stadträndern bei und stärkt die städtische Infrastruktur.</p> <p>Unter Berücksichtigung der Notwendigkeit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung sowie der Sicherung der Daseinsvorsorge wird den Belangen der Nachverdichtung Vorrang vor den in der Stellungnahme angeführten klimatischen Aspekten eingeräumt. Gleichzeitig wird geprüft, inwieweit durch städtebauliche Maßnahmen, wie die gezielte Steuerung der Baukörperstellung oder ergänzende Durchgrünungselemente, negative Auswirkungen auf das Stadtklima gemindert werden können.</p>	

VIS	BBP NR. 126.02.04 „Seniorenheim Trifelsstraße“ Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 5
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 31. Oktober 2023		Frist zur Stellungnahme bis 15. Dezember 2023
Stellungnahme:	Ergebnis der Überprüfung:	
<p>daher abgesehen.</p> <p>Innerhalb des Geltungsbereiches erfolgt die Festsetzung eines Sondergebietes (SO) mit der Zweckbestimmung „Betreuung“, gleichzeitig definieren Baufenster in Verbindung mit Baulinien die überbaubaren Flächen. Stellplätze sind innerhalb dieser sowie innerhalb von entsprechend festgesetzten Flächen für Stellplätze zulässig. Innerhalb des SO wird als Maß der baulichen Nutzung eine GRZ von 0,6 festgesetzt, wobei eine Überschreitung bis 0,8 zulässig ist.</p> <p>Im südlichen Abschnitt des Geltungsbereichs wird im Bereich der Vorflächen des Seniorenwohnheimes eine Private Grünfläche festgesetzt ohne besondere Bindung für Bepflanzungen oder Erhalt gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB. Davon südlich wird im Bereich der bestehenden Zufahrt eine Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ sowie Private Parkflächen festgesetzt. Weitere grünordnerische Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB regeln die Begrünung der Stellplätze, Dachflächen und nicht überbaubaren Grundstücksflächen.</p> <p>Im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung wurden folgende Unterlagen vorgelegt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Planzeichnung und Textfestsetzung des Bebauungsplanvorentwurfs • Begründung <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 Änderung / Ergänzung der grünordnerischen Festsetzungen in Planzeichnung und Begründung aufzunehmen. Naturschutzrecht betreffende Anmerkungen empfehlen wir mit</p>		

VIS	BBP NR. 126.02.04 „Seniorenheim Trifelsstraße“ Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 6
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 31. Oktober 2023		Frist zur Stellungnahme bis 15. Dezember 2023
Stellungnahme:		Ergebnis der Überprüfung:
<p>der zuständigen Naturschutzfachbehörde (Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz) abzustimmen.</p> <p><u>Besonderer Artenschutz gem. § 44 BNatSchG:</u></p> <p>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.</p> <p>Mit den Unterlagen wurde in der Begründung eine Artenschutzprüfung (ASP) vorgelegt. Dies resultiert aus einer Potenzialabschätzung. Erfassungen artenschutzrechtlicher Arten wurden nicht durchgeführt.</p> <p>Den Ergebnissen der ASP kann nicht in allen Teilen gefolgt werden. Die ASP sollte bzgl. der nachfolgend genannten Aspekte überprüft werden. Nach hiesiger Einschätzung ergibt sich für das Plangebiet entgegen der Aussagen der saP folgende Bewertung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich für Reptilien geeignete Habitatstrukturen, so dass ein Vorkommen nicht per se ausgeschlossen werden kann. • Die Nutzung der Gebäude durch Avifauna und Fledermäuse kann infolge vorhandener Einflugmöglichkeiten und daher möglicherweise vorhandenem Quartierpotenzial nicht ausgeschlossen werden • Die Bedeutung der parkartigen Grünflä- 		<p>Ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag wurde zwischenzeitlich erstellt, der zu den folgenden Ergebnissen kommt (Bebauungsplan Nr. 126.02.04 „Seniorenheim Trifelsstraße“ Saarbrücken-Malstatt, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Büro für Landschaftsökologie GbR, Dezember 2024):</p> <p><i>„[Es] wurden im Rahmen des vorliegenden artenschutzrechtlichen Fachbeitrages vorbereitend für die weiteren Planungen die Artengruppen der Fledermäuse (Quartierpotenzial), Brutvögel und Reptilien erfasst sowie die einschlägigen artenschutzrechtlichen Belange gemäß § 44 BNatSchG und Maßnahmenanforderungen erarbeitet. [...]</i></p> <p><i>Alle im Saarland vorkommenden Fledermausarten sind als Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie gemäß § 44 BNatSchG streng geschützt. Es wurden lediglich 2 Fledermausarten im Betrachtungsraum registriert. [...]</i></p> <p><i>Als konkret wertgebende Brutvogelarten treten [...] der Star (RL SL - / D 3) sowie der Haussperling (RL SL V / D -) im Betrachtungsraum auf. [...]</i></p> <p><i>Es wurden im Untersuchungsgebiet insgesamt 2 Reptilienarten nachgewiesen. [...]</i></p> <p><i>Aufgrund der [...] festgestellten Verbotstatbestände sind im Weiteren die Arten(-gruppen) der Fledermäuse, Brutvögel sowie Mauereidechse zu berücksichtigen. Die [Vermeidungs-, Minimierungs-, und Kompensationsmaßnahmen] sind dann je nach räumlicher Inanspruchnahme durch das Vorhaben insgesamt (z.B. Zeitpunkt von Freistellungsarbeiten / Rodungen Avifauna) oder ggf. örtlich begrenzt</i></p>

