

VIS	BBP NR. 441.16.00 „Gewerbegebiet südlich Ensheim“ Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 1
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 29.04.2025		Frist zur Stellungnahme bis 28.05.2025

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 <u>Schreiben vom 08.05.2025</u> Aus Sicht der Kämmerei bestehen zumindest gegen das Ziel der Schaffung eines neuen Gewerbegebietes südlich von Ensheim in Ergänzung des bestehenden Gewerbegebietes keine Bedenken.		<u>Stellungnahme der LHS Saarbrücken</u> Konsequenz: Kein Änderungsbedarf

VIS	BBP NR. 441.16.00 „Gewerbegebiet südlich Ensheim“ Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 2
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 29.04.2025		Frist zur Stellungnahme bis 28.05.2025
Stellungnahme:		Ergebnis der Überprüfung:
<p>In den von Ihnen beigefügten begründenden und erläuternden Unterlagen sind jedoch haushaltstechnische Aspekte zu beachten, die dann zum Tragen kommen, wenn die geplante Maßnahme baulich umgesetzt werden soll:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eine äußere Erschließung des Gebietes ist grundsätzlich vorhanden, muss jedoch in einigen Bereichen angepasst werden: • Eine eigene Zufahrtsstraße mit Wendehammer muss noch realisiert werden. Darüber hinaus soll eine Anbindung über einen noch zu errichtenden Fußweg erfolgen. Die Ver- und Entsorgung soll über die Stadtwerke Saarbrücken bzw. ZKE erfolgen. <p>Der Bedarf an Grund und Boden muss erst noch im weiteren Verfahren ermittelt werden.</p> <p>Die Kosten für die Maßnahmen, die von der LHS durchzuführen sind, sind mittel- bzw. langfristig in den Haushalt aufzunehmen. Sie werden dabei in unmittelbarer Konkurrenz zu den bereits geplanten Maßnahmen stehen. Der Haushalt 2026 und das Investitionsprogramm 2025–2029 sind derzeit in der Aufstellungsphase und die Gremien werden sich im November und Dezember 2025 damit befassen.</p> <p>Je nach Zeitfenster zur Umsetzung der Maßnahme sind die Mittel frühzeitig in die Haushaltsplanung mit aufzunehmen.</p>		<p>Begründung:</p> <p>Die Hinweise zur haushalterischen Relevanz werden zur Kenntnis genommen. Es wird festgestellt, dass es sich bei dem Vorhaben um ein Projekt eines privaten Vorhabenträgers handelt. Die Erschließung des Gebietes obliegt grundsätzlich dem privaten Projektentwickler, der die Kosten für die innere sowie – soweit erforderlich – auch für Teile der äußeren Erschließung zu tragen hat. Die Stadt prüft im weiteren Verfahren, inwieweit öffentliche Maßnahmen (z. B. Herstellung von Gehwegen oder Anschluss an bestehende Netzinfrastruktur) erforderlich sind und ob eine anteilige Kostenbeteiligung der Stadt im Rahmen haushaltsrechtlicher Möglichkeiten erfolgen kann.</p> <p>Die haushalterischen Hinweise werden in die weiteren Planungen einbezogen. Die Aufnahme etwaiger Maßnahmen in den Haushalt bzw. das Investitionsprogramm der LHS erfolgt vorbehaltlich verfügbarer Mittel, einer entsprechenden Priorisierung und der Zustimmung der Gremien. Die haushaltstechnische Bewertung steht der Fortführung des Bebauungsplanverfahrens derzeit nicht entgegen.</p> <p>Beschluss:</p> <p>Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.</p>
8 STADTAMT 23 LIEGENSCHAFTSAMT RATHAUSPLATZ 1 66111 SAARBRÜCKEN <u>Schreiben vom 08.05.2025</u> im Geltungsbereich des BBP Nr. 441.16.00 „Gewerbegebiet südlich Ensheim“ befindet sich das Grundstück Gemarkung Ensheim, Flur 14, Flurstück 3509/11 der Landeshauptstadt Saarbrücken.		<u>Stellungnahme der LHS Saarbrücken</u> Konsequenz: Kein Änderungsbedarf Begründung: Der Hinweis auf die Eigentumsverhältnisse und die laufende Prüfung eines möglichen

VIS	BBP NR. 441.16.00 „Gewerbegebiet südlich Ensheim“ Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 3
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 29.04.2025		Frist zur Stellungnahme bis 28.05.2025
Stellungnahme:		Ergebnis der Überprüfung:
<p>Im Sommer 2024 stellte die Youfinity GmbH bereits einen Antrag auf Erwerb einer Teilfläche des o. g. Grundstücks (Zweck: Zufahrt des Projektareals Edeka-Markt). Der Verkauf wurde zunächst auf Eis gelegt.</p> <p>In diesem Zusammenhang möchte ich insbesondere auf die kritische Stellungnahme von Seiten StA 66 verweisen (siehe Anhang).</p> <p>Weitere Anmerkungen, Hinweise o. ä. gibt es seitens des Liegenschaftsamtes zur Planung nicht.</p>		<p>Grundstücksverkaufs wird zur Kenntnis genommen. Die planungsrechtliche Festsetzung im Rahmen des Bebauungsplans erfolgt unabhängig von konkreten Eigentumsverhältnissen oder Verkaufsentscheidungen. Mit der Landeshauptstadt Saarbrücken ist bereits besprochen, dass ein Verkauf nicht erforderlich ist. Es geht ausschließlich um das Überfahrrecht, was auch mit Dienstbarkeiten geregelt werden kann. Die Youfinity GmbH ist vom Vorhabenträger, der HAN Zweite Projekt GmbH, Leipzigstraße 12b in 55411 Bingen am Rhein, beauftragt Teile der Projektentwicklungsarbeit zu bearbeiten.</p> <p>Beschluss: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.</p>
9 STADTAMT 30 RECHTSAMT VERWALTUNGSDEZERNENT RATHAUSPLATZ 1 66111 SAARBRÜCKEN		Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
10 STADTAMT 32.3 ORDNUNGSAMT STRAßENVERKEHRSSTELLE GROßHERZOG-FRIEDRICH-STRAßE 111 66111 SAARBRÜCKEN		Keine Bedenken
11 STADTAMT 37 AMT FÜR BRAND-, UND ZIVILSCHUTZ HESSENWEG 7 66111 SAARBRÜCKEN <p><u>Schreiben vom 05.05.2025</u></p> <p>„aus Sicht des Amtes für Brand- und Zivilschutz bestehen keine Bedenken, wenn in dem geplanten Gebiet ausreichend Löschwasser vorhanden ist.“</p> <p>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</p>		<p><u>Stellungnahme der LHS Saarbrücken</u></p> <p>Konsequenz: Kein Änderungsbedarf</p> <p>Begründung: Die Hinweise zum Brandschutz und zur Löschwasserversorgung werden zur Kenntnis genommen. Eine ausreichende Versorgung mit Löschwasser gemäß den einschlägigen technischen Regelwerken (DVGW W 400-1, W 405) ist im Rahmen der Erschließungsplanung</p>

VIS	BBP NR. 441.16.00 „Gewerbegebiet südlich Ensheim“ Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 4
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 29.04.2025		Frist zur Stellungnahme bis 28.05.2025
Stellungnahme:		Ergebnis der Überprüfung:
<p>Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW), zu entnehmen.</p> <p>Weiterhin ist bei der Gebäudenutzung bzw. Standortplanung die Richtlinie „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ zu beachten.</p> <p>Bei einer Festlegung von Baumstandorten ist die Notwendigkeit einer Anleiterung am Objekt zu prüfen.</p> <p>Bei Festlegungen von Parkflächen sind ebenso die möglichen Zufahrten bzw. Aufstellflächen der Feuerwehr zu berücksichtigen.</p> <p>Weitere brandschutztechnische Maßnahmen bzgl. eines entstehenden Gebäudes, werden aus Sicht des Amtes für Brand- und Zivilschutz in einem Baugenehmigungsverfahren geprüft und sind nicht Bestandteil eines Bebauungsplanes.“</p>		<p>durch den Vorhabenträger sicherzustellen und wird im weiteren Verfahren fachtechnisch geprüft.</p> <p>Die Anforderungen der Richtlinie „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ sowie die Erfordernisse zur Anleiterbarkeit und Erreichbarkeit durch Einsatzfahrzeuge werden bei der konkreten Objektplanung bzw. im Rahmen der Bauleitplanung und Bauberatung berücksichtigt.</p> <p>Da die weiteren brandschutztechnischen Anforderungen gebäudespezifisch sind, erfolgt deren Prüfung im Baugenehmigungsverfahren.</p> <p>Beschluss: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.</p>
<p>12 STADTAMT 39 AMT FÜR KLIMA- UND UMWELTSCHUTZ KOHLWAAGSTRASSE 4 66111 SAARBRÜCKEN</p> <p><u>Schreiben vom 14.06.2025</u></p> <p>aus Sicht des StA39 bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o.g. Planung. Die nachfolgend genannten Hinweise bzw. Anregungen zur vorliegenden Planung sind allerdings zu beachten.</p> <p>Das StA39 gibt folgenden Hinweis bzw. Anregung zu der Planung:</p> <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</p>		<p><u>Stellungnahme der LHS Saarbrücken</u></p> <p>Konsequenzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verkleinerung des Geltungsbereichs in Richtung Osten. • Überarbeitung und Ergänzung mehrerer Grünfestsetzungen (M1 und P 1 bis P5) • Hinweise zu nachhaltigem Bauen und Verbot von Schottergärten zur Stärkung der Klima- und Versickerungswirkung. • Anpassung der Festsetzung zur Führung von Ver- und Entsorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB) <p>Die Hinweise zur Berücksichtigung von Klimaschutz und Klimawandelanpassung gemäß § 1 Abs. 5 und § 1a Abs. 5 BauGB werden anerkannt und sind bereits wesentlicher Bestandteil der vorliegenden Planung.</p>