VIS	<p style="text-align: center;">BBP NR. 126.02.04 „Seniorenheim Trifelsstraße“ Landeshauptstadt Saarbrücken</p>	Seite 7
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 31. Oktober 2023		Frist zur Stellungnahme bis 15. Dezember 2023
Stellungnahme:		Ergebnis der Überprüfung:
<p>che als Nahrungsraum für Fledermäuse kann erst nach Bewertung des tatsächlichen Quartierpotenzials abschließend beurteilt werden.</p> <p>Gerade für synanthrope Arten der Avifauna und Fledermäuse ist die Bedeutung des Plangebietes möglicherweise höher als in der ASP beschrieben. Wir empfehlen, belastbare Untersuchungen zumindest der Gebäudestrukturen und der Parkfläche für die Artengruppen der Avifauna, Fledermäuse und Reptilien, um die Erfordernis von CEF-Maßnahmen auf Ebene des Bebauungsplanes zu klären.</p> <p>Insofern ist aus unserer Sicht der besondere Artenschutz zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht abschließend bewertet, da eine Erfassung planungsrechtlicher Arten und eine belastbare Bewertung der Auswirkungen auf diese fehlt. Ggf. ist das vorliegende Konzept der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen zu überarbeiten.</p> <p>Derzeit dargestellt ist offenbar lediglich eine Potenzialabschätzung, möglicherweise auf Basis cursorischer Untersuchungen. Es ist nicht erkennbar, ob eine erhebliche Betroffenheit des Artenschutzes vorliegt und muss daher im weiteren Verfahren dargestellt und geregelt werden:</p> <p>Aus Sicht des Amtes für Klima- und Umweltschutz ist auf Ebene des Bebauungsplanes bereits 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.</p>	<p><i>(z.B. Vermeidungsmaßnahmen Reptilien) entsprechend des konkreten Eingriffs in Abhängigkeit der artenschutzrechtlichen Betroffenheiten umzusetzen (ökologische Baubegleitung). [...]</i></p> <p><i>Für die betroffenen Arten(-gruppen) der Fledermäuse, Vögel und Mauereidechse werden Maßnahmen dargestellt, welche das baubedingte Tötungsrisiko i.S.d. § 44 Abs. 1 Ziff. 1 BNatSchG sowie erhebliche Störungen i.S.d. § 44 Abs. 1 Ziff. 2 BNatSchG vermeiden können. Die i.S.d. § 44 Abs. 1 Ziff. 3 BNatSchG ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen geschützten Lebensstätten bleibt auch bei Umsetzung entsprechender (CEF-)Maßnahmen für die Arten(-gruppen) im räumlichen Zusammenhang weiter gewahrt.</i></p> <p><i>Zusammenfassend ist durch die im vorliegenden artenschutzrechtlichen Fachbeitrag beschriebenen Maßnahmen von keiner erheblichen Beeinträchtigung der Zugriffsverbote i.S.d. § 44 BNatSchG mehr auszugehen. Insgesamt kann damit festgehalten werden, dass wenn die beschriebene Maßnahme rechtzeitig und ordnungsgemäß umgesetzt werden, es zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen kommt.“</i></p> <p>Als Vermeidungs-, Minimierungs-, und Kompensationsmaßnahmen werden die nachfolgenden Maßnahmen empfohlen, die in den Bebauungsplan übernommen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Begrenzung des Zeitraumes für Freistellungs- Rodungs- und Abrissarbeiten • Ökologische Baubegleitung • Ausbringung von Fledermauskästen, Koloniekästen für Haussperlinge und Einzelnistkästen für den Star • Verwendung von fledermausfreundlicher Beleuchtung • Kontrolle und Abfang von Individuen der Mauereidechse aus dem Gefahrenbereich eines Eingriffes 	

VIS	BBP NR. 126.02.04 „Seniorenheim Trifelsstraße“ Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 8
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 31. Oktober 2023		Frist zur Stellungnahme bis 15. Dezember 2023

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

<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 waren.</p> <p>Daher raten wir ausdrücklich dazu, das weitere Vorgehen zum besonderen Artenschutz hinsichtlich der Offenlage durch einen qualifizierten Fachgutachter überprüfen zu lassen und ggf. mit der zuständigen Naturschutzfachbehörde (LUA) abzustimmen.</p> <p><u>Satzung über den Schutz der Bäume in der Landeshauptstadt Saarbrücken (BSchS, 2017) sowie Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB:</u></p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb des Geltungsbereichs der Baumschutzsatzung. Innerhalb des Plangebietes befinden sich mehrere nach Baumschutzsatzung geschützte Bäume. Eine Kartierung dieser nach BSchS geschützten Bäume ist Grundlage der Beurteilung der vorliegenden Planung und fehlt bisher.</p> <p>Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich zahlreiche nach BSchS geschützte Bäume, die teilweise eine hohe ökologische Wertigkeit, die innerhalb des dicht besiedelten Raumes umso bedeutender ist. Neben ihrer hohen klimatologischen Bedeutung besitzen diese eine besondere Bedeutung für die Biodiversität innerhalb des Stadtgebietes.</p> <p>Insofern ergeben sich nachfolgende Anforderungen des StA 39:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Im weiteren Verfahren sind die nach BSchS geschützten Bäume zu erfassen und in einem Bestandsplan darzustellen. 	<ul style="list-style-type: none"> • Gestaltung der Freiflächen mit reptilienfreundlichen Strukturelementen • Erhalt von Grünstrukturen <p>Eine Erfassung der Bäume nach Baumschutzsatzung wurde durchgeführt. Die Ergebnisse werden in die Begründung zum Bebauungs-</p>
--	---

VIS	<p style="text-align: center;">BBP NR. 126.02.04 „Seniorenheim Trifelsstraße“ Landeshauptstadt Saarbrücken</p>	Seite 9
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 31. Oktober 2023		Frist zur Stellungnahme bis 15. Dezember 2023
Stellungnahme:		Ergebnis der Überprüfung:
<p>len.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Innerhalb der Privaten Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB sind die Platane im SW des Geltungsbereichs innerhalb der dreieckigen zwischen den Fußwegen und der Zufahrt zum westlichen Eingang sowie der Ahorn ganz im Osten des Geltungsbereichs westlich der rückwärtigen Grundstückszufahrt als Einzelbäume zum Erhalt gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB festzusetzen. • Die zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume sind Vegetationsschutzmaßnahmen gem. einschlägiger Regelwerke (z.B. DIN 18920, RAS-LP 4) zu schützen. Vorgaben der DIN 18920 hinsichtlich der Tabubereiche für Abgrabungen, Aufschüttungen, Lagerung von Baumaterialien, Befahren usw. sind entsprechend zu beachten. <p>Der Kompensationsbedarf gem. BSchS durch den infolge des vorliegenden Bebauungsplans zukünftig zulässigen Eingriffs wird in den nachgeschalteten Baugenehmigungs- bzw. den Ausnahmeverfahren nach BSchS festgelegt und abgearbeitet werden.</p> <p>Auf weitere Festsetzungen zum Erhalt geschützter und wertgebender Einzelbäume wird unsererseits verzichtet, um ausreichend Planungsraum für die erforderliche Erweiterung der Wohnanlage zu belassen. Aus diesem Grund sind die innerhalb des nördlichen SO gelegene Bäume der dort vorhandenen Baumgruppe nicht durch entsprechende Festsetzungen erfasst. Teile dieser Baumgruppe sind aufgrund ihrer artbedingten Lebenserwartung sowie bereits gegebener Vorschädigungen tatsächlich auch nicht belastbar zukunftsfähig und erhaltenswert. Der Erhalt einzelner Ahorne (ungleich Silber-Ahorn) dagegen sollte, sofern dies baubedingt möglich ist, aus Gründen der Klimawandelanpas-</p>	<p>plan aufgenommen.</p> <p>Die Bäume werden zum Erhalt festgesetzt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Erhalt von Grünstrukturen wird im Bebauungsplan festgesetzt. Der gesamte vorhandene Grünanteil kann aufgrund des Platzbedarfes der neuen Gebäude nicht erhalten werden. Da ein akuter Erweiterungsbedarf des Alten- und Pflegeheims besteht und die Bevölkerung der Landeshauptstadt Saarbrücken durch das Vorhaben langfristig mit geeigneten Einrichtungen für alte Menschen versorgt werden kann, hält die Landeshauptstadt an Ihrer Planung fest, auch wenn dies die Fällung/Rodung von Gehölzen bedingt.</p>	

VIS	BBP NR. 126.02.04 „Seniorenheim Trifelsstraße“ Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 10
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 31. Oktober 2023		Frist zur Stellungnahme bis 15. Dezember 2023
Stellungnahme:		Ergebnis der Überprüfung:
<p>sung sowie des Naturschutzes im Zuge der nachgeschalteten Planungen unbedingt geprüft werden.</p> <p>Mit den nachfolgenden Änderungsanforderungen zu den Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB soll darüber hinaus die hohe Bedeutung der derzeit vorhandenen Grundstückseingrünung in Form der Gehölzstreifen nach Süden, Osten und Norden Rechnung getragen. Auch innerhalb dieser befinden sich einige nach BSchS geschützte Bäume, die jedoch nicht solitär sondern vielmehr im Bestand für die Wohn- und Aufenthaltsqualität der Wohnanlage von hoher Bedeutung sind, so dass die ökologische Funktion der Bestände durch geeignete Festsetzung zur Sicherung der Grundstückseingrünung zu sichern ist.</p> <p><u>Grünordnerische Festsetzungen:</u></p> <p>Um, wie oben bereits angedeutet, die bisherige Einfassung des geplanten Sondergebietes auch perspektivisch zu sichern und damit neben der Schaffung bzw. dem Erhalt ökologisch wirksamer Grünstrukturen auch eine gestalterische Einbindung des geplanten Sondergebietes zu den umliegenden Wohngebieten zu bewirken sind nachfolgende Ergänzungen bzw. Änderungen der grünordnerischen Festsetzungen in Planzeichnung und Textfestsetzungen zu übernehmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Innerhalb der festgesetzten Privaten Grünfläche sind Fußwege und Feuerwehrezufahrten ausschließlich innerhalb der bereits versiegelten Flächen zulässig. • Festsetzung / Überlagerung der östlich der Verkehrsfläche sowie der Privaten Stellplatzfläche dargestellten Privaten Grünfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB zusätzlich gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB: Erhalt der Gehölzfläche zum Zweck der Abschirmung der Fläche zur angrenzenden Wohnbebauung durch 		<p>Die Feuerwehrumfahrt wird mit in das Sondergebiet einbezogen.</p> <p>Die Gehölze werden zum Erhalt festgesetzt.</p>

VIS	BBP NR. 126.02.04 „Seniorenheim Trifelsstraße“ Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 11
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 31. Oktober 2023		Frist zur Stellungnahme bis 15. Dezember 2023