VIS	BBP NR. 441.16.00 „Gewerbegebiet südlich Ensheim“ Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 5
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 29.04.2025		Frist zur Stellungnahme bis 28.05.2025

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

<p>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>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).</p> <p>Aus Sicht des Klimaschutzes und der Klimawandelanpassung sollte auf jedwede Flächenversiegelung verzichtet werden und vorhandener Baumbestand erhalten bleiben.</p>	<p>Im Bebauungsplan wurden konkrete Festsetzungen und Maßnahmen verankert, die eine klimaverträgliche städtebauliche Entwicklung fördern:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) wurde mit 0,8 begrenzt, um eine übermäßige Versiegelung zu vermeiden (vgl. Kapitel 5.2.1 der Begründung). • Die Versickerung von Niederschlagswasser innerhalb des Plangebietes wurde planerisch vorgesehen, u.a. durch die Festsetzung eines Regenrückhalte- und -versickerungsbeckens (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB). • Zur Minderung städtischer Wärmeinseleffekte und zur Erhaltung klimaökologischer Ausgleichsflächen sind unter anderem folgende Maßnahmen festgesetzt: <ul style="list-style-type: none"> ○ extensive Dachbegrünungspflicht für Gebäude mit flach geneigten Dächern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB), ○ Begrünung von Stellplätzen durch standortgerechte Großbäume (1 Baum je 4 bis 6 Stellplätze), ○ Erhalt und Ergänzung vorhandener Baum- und Gehölzstrukturen, insbesondere im Randbereich des Plangebietes. <p>Darüber hinaus verbleiben relevante grünordnerische Strukturen wie das Feldgehölz im Süden und Baumreihen am Rand des Plangebiets, was die Durchlüftung und Kaltluftentstehung begünstigt (vgl. Umweltbericht, S. 34–35). Die Planungshinweiskarte zur Stadtklimaanalyse bewertet das Plangebiet mit mittlerer bioklimatischer Bedeutung – eine moderate Bebauung mit geeigneten Ausgleichsmaßnahmen ist damit möglich und</p>
---	---

VIS	BBP NR. 441.16.00 „Gewerbegebiet südlich Ensheim“ Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 6
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 29.04.2025	Frist zur Stellungnahme bis 28.05.2025	

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

<p><u>Wärmeversorgung</u></p> <p>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.)</p> <p>Es sollte auf eine möglichst klimaneutrale Deckung des verbleibenden Wärmeenergiebedarfs entweder durch die Erzeugung und Nutzung erneuerbarer Energien (z.B. Solarthermie, Geothermie etc.), CO₂-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.</p> <p>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.</p>	<p>zulässig.</p> <p>Ein vollständiger Verzicht auf Flächenversiegelung ist mit den städtebaulichen Zielen – insbesondere der wohnortnahen Versorgung sowie der Entwicklung eines wirtschaftlich tragfähigen Gewerbebestandes – nicht vereinbar. Jedoch wird durch die oben genannten Maßnahmen eine klimafunktionale Minderung der Eingriffe sichergestellt.</p> <p>Die Hinweise zur Minimierung des Wärmebedarfs und zur klimaneutralen Deckung des verbleibenden Energiebedarfs werden zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan setzt den Rahmen für eine gewerbliche Entwicklung und sieht bereits verschiedene Maßnahmen vor, die den Anforderungen an eine energieeffiziente und klimaverträgliche Bauweise Rechnung tragen.</p> <p>Mit der Festsetzung zur Dachbegrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) wird nicht nur ein Beitrag zur Regenwasserrückhaltung und Hitzeminderung geleistet, sondern zugleich die Grundlage für kombinierte Systeme mit Photovoltaik oder Solarthermie geschaffen. Die entsprechende Nutzung von Dachflächen zur Eigenversorgung mit erneuerbarer Energie ist ausdrücklich zugelassen und erwünscht.</p> <p>Zudem werden in der Begründung (Kapitel 5.6.1 ff.) die notwendigen Anschlussmöglichkeiten an bestehende technische Ver- und Entsorgungsinfrastrukturen – einschließlich Wärmeversorgung – beschrieben. Die Anbindung an ein Wärmenetz (Nah- oder Fernwärme) kann im Einzelfall durch die jeweiligen Vorhabenträger geprüft und ggf. im Rahmen von städtebaulichen Verträgen gefördert werden.</p> <p>Ein verpflichtendes Energiekonzept bzw. die verbindliche Vorgabe bestimmter energetischer Standards (z. B. KfW 40 oder Plusenergiehaus) ist im Rahmen eines Bebauungsplans</p>
--	--

VIS	BBP NR. 441.16.00 „Gewerbegebiet südlich Ensheim“ Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 7
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 29.04.2025		Frist zur Stellungnahme bis 28.05.2025

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

<p>Bei Erstellung eines Wärmenutzungskonzeptes, sollte sich möglichst um eine Nutzung von erneuerbaren Energien bemüht werden. Die aktueller Fernwärmekarte der Stadtwerke Saarbrücken ist unter https://www.saarbruecker-stadtwerke.de/energie/fernwaerme/verfuegbarkeitscheck abrufbar.</p> <p><u>Stromversorgung</u> 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.</p> <p>Bei der Entwicklung von Baugebieten auf dem Gebiet der Landeshauptstadt Saarbrücken sind daher insbesondere die Vermeidung von Emissionen durch die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie zu berücksichtigen. Im Geltungsbereich des vorliegenden BBP sollten auf mindestens 50 % der nutzbaren Dachfläche des Gebäudes Photovoltaikmodule installiert werden. Es sollte ein möglichst hoher PV-Ertrag angestrebt werden.</p> <p>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“.</p>	<p>nach aktueller Gesetzeslage nur eingeschränkt festsetzbar. Gleichwohl wird im Zuge des Genehmigungsverfahrens auf eine kompakte Bauweise, die Optimierung der Baukörperausrichtung (z. B. zur passiven Sonnenenergienutzung) sowie die Nutzung regenerativer Energien hingewirkt.</p> <p>Die Erarbeitung eines umfassenden Wärmenutzungskonzeptes wird als ergänzende Maßnahme auf privater Ebene ausdrücklich begrüßt, ist jedoch nicht zwingend Bestandteil der verbindlichen Bauleitplanung.</p> <p>Die Anregung zur verbindlichen Berücksichtigung erneuerbarer Energien – insbesondere Photovoltaik auf Dachflächen – wird ausdrücklich begrüßt und aufgegriffen. Die Integration von Photovoltaik entspricht den Zielen des § 1 Abs. 5 und § 1a Abs. 5 BauGB sowie den Festsetzungsmöglichkeiten nach § 9 Abs. 1 Nr. 23 lit. b BauGB. Sie unterstützt zudem die Umsetzung der ab dem 01.09.2025 in Kraft tretenden gesetzlichen Solarpflicht für gewerbliche Neubauten nach § 12a LBO Saarland.</p> <p>Für die gewerblichen Neubauten im Plangebiet wird daher eine verbindliche PV-ready-Pflicht festgesetzt. Diese soll sicherstellen, dass Dachflächen statisch, technisch und leitungsseitig so vorbereitet werden, dass Photovoltaikanlagen ohne wesentliche Umbaumaßnahmen installiert werden können (z. B. ausreichende Dachstatik, unverschattete Flächen, vorbereitende Leitungsführung).</p> <p>Bezüglich des EDEKA-Markts im nördlichen Plangebiet wird darüber hinaus festgestellt, dass der Vorhabenträger bereits die Installation einer Photovoltaikanlage mit einer Leistung von 99 kWp vorsieht. Diese Größe ist ideal, um die vorgesehene Marktgröße mit Solarstrom zu versorgen. Vor diesem Hintergrund wird im Bebauungsplan für dieses Gebäude verbindlich festgesetzt, dass mindes-</p>
--	--