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

<p>den bereits vorhandenen Gehölzbestand.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Festsetzung einer 5 m breiten Fläche zum Anpflanzen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB entlang der östlichen und nordöstlichen (bis Versprung d. Geltungsbereichs) Grundstücksfläche: Vorhandenen Bäume sind in die Anpflanzung zu integrieren; Entwicklungsziel sollte eine Strauchpflanzung aus überwiegend heimischen, blütenreichen / insektenfreundlichen Wildgehölzen sein, in die ca. alle 10 m ein standortgerechter (zwar nicht zwingend heimisch, aber mit Wertigkeit für die Fauna) Laubbaumhochstamm zu integrieren ist. • Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen: zusätzlich zur gärtnerischen Gestaltung ist pro volle 200 m² ein standortgerechter mittel- bis großkroniger Laubbaumhochstamm zu pflanzen. • Die Pflanzliste sollte nicht als „Empfehlungsliste“ sondern als Beispielliste bezeichnet und um <i>Alnus x spathii</i> ergänzt werden. • Es ist unbedingt eine „Mischung aus mind. 3 Baumarten“ zu verwenden, um die Resilienz der Pflanzung gegenüber Schädlingen und Krankheiten zu erhöhen. • Innerhalb der Festsetzung zur Dachbegrünung ist folgender Halbsatz in der Klammer nach Benennung der Substarthöhe zu streichen, sofern dies statisch...“. Im Rahmen des Neubaus kennen die statischen Bedingungen zur Begrünung von Dachflächen geschaffen werden. 	<p>Eine entsprechende Festsetzung wird aufgenommen.</p> <p>Eine entsprechende Festsetzung wird aufgenommen.</p> <p>Die Festsetzung wird angepasst.</p> <p>Die Festsetzung wird angepasst.</p> <p>Die Festsetzung wird angepasst.</p>
---	--

VIS	BBP NR. 126.02.04 „Seniorenheim Trifelsstraße“ Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 12
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 31. Oktober 2023		Frist zur Stellungnahme bis 15. Dezember 2023
Stellungnahme:	Ergebnis der Überprüfung:	
<p>Begründet wird die Erfordernis der o.g. Festsetzungsergänzungen / -änderungen durch die Anforderungen des BauGB hinsichtlich Klimaschutz und Klimaanpassung. Die derzeit getroffenen grünordnerischen Festsetzungen sind zu optimieren, um trotz der angestrebten Nachverdichtung innerhalb der Fläche auch perspektivisch eine möglichst hohe Resilienz gegenüber dem Klimawandel zu schaffen. Es wird ein Sondergebiet zur Unterbringung vulnerabler Bevölkerungsgruppen geschaffen — Kleinkinder und alte Menschen — die ihren Aufenthaltsort oft nicht selbst frei wählen können und insofern darauf angewiesen sind, dass solche Wohn- und Betreuungseinrichtungen vorsorgend gesunde Wohn- und Aufenthaltsverhältnisse bieten.</p> <p>Gleichzeitig leisten die oben genannten festzusetzenden Grünstrukturen einen hohen Beitrag innerhalb des ökologischen Wirkungsgefüges im dicht besiedelten Stadtgebiet. Neben mindernden zw. aufwertenden Aspekten bzgl. des Lokalklimas und der Biodiversität tragen die Grünstrukturen in o.g. Form zur Eingrünung der Nutzungserweiterung bei.“</p>	<p>Beschlussvorschlag: Aufgrund der Stellungnahme des Stadtamtes 39 beschließt der Stadtrat der Landeshauptstadt Saarbrücken, die Überarbeitung von Plan und Begründung wie folgt:</p> <p>Aufnahme der Ergebnisse des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages in die Begründung.</p> <p>Aufnahme der Ergebnisse der Erfassung gem. Baumschutzsatzung.</p> <p>Erweiterung des Sondergebietes im Bereich der Feuerwehrumfahrt.</p> <p>Aufnahme der folgenden Festsetzung in Plan und Begründung:</p> <p>Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)</p> <p>M1: Verwendung von Reptilienschutzzäunen (Vermeidungsmaßnahme) Eine Kontrolle und ein Abfang von Individuen der Mauereidechse aus dem Gefahrenbereich eines Eingriffs ist durchzuführen. Der Gefahrenbereich ist für den Zeitraum der Arbeiten gegen ein Wiedereinwandern von Individuen zu sichern (Lenkungs- und Schutzzaun).</p> <p>M2: Ersatzquartiere für Vögel und Fledermäuse (Kompensationsmaßnahmen) Im Plangebiet sind folgende artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen durchzuführen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Herstellung von Ersatzquartieren für Fledermäuse - Ausbringung von Koloniekästen für Haussperlinge und Einzelnistkästen für den Star <p>Ergänzung der folgenden Festsetzung in Plan und Begründung:</p>	

VIS	BBP NR. 126.02.04 „Seniorenheim Trifelsstraße“ Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 13
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 31. Oktober 2023		Frist zur Stellungnahme bis 15. Dezember 2023
Stellungnahme:	Ergebnis der Überprüfung:	
	<p>Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)</p> <p>P1: Nicht überbaute Grundstücksflächen Alle nicht überbauten Grundstücksflächen im Plangebiet, die nicht für Zufahrten, Umfahrten, Stellplätze oder Nebenanlagen benötigt werden, sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu pflegen. Pro 200 m² Grundstücksfläche ist ein standortgerechter mittel- bis großkroniger Laubbaumhochstamm anzupflanzen. In den Freiflächen sind reptilienfreundlichen Strukturelemente (z.B. Trockenmauern, Steinriegel, Schotterhaufen) anzulegen.</p> <p>P2: Erhalt und Entwicklung von Gehölzstrukturen Die mit P2 gekennzeichneten Baum- und Gebüschreihen sowie die durch Symbol gekennzeichneten Einzelbäume sind zu erhalten, zu pflegen und dauerhaft zu sichern. Innerhalb der gekennzeichneten Flächen sind zudem Strauchpflanzungen aus überwiegend heimischen, blütenreichen / insektenfreundlichen Wildgehölzen zu entwickeln, in die ca. alle 10 m ein standortgerechter Laubbaumhochstamm zu integrieren ist. Vorhandenen Bäume sind in die Anpflanzung zu integrieren.</p> <p>Die zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume sind durch Vegetationsschutzmaßnahmen gem. einschlägiger Regelwerke (z.B. DIN 18920, RAS-LP 4) zu schützen. Vorgaben der DIN 18920 hinsichtlich der Tabubereiche für Abgrabungen, Aufschüttungen, Lagerung von Baumaterialien, Befahren usw. sind entsprechend zu beachten.</p> <p>P3: Gestaltung der öffentlichen Grünflächen Die öffentlichen Grünflächen sind parkartig zu gestalten.</p>	

VIS	BBP NR. 126.02.04 „Seniorenheim Trifelsstraße“ Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 14
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 31. Oktober 2023		Frist zur Stellungnahme bis 15. Dezember 2023
Stellungnahme:	Ergebnis der Überprüfung:	
	<p>P4: Stellplatzbegrünung</p> <p>Stellplatzanlagen sind pro angefangene 4 Stellplätze mit einem mittel- bis großkronigen Laubbaumhochstamm so zu begrünen, dass die Stellplätze zweckmäßig beschattet werden. Pro Baumstandort ist eine offene Bodenoberfläche von mindestens 6 m² und 16 m² Grundfläche des durchwurzelbaren Raumes mit einer Tiefe von 80 cm vorzuhalten. Diese so genannte Baumscheibe ist in das Entwässerungskonzept des Parkplatzes so zu integrieren, dass ihr Niederschlagswasser des Umfeldes zugeleitet wird. Bestehende Stellplatzbegrünung ist wenn möglich zu erhalten und in das Stellplatzbegrünungskonzept mit einzubeziehen.</p> <p>Beispielliste für so genannte „Stellplatz-Bäume“:</p> <p>Europäischer Zürgelbaum (<i>Celtis australis</i>) Amberbaum, Nominatform (<i>Liquidambar styraciflua</i>, Nominatform) Hopfenbuche (<i>Ostrya carpinifolia</i>) Purpur-Erle (<i>Alnus x spathii</i>)</p> <p>Sollte dieser Empfehlung nicht gefolgt werden ist eine Auswahl von max. 3 Arten bzw. Sorten aus der "Straßenbaumliste" der Deutschen Gartenamtsleiterkonferenz e.V. (www.galk.de) zu treffen, wobei der Kronendurchmesser (Breite) mindestens 7-10 m sein muss. Arten mit Honigtauabsonderung sind zu meiden. Es ist unbedingt eine „Mischung aus mind. 3 Baumarten“ zu verwenden, um die Resilienz der Pflanzung gegenüber Schädlingen und Krankheiten zu erhöhen.</p> <p>P5: Dachbegrünung</p> <p>Im Sondergebiet sind die Dachflächen von Neubauten mit einer Dachneigung von weniger als 15 Grad dauerhaft und flächendeckend extensiv zu begrünen (Mindestsubstrathöhe von 10 cm). Ausnahmen von der flächendeckenden Dachbegrünungspflicht können zugelassen werden, wenn diese im Widerspruch zum Nutzungszweck steht (z. B. bei Dachflächen für Belichtungszwecke; Flächen mit erforderlichen technischen Aufbauten). Die</p>	

VIS	BBP NR. 126.02.04 „Seniorenheim Trifelsstraße“ Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 15
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 31. Oktober 2023		Frist zur Stellungnahme bis 15. Dezember 2023
Stellungnahme:	Ergebnis der Überprüfung:	
	<p>Nutzung von Photovoltaik auf den Dachflächen stellt keine solche Ausnahme dar. Bei der Kombination von PV-Anlagen und Dachbegrünung sind geringere Substrathöhen als 10 cm zulässig.</p> <p>Aufnahme des folgenden Hinweises in Plan und Begründung:</p> <p>Ökologische Baubegleitung Alle zum Schutz artenschutzrechtlich relevanter Arten durchzuführenden Maßnahmen sind zu begleiten (z.B. Reptilienschutzmaßnahmen, Baufeldräumung,) und zu dokumentieren.</p> <p>Aufnahme folgenden Hinweises in Plan und Begründung:</p> <p>Insekten- und fledermausfreundliche Beleuchtung Innerhalb des Plangebietes ist eine insekten- und fledermausfreundliche Beleuchtung zu verwenden. Es sind ausschließlich insektenfreundliche Leuchtmittel und Leuchtkörper wie Natriumdampf-Niederdrucklampen oder LED-Lampen mit max. 3000 Kelvin einzusetzen. Hierbei sind zudem sich nicht übermäßig aufheizende, geschlossene Lampengehäuse mit nach unten abstrahlendem Lichtkegel zu verwenden. Die Ausleuchtung der Flächen ist auf das zur Funktionserfüllung notwendige minimale Maß zu begrenzen. Dauer und Intensität der Beleuchtung sollten durch den Einbau von Dämmerungsschaltern und Bewegungsmeldern oder auch durch Zeitschaltuhren weiter minimiert werden.</p>	
13 STADTAMT 40 AMT FÜR KINDER UND BILDUNG PASSAGESTRASSE 2-4 66111 SAARBRÜCKEN	Keine Bedenken	
14 STADTAMT 61 RADVERKEHRSBEAUFTRAGTER BAHNHOFSTRASSE 31 66111 SAARBRÜCKEN	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.	