VIS	BBP NR. 441.16.00 „Gewerbegebiet südlich Ensheim“ Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 8
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 29.04.2025		Frist zur Stellungnahme bis 28.05.2025
Stellungnahme:		Ergebnis der Überprüfung:
<p>Je nach Heizwärmebedarf ist auch die Wärmeerzeugung durch Solarkollektoren möglich. Bei der Dachkonstruktion, insbesondere bei Flachdächern, sollte auf eine entsprechende Lastaufnahmefähigkeit geachtet werden. Die Kombination mit einer Dachbegrünung ist möglich und sinnvoll. Regelungen dazu sind der Begrünungssatzung der Landeshauptstadt Saarbrücken zu entnehmen.</p> <p><u>Nachhaltiges Bauen</u></p> <p>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.</p> <p>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 Flächenbe-</p>		<p>tens eine Photovoltaikanlage mit einer Leistung von 99 kWp zu errichten ist. Diese Festsetzung ergänzt die allgemeine PV-ready-Pflicht und konkretisiert sie für das Marktgebäude.</p> <p>Die übrigen gewerblichen Gebäude werden durch die PV-ready-Pflicht planerisch auf die Installation von Photovoltaikanlagen vorbereitet. Über die verpflichtende Vorbereitung hinaus wird in den textlichen Festsetzungen und Hinweisen ausdrücklich empfohlen, die Dachflächen möglichst vollständig zur Eigenstromproduktion zu nutzen. Auch Fassaden-PV, integrierte PV-Systeme sowie die Kombination mit extensiver Dachbegrünung sind ausdrücklich erwünscht und planerisch möglich.</p> <p>Fazit:</p> <p>Die Anregung wird umgesetzt. Für alle Neubauten im Plangebiet wird eine verbindliche PV-ready-Pflicht festgesetzt. Für das Marktgebäude wird zusätzlich verbindlich festgelegt, dass eine Photovoltaikanlage mit mindestens 99 kWp installiert wird. Damit wird sowohl der gesetzlichen Solarpflicht nach § 12a LBO als auch den Klimaschutzzielen der Landeshauptstadt Saarbrücken Rechnung getragen.</p> <p>Die Hinweise zur Berücksichtigung von Kriterien des nachhaltigen Bauens werden zur Kenntnis genommen. Die in der Stellungnahme angesprochenen Aspekte – wie Energieeffizienz, Ressourcenschonung, Herkunft der eingesetzten Materialien sowie der Schutz von Biodiversität – sind grundsätzlich mit den Zielen einer nachhaltigen Stadtentwicklung im Sinne von § 1 Abs. 5 und § 1a Abs. 5 BauGB vereinbar und werden in der weiteren Projektentwicklung nach Möglichkeit einbezogen. Der Bebauungsplan schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine gewerbliche Neubebauung auf bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen. Eine Nutzung bestehender Gebäude im Wege der Sanierung ist im konkreten Fall nicht möglich, da im Geltungsbe-</p>

VIS	BBP NR. 441.16.00 „Gewerbegebiet südlich Ensheim“ Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 9
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 29.04.2025		Frist zur Stellungnahme bis 28.05.2025

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

<p>darf 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 immer bereits bei der Anschaffung berücksichtigt werden.</p> <p><u>Hitzeverhütung</u></p> <p>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 ledig-</p>	<p>reich des Bebauungsplans keine bebaute Substanz vorhanden ist, die für eine Umnutzung geeignet wäre.</p> <p>Die Empfehlung, den Flächenbedarf auf Einsparmöglichkeiten zu prüfen, wurde im Zuge der Standortanalyse und der städtebaulichen Konzeptentwicklung bereits berücksichtigt. Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ 0,8) wurde im Sinne einer flächeneffizienten Ausnutzung des Gewerbegebietes bewusst so gewählt, dass ein ausgewogenes Verhältnis zwischen baulicher Nutzung, Begrünung und notwendigen Stellplatzflächen erreicht wird. Weitere Einsparpotenziale können bei der konkreten Objektplanung geprüft werden, liegen jedoch außerhalb der Steuerungsebene der Bauleitplanung.</p> <p>Das Thema ressourcenschonendes Bauen (z. B. durch Verwendung nachwachsender Rohstoffe, Recyclingmaterialien oder CO₂-reduzierter Baustoffe) wird in der Bauleitplanung nicht unmittelbar geregelt, kann jedoch über Hinweise und Empfehlungen in die weitere Projektentwicklung eingebracht werden. Ein entsprechender Hinweis zum nachhaltigen Bauen wird daher in die textlichen Festsetzungen bzw. in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Die Hinweise zur Hitzevermeidung und zur Vermeidung sommerlicher Überhitzung im Zuge der Klimawandelanpassung werden zur Kenntnis genommen und inhaltlich begrüßt. Die Empfehlung, helle, sonnenreflektierende Materialien mit hohem Albedo-Wert zu verwenden, ist nachvollziehbar und entspricht den allgemeinen Zielsetzungen gemäß § 1 Abs. 5 und § 1a Abs. 5 BauGB.</p> <p>Im Bebauungsplan wurden bereits Maßnahmen aufgenommen, die zur Begrenzung der Hitzebelastung beitragen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Vermeidung übermäßiger Versiegelung erfolgt durch Begrenzung der GRZ
--	--

VIS	BBP NR. 441.16.00 „Gewerbegebiet südlich Ensheim“ Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 10
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 29.04.2025		Frist zur Stellungnahme bis 28.05.2025

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

<p>lich so viel wie erforderlich ist.</p> <p><u>Mobilität</u> Für das vorliegende Bauvorhaben werden keine Aussagen zu einem Verkehrskonzept getroffen. Es wird empfohlen sichere Abstellmöglichkeiten für Fahrräder und Pedelecs, inkl. Ladeinfrastruktur zu schaffen.</p>	<p>auf 0,8 sowie durch differenzierte Festlegungen zu überbaubaren Flächen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Festsetzungen zur Dachbegrünung (P4) fördern die Verdunstungskühlung und tragen nachweislich zur Reduktion von Oberflächentemperaturen bei. • Die Begrünung von Stellplätzen und nicht überbauten Grundstücksflächen (P1, P2) sowie die Randeingrünung (P3) verbessern das Mikroklima und wirken lokal überhitzten Bereichen entgegen. <p>Die gezielte Festsetzung heller Materialien (z. B. für Fassaden oder Beläge) ist nach derzeitiger Rechtslage planungsrechtlich nicht zwingend regelbar, da dies tief in die Materialwahl des Bauherrn eingreift und einer umfassenden bauordnungsrechtlichen Prüfung bedarf. Eine verbindliche Festsetzung solcher Materialien im Bebauungsplan wird daher nicht vorgenommen.</p> <p>Die Empfehlung zur Berücksichtigung sicherer Fahrradabstellmöglichkeiten einschließlich Ladeinfrastruktur für Pedelecs wird zur Kenntnis genommen und inhaltlich begrüßt. Sie steht im Einklang mit den Zielsetzungen einer nachhaltigen und multimodalen Mobilitätsentwicklung sowie der Förderung umweltfreundlicher Verkehrsmittel gemäß § 1 Abs. 5 BauGB.</p> <p>Im Bebauungsplan selbst wird die verkehrliche Erschließung des Plangebietes über eine neue Zufahrtsstraße sowie einen Fußweg sichergestellt. Die innere Erschließung und die konkrete Mobilitätsinfrastruktur (einschließlich Fahrradabstellanlagen) obliegen der weiteren Ausführungs- und Objektplanung durch die Vorhabenträger.</p> <p>Die Errichtung von Fahrradabstellmöglichkeiten ist – insbesondere bei gewerblichen Nutzungen mit Kunden- oder Beschäftigtenverkehr – baurechtlich erforderlich und wird im Rahmen der jeweiligen Bau-</p>
---	---

VIS	BBP NR. 441.16.00 „Gewerbegebiet südlich Ensheim“ Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 11
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 29.04.2025		Frist zur Stellungnahme bis 28.05.2025

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

<p><u>Ladeinfrastruktur</u></p> <p>Bei der Entwicklung von Baugebieten sollte auch im Bereich Ladeinfrastruktur perspektivisch gedacht werden. Auf Parkflächen könnten Ladesäulen für E-Autos errichtet werden, die durch eine Photovoltaik gespeist werden. Je 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.</p> <p><u>Lärmschutz</u></p> <p>In der vorliegenden Begründung zum Bebauungsplan Nr. 441.16.00 „Gewerbegebiet südlich Ensheim“ (Stand 14.03.2025) werden die Auswirkungen nur für das Baufeld GE1 beschrieben (siehe Kapitel 6.5.3 und Kapitel 7.1.1 der Begründung). Die Auswirkungen für das Baufeld GE2 fehlen.</p> <p>In der vorliegenden schalltechnischen Immissionsprognose (Ingenieurbüro für Bauphysik, Dipl.-Ing. Ch. Malo, Kallstadt, Berichtsnummer 24.0707) wird ebenso nur GE1 untersucht. Die mögliche Lärmbelastung von GE2 existiert nicht.</p>	<p>genehmigungsverfahren überprüft (§ 47 LBO).</p> <p>Die Hinweise zur frühzeitigen Berücksichtigung von Ladeinfrastruktur für die Elektromobilität werden zur Kenntnis genommen und inhaltlich begrüßt. Die Empfehlung, bei der Entwicklung des Plangebietes auch perspektivisch Flächen für E-Ladesäulen oder Wallboxen vorzusehen und mit erneuerbaren Energien – z. B. aus Photovoltaik – zu kombinieren, entspricht den Zielsetzungen einer zukunftsfähigen und klimafreundlichen Mobilitätsentwicklung gemäß § 1 Abs. 5 BauGB. Die konkrete Ausstattung von Stellplätzen mit Ladeinfrastruktur (z. B. Ladesäulen, Wallboxen) erfolgt im Rahmen der Objekt- und Genehmigungsplanung durch die Vorhabenträger. In Abhängigkeit von der Nutzung und Stellplatzanzahl greifen hier unter anderem die Regelungen der geltenden Landesbauordnung (LBO) sowie ggf. Vorgaben des Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetzes (GEIG).</p> <p>Eine verbindliche planungsrechtliche Festsetzung zur Ladeinfrastruktur ist im Bebauungsplan nicht vorgesehen, da diese aufgrund der projektbezogenen Ausgestaltung (technische Anschlussbedingungen, Netzverfügbarkeit, Betreiberkonzepte) sinnvollerweise im nachgelagerten Verfahren geregelt wird.</p> <p>Die Anregung, auch für das Baufeld GE2 eine schalltechnische Untersuchung vorzulegen und ggf. eine Emissionskontingentierung nach DIN 45691 festzusetzen, wurde eingehend geprüft. Auf Grundlage der ergänzenden Stellungnahme des mit dem Gutachten beauftragten Ingenieurbüros für Bauphysik (Dipl.-Ing. Ch. Malo, Bericht vom 04.08.2025) ergibt sich jedoch kein zusätzlicher Anpassungsbedarf des Bebauungsplans.</p> <p>Die fachliche Bewertung kommt zu dem Ergebnis, dass für das Baufeld GE2 keine eigenständige Emissionskontingentierung</p>
--	--