VIS	BBP NR. 126.02.04 „Seniorenheim Trifelsstraße“ Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 16
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 31. Oktober 2023		Frist zur Stellungnahme bis 15. Dezember 2023
Stellungnahme:		Ergebnis der Überprüfung:
<p>15 STADTAMT 62 VERMESSUNGS- UND GEOINFORMATIONSAMT RATHAUSPLATZ 1 66111 SAARBRÜCKEN</p> <p><u>Schreiben vom 12.12.2023</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • die Bezeichnungen Gemarkung Malstatt-Burbach und Flur 29 fehlen • die Darstellung der Flurgrenzen fehlt • der Stand der Katasterkarte fehlt • die Hausnummern 27 und 29 fehlen im Plan • einige Hausnummern außerhalb des Geltungsbereiches sind verschoben • die Bezeichnung Hochwaldstraße fehlt • die Pflanzmaßnahme PF1-PF3 fehlt in der Planzeichnung • das kleine k hinter Eifelstr. 16 ist in der Legende nicht aufgeführt bzw. die Bedeutung ist unklar <p>Bitte überprüfen und ändern.</p>	<p style="text-align: center;"><u>Stellungnahme der LHS Saarbrücken</u></p> <p>Konsequenz: Ergänzung der redaktionellen Änderungen in der Planzeichnung.</p> <p>Begründung: Die redaktionelle Ergänzung des Planwerks erfolgt.</p> <p>Beschlussvorschlag: Der Stadtrat der Landeshauptstadt Saarbrücken beschließt die redaktionelle Ergänzung des Planwerks</p>	
<p>16 STADTAMT 63 BAUAUFSICHTSAMT GERBERSTRASSE 29 66111 SAARBRÜCKEN</p>	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.	
<p>17 STADTAMT 66 AMT FÜR STRASSENBAU UND VERKEHRINFRASTRUKTUR BAHNHOFSTRASSE 31 66011 SAARBRÜCKEN</p>	Keine Bedenken	

VIS	BBP NR. 126.02.04 „Seniorenheim Trifelsstraße“ Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 17
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 31. Oktober 2023		Frist zur Stellungnahme bis 15. Dezember 2023

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

<p>18 STADTAMT 67 AMT FÜR STADTGRÜN UND FRIEDHÖFE NASSAUER STR. 2-4 66111 SAARBRÜCKEN</p> <p><u>Schreiben vom 15.12.2023</u></p> <p>Stellungnahme des StA 67</p> <p>TEIL A Planzeichnung Textfestsetzungen</p> <p>1. Entlang der gesamten östlichen Grundstücksgrenze sowie dem östlichen Teil der nördlichen Grenze (Bereich des Versatzes) ist ein Streifen von 5 m als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen in der Planzeichnung festzusetzen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB). Der über Eck verlaufende Grünstreifen ist mit Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen. Pro laufende 10m ist die Pflanzung eines standortgerechten Laubbaumhochstammes vorzusehen. Bestehende Bäume sind zu integrieren.</p> <p><u>Begründung:</u> Die beschriebenen Flächen sind im Bestand mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Die Böschung an der östlichen Grenze dient als Sichtschutz und bildet eine Pufferzone für die unmittelbar benachbarten Anwohner. Das Anpflanzgebot dient dem fortwährenden Schutz für die Anwohner sowie dem Erhalt bzw. der Wiederherstellung von Ökosys-</p>	<p><u>Stellungnahme der LHS Saarbrücken</u></p> <p>Konsequenz:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aufnahme der Ergebnisse der Erfassung gem. Baumschutzsatzung in die Begründung • Erweiterung des Sondergebietes im Bereich der Feuerwehrumfahrt • Ergänzung der Festsetzung für Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB) <p>Begründung: Die Gehölze werden zum Erhalt festgesetzt.</p>
---	---

VIS	BBP NR. 126.02.04 „Seniorenheim Trifelsstraße“ Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 18
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 31. Oktober 2023		Frist zur Stellungnahme bis 15. Dezember 2023
Stellungnahme:		Ergebnis der Überprüfung:
<p>temleistungen der vorhandenen Bäume und Sträucher.</p> <p>2. Zu Punkt 8 Private Grünflächen Die Flächen für die Feuerwehrumfahrung und der Wendehammer (wie im derzeitigen Bestand) sind aus der privaten Grünfläche herauszunehmen und dem SO zuzuordnen (analog östliche Grundstücksgrenze).</p> <p><u>Begründung:</u> Aufgrund der hier notwendigen Ausbaustandards (Breite und Länge, Art der Befestigung) sind Feuerwehrumfahrung und Wendehammer nicht annähernd mit den Eigenschaften und Funktionen von Grünflächen vergleichbar.</p> <p>3. In der Planunterlage sind die standortmäßig bekannten Bestandsbäume des Geltungsbereiches sowie der Straßenbäume darzustellen (schwarz-weiß-Graphik).</p> <p><u>Begründung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Konsequenzen in Bezug auf die Planfestsetzung (siehe Punkt 4) - Auch für die nicht zum Erhalt festgesetzten Bestandsbäume gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Saarbrücken. Die Darstellung der Bestandsbäume erzeugt Aufmerksamkeit und stärkt die Durchsetzbarkeit der Satzung. <p>4. Für die festgesetzte Stellplatzfläche an der Eifelstraße ergeben sich Einschränkungen durch die vorhandenen Straßenbäume: ein Teil der Stellplatzfläche ist nicht so wie dargestellt anfahrbar. In den betroffenen Bereichen ist die Stellplatzfläche zu verkleinern.</p>		<p>Die Feuerwehrumfahrung wird mit in das Sondergebiet einbezogen.</p> <p>Eine Erfassung der Bäume nach Baumschutzsatzung wurde durchgeführt. Die Ergebnisse werden in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Die Stellplatzfläche wird entsprechend angepasst.</p>