VIS	BBP NR. 441.16.00 „Gewerbegebiet südlich Ensheim“ Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 12
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 29.04.2025		Frist zur Stellungnahme bis 28.05.2025

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

<p>Aufgrund der vorherrschenden und geplanten Lärmsituation wird empfohlen die Auswirkungen von GE2 zu untersuchen und gegebenen falls den Emissionspegel durch eine Emissionskontingentierung nach DIN 45691 zu steuern. Denn schon für die geplante Nutzung von GE1 werden Schallschutzmaßnahmen (keine Nachtanlieferung, Wärmepumpen mit Low-Noise-1-Betrieb) vorausgesetzt. Mindestens ist im Bebauungsplanverfahren sicher zu stellen, dass die in der Festsetzung benannten zulässigen Arten von Nutzungen sich in GE2 ansiedeln können, damit die Ziele des Bebauungsplanes sich umsetzen lassen. Lassen sich die Ziele eines Bebauungsplans nicht verwirklichen, kann dies unter Umständen dessen rechtliche Bestandskraft in Frage stellen.</p>	<p>vorgesehen werden sollte, da dies bei der gegebenen Gebietsgröße planerisch nicht sachgerecht differenziert umsetzbar wäre und nach aktueller Rechtsprechung (BVerwG, Urteil vom 07.12.2017 – 4 CN 7/16) auch rechtlich angreifbar wäre. Die geforderte Gliederung des Baugebiets nach § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO würde hier eine planungsrechtlich nicht abbildbare Unterteilung in unterschiedlich stark belastbare Teilgebiete verlangen, was im Plangebiet nicht darstellbar ist.</p> <p>Zudem ist eine ausreichende Steuerung der Schallimmissionen auch ohne Kontingentierung möglich. Das bestehende Gutachten weist nach, dass die maßgeblichen Immissionsrichtwerte der TA Lärm – unter Berücksichtigung der Vorbelastung – am nächstgelegenen Immissionsort (Eschringer Straße 70) eingehalten werden. Da dieser Immissionsort in direkter Nähe zu GE2 liegt, ist aus schalltechnischer Sicht sichergestellt, dass auch die weiter entfernt liegenden Immissionsorte im Süden (Sittersweg) und Norden (Wildfang) die Anforderungen der TA Lärm erfüllen. Die physikalisch bedingte Pegelabnahme zur weiteren Entfernung ist gutachterlich bestätigt.</p> <p>Die bauordnungsrechtliche Prüfung erfolgt im Rahmen nachgelagerter Baugenehmigungsverfahren. Dort können im Einzelfall zusätzliche immissionsschutzrechtliche Anforderungen gestellt werden, insbesondere nach Nummer 3.2.1 TA Lärm.</p> <p>Eine planerische Festsetzung von Emissionsgrenzwerten im Bebauungsplan – ohne Bezug zu einem konkreten Vorhaben – wäre zudem mit dem Erforderlichkeitsgrundsatz (§ 1 Abs. 3 BauGB) nicht vereinbar.</p> <p>Fazit: Von einer Emissionskontingentierung im Bau-feld GE2 wird aus rechtlichen und fachlichen</p>
--	--

VIS	BBP NR. 441.16.00 „Gewerbegebiet südlich Ensheim“ Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 13
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 29.04.2025		Frist zur Stellungnahme bis 28.05.2025
Stellungnahme:		Ergebnis der Überprüfung:
<p><u>Stadtklima</u></p> <p>In der vorliegenden Begründung zum Bebauungsplan Nr. 441.16.00 „Gewerbegebiet südlich Ensheim“ (Stand 14.03.2025) werden die Auswirkungen des Stadtklimas in Kapitel 6.5.1, Unterkapitel „Klima / Lufthygiene“, beschrieben. Diese Auswirkungen sind gemäß § 1 Abs. 7 BauGB in das Kapitel 7 „Auswirkungen der Planung / Abwägung“ aufzunehmen und mit anderen Belangen gerecht abzuwägen. Falls die Belange Stadtklima in der Abwägung nicht berücksichtigt werden, kann ein beachtlicher Fehler im Abwägungsvorgang vorhanden sein.</p>		<p>Gründen abgesehen. Die Einhaltung der Lärmschutzanforderungen wird über die TA Lärm im Rahmen der Baugenehmigung sichergestellt. Die Ziele des Bebauungsplans sind somit auch ohne zusätzliche planerische Beschränkungen erreichbar und rechtssicher umsetzbar.</p> <p>Die Hinweise zur Berücksichtigung des Stadtklimas im Rahmen der förmlichen Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB werden zur Kenntnis genommen und als zutreffend eingestuft. Die Auswirkungen auf das Klima und die Lufthygiene wurden im Umweltbericht unter Kapitel 6.5.1 differenziert dargestellt. Insbesondere wurden die bioklimatische Bedeutung des Plangebiets, die aktuelle Funktion als klimatischer Ausgleichsraum sowie die potenziellen Auswirkungen einer Versiegelung auf Temperatur, Luftaustausch und Verdunstung im Umfeld untersucht.</p> <p>Im Ergebnis wurde festgestellt, dass das Plangebiet nach der stadtklimatischen Gesamtanalyse der Landeshauptstadt Saarbrücken eine mittlere bioklimatische Bedeutung aufweist und eine maßvolle Bebauung unter Berücksichtigung geeigneter Ausgleichsmaßnahmen zulässig ist. Durch die Festsetzungen zur Dachbegrünung, Stellplatzbegrünung, Randeingrünung sowie zur teilweisen offenen Bauweise werden klimatische Ausgleichsmechanismen planerisch gefördert. Die Belange des Stadtklimas und der Hitzeminderung sind damit in den Bebauungsplan integriert.</p> <p>Die Anregung, die klimabezogenen Auswirkungen auch in Kapitel 7 „Auswirkungen der Planung / Abwägung“ aufzunehmen, ist sachlich gerechtfertigt. Die dort bislang fehlende explizite Darstellung des Belangs „Stadtklima / Lufthygiene“ wird im weiteren Verfahren ergänzt, um die nach § 1 Abs. 7 BauGB erforderliche Gesamtabwägung in vollständiger und abwägungsfehlerfreier Weise durchzuführen.</p>

VIS	BBP NR. 441.16.00 „Gewerbegebiet südlich Ensheim“ Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 14
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 29.04.2025		Frist zur Stellungnahme bis 28.05.2025

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

<p><u>Naturschutz</u></p> <p>Der vorliegende Bebauungsplan (BBP) bereitet die Schaffung eines Gewerbegebietes vor, in dessen nördlichen Abschnitt die Neuerrichtung eines Lebensmittelmarktes zulässig werden soll. Durch entsprechende Festsetzungen sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen hierfür innerhalb des Geltungsbereichs geschaffen werden.</p> <p>Das BBP-Verfahren erfolgt als Regelverfahren mit einer Umweltprüfung und entsprechendem Umweltbericht. Gem. Begründung erfolgen derzeit artenschutzrechtliche Untersuchungen durch das Büro Milvus GmbH, deren Zwischenergebnisse als Relevanzprüfung in den aktuellen Stand des Verfahrens eingeflossen sind.</p> <p>Bzgl. der Nachvollziehbarkeit der Bestandserfassung der Biotoptypen fehlt derzeit noch ein aktueller Biotoptypenplan. Dieser ist im weiteren Verfahren zu ergänzen.</p> <p>Grundsätzlich bestehen gegen den vorliegenden Bebauungsplan aus Sicht des Kommunalen Naturschutzes keine Bedenken.</p> <p>Allerdings ist aus Sicht des Amtes für Klima- und Umweltschutz Nachfolgendes zu berücksichtigen und entsprechend als Auflage bzw. Hinweis in den BBP aufzunehmen:</p> <p><u>Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB: Regenrückhaltebecken</u></p> <p>Grundsätzlich sollte die Lage des RRB geprüft werden, da die aktuelle Reliefsituation aus unserer Sicht eher eine Verortung des Beckens im GE2 nahelegt.</p> <p>Weiterhin empfehlen wir im Zusammenhang mit der Entwässerung des neuen Gewerbegebietes ein Entwässerungskonzept, das den Aspekten der Klimawandelanpassung Rechnung trägt. Über die Festlegung von Flächen innerhalb und außerhalb des Gewerbegebietes zur Fassung extremer Niederschlagsereignisse ist</p>	<p>Der Biotoptypenplan wird noch in den Unterlagen ergänzt.</p> <p>Die Hinweise zur Lage des Regenrückhaltebeckens (RRB) sowie zur Notwendigkeit eines klimaangepassten Entwässerungskonzepts werden zur Kenntnis genommen und grundsätzlich begrüßt.</p> <p>Die Festsetzung des Regenrückhalte- und Versickerungsbeckens im östlichen Randbereich des Plangebiets beruht auf einer Gesamtbewertung funktionaler, topografischer und planungstechnischer Aspekte. Zwar befindet sich das Becken nicht am tiefstgelegenen Punkt</p>
---	--

VIS	BBP NR. 441.16.00 „Gewerbegebiet südlich Ensheim“ Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 15
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 29.04.2025		Frist zur Stellungnahme bis 28.05.2025

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

<p>insbesondere im Rahmen üblicher von Normal-Niederschlagsmengen die Einbringung der Niederschlagswasser vor Ort in den natürlichen Wasserhaushalt durch Versickerung von sehr hoher Bedeutung für den Naturhaushalt in diesem Raum. Eine ausschließliche Ableitung in ein RRB entzieht konsequent Wassermengen vor Ort, die für die Grünflächen des Gewerbegebietes, den Baumbestand im versiegelten Raum sowie das unbebaute Umland dauerhaft verloren gehen. Insofern bitten wir um Prüfung, inwiefern ein Entwässerungskonzept bei den Aspekten gerecht werden könnte.</p>	<p>des Plangebiets, jedoch ermöglicht die gewählte Lage eine technisch realisierbare Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers über die geplanten Entwässerungsleitungen aus dem Gewerbegebiet GE1. Die Platzierung wurde zudem unter des Erschließungskonzepts und der Vermeidung von Nutzungskonflikten mit gewerblichen Bauflächen gewählt.</p> <p>Eine Verlagerung des RRB an den südlich gelegenen Bereich von GE2 wurde verworfen, da sie dort zu erheblichen Flächenverlusten gewerblich genutzter Flächen, einer Störung der geplanten inneren Erschließung sowie zu einem erhöhten planerischen Aufwand führen würde – ohne einen maßgeblichen funktionalen oder ökologischen Vorteil zu erbringen. Unabhängig davon wird die in der Stellungnahme geforderte Zielsetzung geteilt, die Entwässerung nicht ausschließlich über zentrale Rückhalteelemente, sondern möglichst auch dezentral über Versickerung und Verdunstung zu organisieren. Daher enthält der Bebauungsplan bereits Maßnahmen zur Begrünung von Stellplätzen, zur Anlage unversiegelter Randflächen und zur Begrenzung des Versiegelungsgrades über die GRZ.</p> <p>In Abstimmung mit dem ZKE wurde von der Stra-tec GmbH ein Entwässerungskonzept erstellt, welches zu folgenden Ergebnissen kommt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Niederschlagswasser <ul style="list-style-type: none"> ○ Eine Versickerung des Niederschlagswasser ist aufgrund des Bodengutachtens nicht möglich. Daher ist eine Rückhalteeinrichtung vorgesehen, welche das Niederschlagswasser sammelt und gedrosselt in den öffentlichen Regenwasserkanal einleitet. ○ Zur Dimensionierung des Rückhaltvolumens der vorgenannten Rückhalteeinrichtung sind die Flächen
---	--

VIS	BBP NR. 441.16.00 „Gewerbegebiet südlich Ensheim“ Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 16
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 29.04.2025		Frist zur Stellungnahme bis 28.05.2025
Stellungnahme:		Ergebnis der Überprüfung:
<p><u>Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB:</u> <u>M1</u> Gem. der o.g Festsetzungen, die in der Begründung nicht angeführt ist, soll die Fläche des Regenrückhaltebeckens als Feucht- und Nasswiese angelegt werden. Es ist zu prüfen, ob der Wasserstand innerhalb dieser Flächen für die dauerhafte Entwicklung solche tatsächlich regelmäßig und häufig vernässter Biotoptypen überhaupt geeignet ist. Das Entwicklungsziel ist ggf. anzupassen.</p>		<p>der Erschließungsstraße sowie der Markfläche zu berücksichtigen. Die Flächen der südlich gelegenen einzelnen Gewerbegrundstücke müssen jeweils auf dem Grundstück eine Rückhaltung herstellen</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Folgende Einleitungsmengen sind aus den Rückhalteräumen zulässig: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Rückhalteanlage für Straße und Markt in den öffentlichen RW Kanal = 5 l/s. ▪ Südlich gelegene Gewerbeflächen in den RW Kanal der Erschließungsstraße pro Grundstück 0,5 l/s ○ Zur Berechnung des Rückhaltevolumens ist eine Bemessungshäufigkeit größer gleich 5 a zu berücksichtigen. ○ Zur Berechnung des Rückhaltevolumens für die Überflutungshäufigkeit ist eine Häufigkeit von 30 a zu berücksichtigen. ○ In den öffentlichen Regenwasserkanal darf lediglich gering belastetes Niederschlagswasser der Kategorie I eingeleitet werden <p>Die Anregung zur Überprüfung der Festsetzung M1 – Entwicklung einer Feucht- und Nasswiese im Bereich des Regenrückhaltebeckens – wird nachvollzogen und inhaltlich berücksichtigt.</p> <p>Es ist zutreffend, dass die Ausbildung regelmäßig oder dauerhaft vernässter Biotoptypen, wie sie für Nass- und Feuchtwiesen typisch sind, stark von den hydrologischen Standortbedingungen abhängig ist. Da die konkrete Ausbildung des Wasserhaushalts im Rückhal-</p>

VIS	BBP NR. 441.16.00 „Gewerbegebiet südlich Ensheim“ Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 17
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 29.04.2025		Frist zur Stellungnahme bis 28.05.2025

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

<p><u>Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB: Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen im GE2 P1</u></p> <p>„Hochstamm“ ist durch „Laubbaumhochstamm“ zu ersetzen</p> <p><u>Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB: Stellplatzbegrünung P2</u></p> <p>Nachfolgende Festsetzungsvorschläge sind zu prüfen und ggf. zu übernehmen:</p> <p>Im Bereich der Stellplätze sind im Bereich von Doppelreihen durchgängige Grünstreifen entlang der Stirnseite der Stellplätze auszubilden, damit eine entsiegelte Grünfläche mit einer Mindestbreite von 2,00 m zwischen den beiden</p>	<p>te Becken erst im Zuge der Erschließungsplanung (z. B. durch Bemessung von Retentionsvolumen, Ablaufdrosselung, Rückstauhöhen) abschließend festgelegt werden kann, besteht gegenwärtig Planungsunsicherheit hinsichtlich der tatsächlichen hydrologischen Eignung für die Entwicklung einer dauerhaft nassen Vegetationseinheit.</p> <p>Daher wird die ursprüngliche Zieldefinition als „Feucht- und Nasswiese“ angepasst. Die Festsetzung wird nun bewusst offener formuliert, sodass eine Entwicklung zu standortangepassten, feuchtigkeitsgeprägten Vegetationstypen angestrebt wird – beispielsweise als extensives Feuchtgrünland, wechselfeuchte Glatthaferwiese oder artenreiche Nassmulde mit temporärem Wasserstand. Diese offene Formulierung sichert die ökologische Aufwertung der Fläche und lässt zugleich genügend fachliche Flexibilität, um auf die tatsächlichen Standortverhältnisse und technischen Rahmenbedingungen des Regenrückhaltebeckens zu reagieren.</p> <p>Die entsprechende redaktionelle Anpassung erfolgt in der textlichen Festsetzung M1 und in der Begründung. Die übergeordnete naturschutzfachliche Zielsetzung der ökologischen Einbindung und Aufwertung bleibt erhalten.</p> <p>Die redaktionelle Anpassung der Begrifflichkeit erfolgt.</p> <p>Die Hinweise zur baumgestützten Begrünung von Stellplatzanlagen sowie zur detaillierten Ausbildung der Pflanzstreifen, Baumscheiben und Muldenversickerung werden zur Kenntnis genommen und grundsätzlich begrüßt. Die vorgeschlagenen Maßnahmen leisten einen wichtigen Beitrag zur Hitzeminderung, Regenwasserbewirtschaftung sowie zur städte-</p>
---	--