VIS	<p align="center">BBP NR. 126.02.04 „Seniorenheim Trifelsstraße“ Landeshauptstadt Saarbrücken</p>	Seite 20
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 31. Oktober 2023		Frist zur Stellungnahme bis 15. Dezember 2023
Stellungnahme:	Ergebnis der Überprüfung:	
<p>Wuchsform korrekte Bezeichnung Laubbaumhochstamm zu wählen.</p> <p>Pflanzqualität Für alle zu pflanzenden Laubbäume (Bäume für Stellplätze und Grundstücksbegrünung sowie Ersatzpflanzungen) sind Mindestvorgaben für die Pflanzqualität festzusetzen: HS, 3xv., StU 16-18, mDb.</p> <p><u>Begründung:</u> Sicherstellen einer ausreichenden Mindestqualität</p> <p>Dachbegrünung</p> <p>Die im ersten Satz textlich formulierte Ausnahme ist zu streichen: „sofern dies statisch auf dem Marktgebäude vertretbar ist.“</p> <p><u>Begründung:</u> Diese Formulierung stammt vermutlich aus einem anderen Bebauungsplanverfahren und ist hier nicht zutreffend.</p>	<p>Eine Festsetzung zur Pflanzqualität wird ergänzt.</p> <p>Die Festsetzung wird angepasst.</p> <p>Beschlussvorschlag: Aufgrund der Stellungnahme des Stadtamtes 67 beschließt der Stadtrat der Landeshauptstadt Saarbrücken, die Überarbeitung von Plan und Begründung wie folgt:</p> <p>Aufnahme der Ergebnisse der Erfassung gem. Baumschutzsatzung.</p> <p>Erweiterung des Sondergebietes im Bereich der Feuerwehrumfahrt.</p> <p>Ergänzung der folgenden Festsetzung in Plan und Begründung:</p> <p>Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)</p> <p>P1: Nicht überbaute Grundstücksflächen Alle nicht überbauten Grundstücksflächen im Plangebiet, die nicht für Zufahrten, Umfahrten, Stellplätze oder Nebenanlagen benötigt werden, sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu pflegen. Pro 200 m² Grundstücksfläche ist ein standortgerechter mittel- bis großkroniger Laubbaumhochstamm anzu-</p>	

VIS	BBP NR. 126.02.04 „Seniorenheim Trifelsstraße“ Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 21
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 31. Oktober 2023		Frist zur Stellungnahme bis 15. Dezember 2023
Stellungnahme:	Ergebnis der Überprüfung:	
	<p>pflanzen. In den Freiflächen sind reptilienfreundlichen Strukturelemente (z.B. Trockenmauern, Steinriegel, Schotterhaufen) anzulegen.</p> <p>P2: Erhalt und Entwicklung von Gehölzstrukturen Die mit P2 gekennzeichneten Baum- und Gebüschreihen sowie die durch Symbol gekennzeichneten Einzelbäume sind zu erhalten, zu pflegen und dauerhaft zu sichern. Innerhalb der gekennzeichneten Flächen sind zudem Strauchpflanzungen aus überwiegend heimischen, blütenreichen / insektenfreundlichen Wildgehölzen zu entwickeln, in die ca. alle 10 m ein standortgerechter Laubbaumhochstamm zu integrieren ist. Vorhandenen Bäume sind in die Anpflanzung zu integrieren.</p> <p>Die zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume sind durch Vegetationsschutzmaßnahmen gem. einschlägiger Regelwerke (z.B. DIN 18920, RAS-LP 4) zu schützen. Vorgaben der DIN 18920 hinsichtlich der Tabubereiche für Abgrabungen, Aufschüttungen, Lagerung von Baumaterialien, Befahren usw. sind entsprechend zu beachten.</p> <p>P3: Gestaltung der öffentlichen Grünflächen Die öffentlichen Grünflächen sind parkartig zu gestalten.</p> <p>P4: Stellplatzbegrünung Stellplatzanlagen sind pro angefangene 4 Stellplätze mit einem mittel- bis großkronigen Laubbaumhochstamm so zu begrünen, dass die Stellplätze zweckmäßig beschattet werden. Pro Baumstandort ist eine offene Bodenoberfläche von mindestens 6 m² und 16 m² Grundfläche des durchwurzelbaren Raumes mit einer Tiefe von 80 cm vorzuhalten. Diese so genannte Baumscheibe ist in das Entwässerungskonzept des Parkplatzes so zu integrieren, dass ihr Niederschlagswasser des Umfeldes zugeleitet wird. Bestehende Stellplatzbegrünung ist wenn möglich zu erhalten</p>	