VIS	BBP NR. 441.16.00 „Gewerbegebiet südlich Ensheim“ Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 18
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 29.04.2025		Frist zur Stellungnahme bis 28.05.2025
Stellungnahme:		Ergebnis der Überprüfung:
<p>Stellplatzreihen entsteht. Innerhalb dieser Grünflächen sind je 6 Stellplätze ein standortgerechter mittel- bis großkroniger Laubbaumhochstamm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Grünstreifen sind als leichte Mulde zur Aufnahme von Regenwasser anzulegen. Bei Anordnung in einfacher Reihe ist je 4 Stellplätze ein standortgerechter mittel- bis großkroniger Laubbaumhochstamm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Pro Baumstandort ist hierbei gem. DIN 18916 eine offene Bodenoberfläche von mindestens 6 m² und 16 m² Grundfläche des durchwurzelbaren Raumes mit einer Tiefe von 80 cm vorzuhalten.</p> <p>Die Baumscheiben und Pflanzstreifen sind in das Entwässerungskonzept des Parkplatzes so zu integrieren, dass ihnen Niederschlagswasser aus dem Umfeld zugeleitet wird. Es sind Laubbaumhochstämme mit der Pflanzqualität 3 xv, StU 16-18 cm in 1 m Höhe gemessen, Mindesthöhe 2,50 m) zu pflanzen.</p> <p>In der Begründung sollte die durch die Festsetzung vorbereitete Idee der Ausführung, Parkplätze zu verkürzen, durch Hochborde abzugrenzen und damit die Fahrzeugfronten „über dem Grünstreifen“ zu parken, dargelegt werden. Die festzusetzende Länge der Stellplätze ist mit dem Amt für Stadtgrün und Friedhöfe abzustimmen, als Planungsbeispiel sollte hier der Lebensmittelmarkt im Stadtteil Brebach-Fechingen betrachtet werden.</p>		<p>baulichen Aufwertung von Stellplatzflächen und stehen im Einklang mit den Zielen einer klimaangepassten, nachhaltigen Freiraumgestaltung.</p> <p>Die im Bebauungsplanentwurf bereits enthaltene Festsetzung P2 sieht die Begrünung von Stellplätzen in Form von Baumstandorten vor. Die Anregung zur Präzisierung dieser Festsetzung durch zusätzliche Anforderungen an die Ausführung – insbesondere zur Breite der Grünstreifen, Anzahl der Bäume pro Stellplatzeinheit, Pflanzqualität, Bodenvolumen und Einbindung in das Entwässerungskonzept – wird im weiteren Verfahren aufgenommen und fachlich mit dem Amt für Stadtgrün und Friedhöfe abgestimmt. Ziel ist es, eine praxistaugliche, gestalterisch hochwertige und funktional wirksame Ausführung der Begrünung sicherzustellen.</p> <p>Die in der Stellungnahme genannte Lösung zur Verkürzung der Stellplatzlänge durch Überstand der Fahrzeugfronten über begrünte Hochborde (Beispiel: Lebensmittelmarkt Brebach-Fechingen) wird ebenfalls aufgegriffen. Die Möglichkeit einer solchen Ausführung wird in der Begründung des Bebauungsplans erläutert, sofern sie im konkreten Vorhaben Anwendung findet. Die Festsetzung selbst wird so gefasst, dass diese gestalterische Option offenbleibt.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde weiterhin geprüft, ob auf den Stellplatzflächen eine zusätzliche Verpflichtung zur Errichtung von Photovoltaikanlagen entsprechend § 12a LBO aufgenommen werden soll. Auf eine solche Festsetzung wird im vorliegenden Fall bewusst verzichtet.</p> <p>Die Entscheidung wird wie folgt begründet:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Umfassende PV-Nutzung auf den Dachflächen ist bereits gesichert:

VIS	BBP NR. 441.16.00 „Gewerbegebiet südlich Ensheim“ Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 19
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 29.04.2025		Frist zur Stellungnahme bis 28.05.2025

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

	<p>Für das zentrale Bauvorhaben im Plangebiet (Verbrauchermarkt) ist bereits eine Photovoltaikanlage mit 99 kWp verbindlich vorgesehen (PV-ready-Pflicht). Diese Maßnahme sichert eine umfangreiche Nutzung erneuerbarer Energien zur Eigenversorgung des Marktes und erfüllt die übergeordneten Ziele zur CO₂-Reduktion in einem städtebaulich wirksamen Umfang.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Begrünung als stadtklimatisch vorrangige Maßnahme: Im Plangebiet werden gezielt baumbestandene Grünstreifen zwischen und entlang der Stellplätze festgesetzt. Diese Begrünungsmaßnahmen tragen wesentlich zur Hitzeminderung, Verdunstungskühlung und Regenwasserversickerung bei – Funktionen, die durch PV-Anlagen auf Stellplätzen nicht ersetzt werden können. Eine Überbauung der Stellplätze mit PV-Carports würde zudem die Wirksamkeit der geplanten Maßnahmen deutlich verringern oder verhindern. • Gestalterische Einbindung und Integration in das Gesamtkonzept: Die Stellplatzgestaltung ist integraler Bestandteil eines abgestimmten Begrünungs- und Entwässerungskonzepts, das im Plangebiet eine besondere Rolle spielt. Die Baumstandorte sind so geplant, dass sie in Mulden integriert werden und Niederschlagswasser aufnehmen. Diese Funktion würde durch PV-Überdachungen entfallen oder müsste technisch aufwendig ersetzt werden. • Städtebauliche Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB: Die Festsetzungen wurden unter umfassender Abwägung aller relevanten Belange getroffen. Die Entscheidung zugunsten der Begrünung folgt dem Leitbild einer klimaangepassten Stadtentwicklung und orientiert sich am örtlichen Bedarf nach Durchgrünung, insbesondere im Hinblick auf die Gewerbegebiete GE1 und GE2. Sie
--	---

VIS	BBP NR. 441.16.00 „Gewerbegebiet südlich Ensheim“ Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 20
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 29.04.2025		Frist zur Stellungnahme bis 28.05.2025
Stellungnahme:	Ergebnis der Überprüfung:	
<p><u>Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB:</u> <u>Dachbegrünung P4</u></p> <p>Anstelle der Bezugsgröße „Gesamtaufbau“ des Daches ist innerhalb der entsprechenden Festsetzung die „Mindestsubstrathöhe“ zu benennen, so dass dieser Teil der Festsetzung wie folgt heißen sollte:</p> <p>Im GE 1 und 2 sind die Dachflächen von Gebäuden 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>Weiterhin sollte für die Festsetzung der Dachbegrünung eine (Flächen-)Beschränkung (z.B. max. 30 % oder 40 %) unter Berücksichtigung des Erfordernisses solcher technischer Anlagen oder Belichtungsanlage geprüft werden, um einen möglichst hohen Anteil begrünter Dachflä-</p>		<p>steht damit im Einklang mit den allgemeinen Zielen der Bauleitplanung.</p> <p>Fazit:</p> <p>Im vorliegenden Fall wird auf eine Solarpflicht auf den Stellplätzen zugunsten einer intensiven Begrünung verzichtet. Die klimatische Gesamtwirkung wird durch die PV-Nutzung auf den Dachflächen in Verbindung mit der festgesetzten Baumstruktur auf den Parkplätzen erreicht. Das Bebauungskonzept sichert somit eine nachhaltige und städtebaulich tragfähige Lösung im Sinne des § 1a Abs. 5 BauGB. Die getroffene Entscheidung ist abwägungsgerecht, lokal begründet und mit der geltenden LBO vereinbar.</p> <p>Die Stellungnahme zur inhaltlichen und technischen Präzisierung der Festsetzung P4 zur Dachbegrünung wird zur Kenntnis genommen und ist im Wesentlichen nachvollziehbar. Ziel der Festsetzung ist es, im Plangebiet einen wirksamen Beitrag zur Hitzeminderung, Verdunstungskühlung, Regenrückhaltung und Biodiversität zu leisten. Dachbegrünungen erfüllen hier sowohl stadtklimatische als auch wasserwirtschaftliche Funktionen und tragen zur ökologischen Aufwertung des Gewerbegebiets bei.</p> <p>Es wird allerdings für die Dachbegrünung nur eine Mindestsubstrathöhe von 8 cm vorgesehen. Die vorgesehene Mindestsubstrathöhe von 8 cm erfüllt die wesentlichen ökologischen und klimatischen Zielsetzungen einer extensiven Dachbegrünung. Sie stellt einen sinnvollen Kompromiss zwischen technischer Machbarkeit, wirtschaftlicher Umsetzung und ökologischer Wirksamkeit dar. Eine Mindesthöhe von 10 cm ist fachlich nicht zwingend erforderlich und kann daher als empfohlener, aber nicht notwendiger Wert verstanden werden.</p>

VIS	BBP NR. 441.16.00 „Gewerbegebiet südlich Ensheim“ Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 21
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 29.04.2025		Frist zur Stellungnahme bis 28.05.2025

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

<p>chen zu schaffen.</p> <p>Desweiteren bitten wir um Herausnahme der vollständigen Öffnung für eine nicht zwingende Begrünung aus statischen Gründen („sofern dies statisch auf dem Marktgebäude ab“). Es sollte vielmehr geprüft werden, ob für die Begrünung auch großer Hallendächer nicht wenigstens eine dort auch aus statischen Gründen noch umsetzbare Mindestsubstrathöhe festgesetzt werden kann. Vorschlag:</p> <p>Sofern die Herstellung der Mindestsubstrathöhe von 10 cm aus statischen Gründen nicht umsetzbar ist, ist eine Reduzierung der Substrathöhe auf X cm zulässig.</p> <p>Ansonsten drohen im Baugenehmigungsverfahren regelmäßig Abweichungsanträge, die von der Begrünungspflicht vollständig befreien.</p> <p><u>Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB: Randeingrünung P3</u> Flächenumgriff der P3 / Abgrenzung nach Osten: Offenbar umfasst die Fläche zum Anpflanzen auch aktuell asphaltierte Straßenbereiche (Fußweg). Infolge dieses Zeichenfehlers, der in der Umsetzung zu Konflikten mit der Straßenraumnutzung auslöst, sind die geplanten Nutzungen nach Westen zu verschieben.</p> <p>Flächenumgriff der P3 / Ausdehnung nach Westen: Infolge der Lage des neuen Gewerbegebietes im Übergangsbereich zum unbebau-</p>	<p>Die Anregung, eine Reduzierung der Substrathöhe in begründeten Ausnahmefällen aus statischen Gründen auf mindestens 6 cm zuzulassen, wird berücksichtigt. Dies ermöglicht eine angemessene Reaktion auf technische Einschränkungen, wie sie insbesondere bei großflächigen Hallendächern auftreten können, ohne die Begrünungspflicht gänzlich aufzuheben. So wird vermieden, dass im Baugenehmigungsverfahren vollumfängliche Ausnahmen von der Begrünungspflicht beantragt und erteilt werden.</p> <p>Zudem wird klargestellt, dass die Nutzung von Dachflächen für Photovoltaik keine Ausnahme von der Begrünungspflicht darstellt. Vielmehr wird eine Kombination aus extensiver Begrünung und PV-Nutzung ausdrücklich unterstützt. Eine Reduzierung der Substrathöhe im direkten Umfeld der PV-Anlagen bleibt möglich, sofern dies aus technischen Gründen erforderlich ist.</p> <p>Die Empfehlung, in der Begründung auf mögliche gestalterische Varianten (z. B. Kombination mit PV oder technisch bedingte Teilfreistellungen) einzugehen, wird redaktionell aufgegriffen. Auf eine flächenbezogene Höchstgrenze für Ausnahmebereiche (z. B. 30–40 %) wird verzichtet, da stattdessen über die sachlich eng begrenzten Ausnahmetatbestände eine wirksame Begrenzung gewährleistet ist.</p> <p>Die Anregung zur Überarbeitung der Festsetzung P3 sowie zur Anpassung und Klarstellung der Ein- und Abgrenzungen der Randeingrünung wird zur Kenntnis genommen und inhaltlich berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis auf einen zeichnerischen Fehler im Bereich der östlichen Begrenzung wird geprüft. Die betroffene Fläche an der Eschringer</p>
---	---

VIS	BBP NR. 441.16.00 „Gewerbegebiet südlich Ensheim“ Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 22
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 29.04.2025		Frist zur Stellungnahme bis 28.05.2025

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

<p>ten Außenbereich, innerhalb dem sich teilweise höherwertige Lebensräume befinden, sollte das Gewerbegebiet unbedingt zur Vermeidung von Beeinträchtigungen nach Westen hin deutlich eingegrünt sein. Bisher ist eine Eingrünung im Westen nur im Nordwesten vorgesehen. Hier verengt sich die Fläche nach Süden allerdings auf ein Maß, das eine wirksame Eingrünung nicht mehr zulässt. Wir empfehlen hier zur Vermeidung negativer Auswirkungen auf Arten und Biotope einen durchgängigen Pflanzstreifen von mind. 5 m Breite, der wie nachstehend als Feldgehölzhecke mit einem Laubbaumhochstammanteil von 20 % entwickelt wird.</p> <p>Wir empfehlen weiterhin, die Festsetzung derart zu überarbeiten, dass entlang der Eschringer Straße entgegen der aktuellen Planung eine lineare Eingrünung durch Laubbaumhochstämme erfolgt, die zusätzlich durch niedrigwachsende Sträucher / Strauchhecken ergänzt ist. Hintergrund ist der zu erwartende Entfall der aktuell vorhandenen Obstbaumreihe. Sofern hier erneut Obstbäume (anstelle von Laubbaumhochstämmen) verwendet werden sollen, sind diese als Hochstamm zu pflanzen. In diesem Zusammenhang ist weiterhin zu prüfen, ob die Heckenpflanzungen im Osten des Geltungsbereichs im Übergang zu Eschringer Straße die Funktion der Abschirmung übernehmen sollen und damit höher wachsen sollen oder ob hier der Blick in die Gewerbeflächen unterhalb der Baumkronen möglich sein soll (daher niedrig wachsende Sträucher). Entsprechend wäre der Festsetzungsvorschlag anzupassen.</p> <p>In der mit P3 gekennzeichneten Fläche im Gewerbegebiet 1 sind entlang des westlichen und nördlichen Randbereichs (Feldgehölz-)Hecken (Pflanzraster 1,5 x 1,5 m) anzupflanzen und dauerhaft zu sichern. Hierfür sind heimische und standortgerechte Sträucher und Laubbaumhochstämme zu verwenden (siehe Pflanzliste), wobei der Anteil von Hochstämmen mind. 20 % betragen soll.</p>	<p>Straße umfasste im aktuellen Planstand versehentlich bereits versiegelte Verkehrsflächen (Fußweg). Dieser Bereich wird im weiteren Verfahren zeichnerisch bereinigt, sodass eine eindeutige Trennung zwischen Verkehrsraum und Pflanzfläche erfolgt. Die Eingrünung wird entsprechend angepasst.</p> <p>Die Forderung nach einer wirksamen Eingrünung im westlichen Übergangsbereich zum unbebauten Außenbereich wird in ihrer Zielrichtung vollumfänglich geteilt. Aus gestalterischen und ökologischen Gründen ist hier eine abschirmende, strukturreiche Pflanzung mit hohem Strauchanteil vorgesehen, um eine visuelle wie funktionale Trennung zum Landschaftsraum zu erzielen. Der Wunsch nach einer durchgehenden Mindestbreite von 5 m kann jedoch aus Platzgründen nicht an allen Stellen erfüllt werden, da insbesondere im südwestlichen Abschnitt des GE 1 durch Flächenzuschnitt und Erschließungsführung Einschränkungen bestehen. Dafür wird die Randeingrünung an anderer Stelle – insbesondere im nordöstlichen Abschnitt des GE 1 – mit einer deutlich größeren Breite realisiert, sodass in Summe eine hochwertige, wirksame Randbegrünung erreicht wird. Im GE 2 wird eine Randbegrünung mit 4 m Breite angestrebt.</p> <p>Die konkrete Ausgestaltung erfolgt auf Grundlage der vorgeschlagenen Pflanzstruktur:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Feldgehölzhecken mit heimischen und standortgerechten Sträuchern im Raster 1,5 x 1,5 m, • mindestens 20 % Anteil an Laubbaumhochstämmen, • dauerhafte Sicherung und Ersatz bei Abgang, • Rückschnitt zulässig zur Verkehrssicherung. <p>Auch die Hinweise zur Ersatzpflanzung der Obstbaumreihe entlang der Eschringer Straße</p>
---	---

VIS	BBP NR. 441.16.00 „Gewerbegebiet südlich Ensheim“ Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 23
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 29.04.2025	Frist zur Stellungnahme bis 28.05.2025	

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

<p>In der mit P3 gekennzeichneten Fläche im östlichen Randbereich der Gewerbegebiete 1 und 2 ist eine Baumreihe aus großkronigen Laubbaumhochstämmen entlang der Eschinger Straße zu entwickeln. Begleitend sind innerhalb der Fläche niedrigwachsende Hecken oder Strauchgruppen (Pflanzraster 1,5 x 1,5 m) anzupflanzen und dauerhaft zu sichern. Hierfür sind heimische und standortgerechte Sträucher und Laubbaumhochstämmen zu verwenden (siehe Pflanzliste).</p> <p>Rückschnitt- und Pflegemaßnahmen aus Gründen der Verkehrssicherung sind im gesamten Plangebiet zulässig. Bestehende Gehölze sind zu erhalten, zu pflegen und in die Planung zu integrieren. Bei Abgang sind die Gehölze zu ersetzen.</p> <p><u>Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB:</u> <u>Allgemeiner Passus</u></p> <p>Dieser ist wie folgt zu ändern, da die Verwendung ggf. auch nicht heimischer Gehölze im Bereich der Stellplätze durch Arten aus der "Straßenbaumliste" der Deutschen Gartenamtsleiterkonferenz e.V. (www.galk.de) durch die besonderen Anforderungen zwar begründet ist, nicht jedoch für die Laubbaumpflanzungen im Bereich der Randeingrünung:</p> <p>[...] Für alle Pflanzmaßnahmen sind die DIN 18916 und DIN 18920 entsprechend zu beachten, d.h. es wird u.a. eine offene Fläche von mindestens 6m² und 16m² Grundfläche des durchwurzelbaren Raumes mit einer Tiefe von mindestens 80cm verlangt. Zudem sind gebietsheimische Gehölze mit der regionalen Herkunft „Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben“ (Region 4) nach dem „Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze“ (BMU, Januar 2012) zu verwenden.</p> <p>Weiterhin empfehlen wir von Seiten des Amtes für Klima und Umweltschutz, die Pflanzliste für die Stellplatzbegrünung sowie der Baumarten-</p>	<p>werden übernommen. Es wird klargestellt, dass hier eine Baumreihe aus großkronigen Laubbaum-Hochstämmen vorgesehen ist. Diese kann – alternativ oder ergänzend – mit Hochstamm-Obstbäumen bepflanzt werden. Begleitend sind niedrigwachsende Hecken oder Strauchgruppen vorzusehen. Ob diese abschirmend oder transparent gestaltet werden sollen, wird je nach Funktion und Einsehbarkeit differenziert und in der Festsetzung entsprechend aufgenommen.</p> <p>Die Anregung zur Überarbeitung des allgemeinen Passus zur Pflanzverwendung im Bebauungsplan wird zur Kenntnis genommen und inhaltlich berücksichtigt. Ziel ist es, den Einsatz geeigneter, klimaangepasster, ökologisch wertvoller und standortgerechter Gehölze im Plangebiet differenziert und fachlich abgestimmt zu regeln.</p> <p>Die Empfehlung, für die Randeingrünung ausschließlich gebietseigene, heimische Gehölze mit regionaler Herkunft nach dem „Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze“ (BMU 2012, Herkunftsregion 4: Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben) vorzusehen, wird übernommen. Die Funktion der Randeingrünung als Biotopverbundelement, Strukturspender und Habitat für die heimische Tierwelt macht den Einsatz nicht-heimischer Arten in diesen Bereichen fachlich nicht vertretbar.</p> <p>Für die Stellplatzbegrünung und die Bepflanzung in stärker anthropogen beanspruchten</p>
---	--

VIS	BBP NR. 441.16.00 „Gewerbegebiet südlich Ensheim“ Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 24
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 29.04.2025		Frist zur Stellungnahme bis 28.05.2025