VIS	<p style="text-align: center;">BBP NR. 126.02.04 „Seniorenheim Trifelsstraße“ Landeshauptstadt Saarbrücken</p>	Seite 22
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 31. Oktober 2023		Frist zur Stellungnahme bis 15. Dezember 2023
Stellungnahme:	Ergebnis der Überprüfung:	
	<p>und in das Stellplatzbegrünungskonzept mit-einzubeziehen.</p> <p>Beispielliste für so genannte „Stellplatz-Bäume“:</p> <p>Europäischer Zürgelbaum (<i>Celtis australis</i>) Amberbaum, Nominatform (<i>Liquidambar styraciflua</i>, Nominatform) Hopfenbuche (<i>Ostrya carpinifolia</i>) Purpur-Erle (<i>Alnus x spathii</i>)</p> <p>Sollte dieser Empfehlung nicht gefolgt werden ist eine Auswahl von max. 3 Arten bzw. Sorten aus der "Straßenbaumliste" der Deutschen Gartenamtsleiterkonferenz e.V. (www.galk.de) zu treffen, wobei der Kronendurchmesser (Breite) mindestens 7-10 m sein muss. Arten mit Honigtauabsonderung sind zu meiden. Es ist unbedingt eine „Mischung aus mind. 3 Baumarten“ zu verwenden, um die Resilienz der Pflanzung gegenüber Schädlingen und Krankheiten zu erhöhen.</p> <p>P5: Dachbegrünung</p> <p>Im Sondergebiet sind die Dachflächen von Neubauten mit einer Dachneigung von weniger als 15 Grad dauerhaft und flächendeckend extensiv zu begrünen (Mindestsubstrathöhe von 10 cm). Ausnahmen von der flächendeckenden Dachbegrünungspflicht können zugelassen werden, wenn diese im Widerspruch zum Nutzungszweck steht (z. B. bei Dachflächen für Belichtungszwecke; Flächen mit erforderlichen technischen Aufbauten). Die Nutzung von Photovoltaik auf den Dachflächen stellt keine solche Ausnahme dar. Bei der Kombination von PV-Anlagen und Dachbegrünung sind geringere Substrathöhen als 10 cm zulässig.</p> <p>Pflanzqualität</p> <p>Für alle zu pflanzenden Laubbäume (Bäume für Stellplätze und Grundstücksbegrünung sowie Ersatzpflanzungen) sind Mindestvorgaben für die Pflanzqualität einzuhalten: HS, 3xv., StU 16-18, mDb.</p>	

VIS	BBP NR. 126.02.04 „Seniorenheim Trifelsstraße“ Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 23
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 31. Oktober 2023		Frist zur Stellungnahme bis 15. Dezember 2023
Stellungnahme:		Ergebnis der Überprüfung:
		<p>Aufnahme des folgenden Hinweises in Plan und Begründung:</p> <p>Ökologische Baubegleitung Alle zum Schutz artenschutzrechtlich relevanter Arten durchzuführenden Maßnahmen sind zu begleiten (z.B. Reptilienschutzmaßnahmen, Baufelddräumung,) und zu dokumentieren.</p> <p>Aufnahme folgenden Hinweises in Plan und Begründung:</p> <p>Insekten- und fledermausfreundliche Beleuchtung Innerhalb des Plangebietes ist eine insekten- und fledermausfreundliche Beleuchtung zu verwenden. Es sind ausschließlich insektenfreundliche Leuchtmittel und Leuchtkörper wie Natriumdampf-Niederdrucklampen oder LED-Lampen mit max. 3000 Kelvin einzusetzen. Hierbei sind zudem sich nicht übermäßig aufheizende, geschlossene Lampengehäuse mit nach unten abstrahlendem Lichtkegel zu verwenden. Die Ausleuchtung der Flächen ist auf das zur Funktionserfüllung notwendige minimale Maß zu begrenzen. Dauer und Intensität der Beleuchtung sollten durch den Einbau von Dämmerungsschaltern und Bewegungsmeldern oder auch durch Zeitschaltuhren weiter minimiert werden.</p>
19 STADTAMT 81 AMT FÜR WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG UND ARBEITSMARKT RATHAUSPLATZ 1 66111 SAARBRÜCKEN		Keine Bedenken
20 GMS GEBÄUDEMANAGEMENT BAHNHOFSTRASSE 32 66111 SAARBRÜCKEN		Keine Bedenken

VIS	BBP NR. 126.02.04 „Seniorenheim Trifelsstraße“ Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 24
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 31. Oktober 2023		Frist zur Stellungnahme bis 15. Dezember 2023

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

21 ZKE ZENTRALER KOMMUNALER ENTSORGUNGSBETRIEB GASCHHÜBEL 1 66113 SAARBRÜCKEN	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
22 CITY-MARKETING SAARBRÜCKEN GERBERSTRASSE 4 66111 SAARBRÜCKEN	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
23 BEHINDERTENBEIRAT KOHLWAAGSTRASSE 4 66104 SAARBRÜCKEN	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
24 FRAUENBÜRO RATHAUSPLATZ 1 66111 SAARBRÜCKEN	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
25 MEDIENREFERENT RATHAUSPLATZ 1 66111 SAARBRÜCKEN	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
26 GESAMTBEHINDERTENBEAUFTRAGTE DER LANDESHAUPTSTADT SAARBRÜCKEN	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
30 BEHINDERTENBEAUFTRAGTER MITTE	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
33 BEZIRKSBÜRGERMEISTER MITTE THOMAS EMSER RATHAUSPLATZ 1 66111 SAARBRÜCKEN	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
28 DR. RALF SCHÖNEBORN NATURSCHUTZBEAUFTRAGTER ST. JOHANN WILLI-GRAF-STR. 1 66123 SAARBRÜCKEN	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.