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

<p>auswahl für Straßenflächen oder anthropogen beanspruchte Pflanzstandorte im Gewerbegebiet mit dem Amt für Stadtgrün und Friedhöfe abzustimmen. Die aktuell angeführte Pflanzliste ist aus unserer Sicht als Pflanzliste für die Randeingrünung P3 im Bereich unversiegelter Grünflächen anzusetzen.</p> <p>Wir erachten für die Stellplatzbegrünung eine Mischung mehrerer Arten für bedeutend um die Resilienz gegenüber Krankheiten, Schädlingen sowie den Beanspruchungen des Klimawandels zu erhöhen. Daher folgender Vorschlag, der geprüft werden sollte:</p> <p>Sollte der empfohlenen Pflanzliste [Anmerkung: Abstimmung mit dem Amt für Stadtgrün und Friedhöfe] 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.</p> <p>Zur optimalen Entfaltung der Funktionalität der Stellplatzbegrünung sind zur Anpflanzung standortgerechte Arten bzw. deren Sorten zu verwenden, die für den städtischen Straßenraum geeignet sind. Hierzu kann beispielsweise die „GALK-Straßenbaumliste, Arbeitskreis Stadtbäume“ der Deutschen Gartenamtsleiterkonferenz herangezogen werden. Die folgende Artenliste stellt daher lediglich eine beispielhafte Auswahl der zu pflanzenden Gehölze dar. [...]</p> <p><u>Neue Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB: Eingrünung des Gewerbegrundstücks nach Süden sowie Erhalt wertgebender angrenzender Gehölzstrukturen im südlichen Randbereich des Plangebietes</u></p> <p>Die Lage des Gehölz-/Baumbestandes am südlichen Randbereich ist zu prüfen. Derzeit ist beispielsweise nicht ersichtlich, ob Teile des Baumbestandes am Südrand des Geltungsbe-</p>	<p>Pflanzflächen (z. B. innerstädtische Standortbedingungen, Bodenverdichtung, Hitzestress, hohe Reflexion) wird anerkannt, dass auch nicht-heimische, standortgeeignete Stadtbaumarten verwendet werden können, um den Anforderungen an Klimastabilität, Schädlingsresistenz und Verkehrssicherheit zu genügen. Hier wird auf die Straßenbaumliste der Deutschen Gartenamtsleiterkonferenz (GALK) verwiesen. Die Forderung, bei Verwendung dieser Liste max. drei Baumarten mit einer Mindestkronenbreite von 7–10 m auszuwählen und Arten mit Honigtauabsonderung zu meiden, wird als fachlich sinnvoll eingestuft und in die allgemeine Pflanzregelung aufgenommen.</p> <p>Die Einhaltung der DIN 18916 (Pflanzarbeiten) und DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) sowie die Vorgaben zum durchwurzelbaren Bodenraum (mind. 16 m² Fläche, mind. 80 cm Tiefe; mind. 6 m² offene Oberfläche pro Baum) werden verbindlich festgesetzt.</p> <p>Die Pflanzliste im Bebauungsplan wird künftig so strukturiert, dass klar zwischen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pflanzvorgaben für unversiegelte, landschaftsbezogene Flächen (Randeingrünung, P3) und • Pflanzvorgaben für versiegelungsnahe, belastete Flächen (Stellplatzbegrünung, P2) <p>unterschieden wird.</p> <p>Die Hinweise zum südlichen Gehölzbestand sowie zur Notwendigkeit eines Puffer- und Eingrünungsbereichs gegenüber der angrenzenden Wohnbebauung werden zur Kenntnis</p>
--	--

VIS	BBP NR. 441.16.00 „Gewerbegebiet südlich Ensheim“ Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 25
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 29.04.2025		Frist zur Stellungnahme bis 28.05.2025

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

<p>reichs noch innerhalb des Plangebietes liegen oder innerhalb der angrenzenden Parzellen. Aus unserer Sicht besteht derzeit ein Konflikt mit dem nahe angrenzenden Baufeld, durch das hier der Verlust von Teilen des Gehölzbestandes (ggf. im Privatbesitz) zu erwarten ist. Aus Gründen des Natur- und Artenschutzes sowie zur Eingrünung und insbesondere Abschirmung des späteren Gewerbegebietes nach Süden sollte der Gehölzbestand (sofern die Gehölze innerhalb des Plangebietes stehen sowie wertgebend sind) als solches, zumindest jedoch eine Fläche zum Anpflanzen als Pufferbereich zur bestehenden Wohnbebauung erhalten bzw. geschaffen werden. Daher sind Festlegung von Vegetationsschutzmaßnahmen nach DIN 18920 für den zu erhaltenden Gehölzbestand zu treffen (entsprechende Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB) sowie der Verortung der Bau Fenster zugrunde zu legen. Eine entsprechende Verschiebung des Bau Fensters nach Norden ist daher aus unserer Sicht erforderlich und zu prüfen:</p> <p>Die vorhandene Fläche des bestehenden Gehölzbestandes ist zu erhalten bzw. durch Anpflanzungen zu ergänzen.</p> <p>Die Festsetzungen ist bzgl. einer Pflanzvorschrift noch zu ergänzen. Die Abgrenzung dieser Fläche zum Erhalt bzw. Anpflanzen sollte entsprechend der DIN 18920 vorgenommen werden, um spätere Konflikte mit dem Baumschutz zu vermeiden.</p> <p><u>Baumschutzsatzung der LHS</u> Die Fläche befindet sich nicht innerhalb des Geltungsbereichs der Satzung über den Schutz der Bäume in der Landeshauptstadt Saarbrücken (Saarbrücker Baumschutzsatzung - BSchS in der Fassung vom 26.09.2017, in Kraft seit 05.10.2017).</p>	<p>genommen und sind inhaltlich nachvollziehbar. Die südliche Randlage des Plangebiets berührt teilweise vorhandene Gehölz- und Baumbestände, deren Lage und Eigentumsverhältnisse derzeit teils im Plangebiet, teils an der Grenze des Geltungsbereichs oder auf angrenzenden Flurstücken liegen. Diese Gehölze sind aus naturschutzfachlicher Sicht als struktur- und funktionsrelevant einzustufen sind. Diese Strukturen leisten einen Beitrag zur Abschirmung, Mikroklimaverbesserung, ökologischen Durchlässigkeit und potenziell auch zum Artenschutz.</p> <p>Um diesen Beitrag zu sichern, wird im Bebauungsplan eine neue Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB aufgenommen, die die Erhaltung des wertgebenden Gehölzbestandes in diesem Bereich sowie ggf. erforderliche Ergänzungspflanzungen vorsieht. Die Fläche wird als Pufferstreifen ausgewiesen, der als Eingrünung mit vorhandenen oder neu anzupflanzenden Gehölzen dauerhaft zu sichern ist. Eine entsprechende Pflanzfestsetzung wird ergänzt. Zur Gewährleistung der Umsetzung und zum Schutz während der Bauphase sind Vegetationsschutzmaßnahmen nach DIN 18920 verbindlich anzuwenden. Dies betrifft sowohl Bestandsgehölze als auch Neupflanzungen.</p> <p>Im GE 2 erfolgt eine Verkleinerung des Bau Fensters zur Sicherung der vorhandenen Randgehölze. Ziel ist es, einen ausreichenden Abstand zwischen Bebauung und Gehölzstreifen sicherzustellen, sodass eine räumlich wirksame Eingrünung auch langfristig möglich bleibt.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die im Bereich der Eschinger Straße vorhandene Obstbaumreihe nicht innerhalb des Geltungsbereichs der Satzung über den Schutz der Bäume in der Landeshauptstadt Saarbrücken (Baumschutzsatzung – BSchS) liegt und daher nicht satzungsrechtlich geschützt ist.</p>
---	---

VIS	BBP NR. 441.16.00 „Gewerbegebiet südlich Ensheim“ Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 26
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 29.04.2025		Frist zur Stellungnahme bis 28.05.2025

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

<p>Es ist jedoch davon auszugehen, dass die städtische Obstbaumreihe vollständig aus Ersatzpflanzungen des Amtes für Stadtgrün und Friedhöfe besteht. Insofern sind diese funktional innerhalb des Geltungsbereichs zu ersetzen.</p> <p><u>Besonderer Artenschutz gem. § 44 BNatSchG:</u> Eine Betrachtung des Artenschutzes erfolgt erst nach Vorlage der finalen Ergebnisse des Artenschutzfachbeitrages und der Aufnahme ggf. erforderlicher Festsetzungen und Hinweise in Begründung und Planzeichnung im weiteren Verfahren.</p> <p><u>Hinweise</u> Wir bitten um Aufnahme eines Hinweises zum Verbot von Schottergärten, um klarzustellen, dass diese innerhalb des Stadtgebietes gem.</p>	<p>Gleichzeitig wird anerkannt, dass es sich bei der genannten Obstbaumreihe vermutlich um Ersatzpflanzungen des Amtes für Stadtgrün und Friedhöfe handelt, die im Zuge früherer Ausgleichsmaßnahmen erfolgt sind. Unabhängig von einem formellen Schutzstatus kommt diesen Gehölzen daher eine funktionale Bedeutung im Hinblick auf Stadtbild, Mikroklima, Artenvielfalt und Strukturvielfalt im Straßenraum zu.</p> <p>Vor diesem Hintergrund wird die funktionale Kontinuität der Obstbaumreihe planerisch sichergestellt. Dies erfolgt durch eine entsprechende Pflanzfestsetzung im Bereich der östlichen Randeingrünung (Festsetzung P3). Dort wird – wie in der Stellungnahme empfohlen – die Anlage einer Baumreihe aus großkronigen Laubbaum-Hochstämmen oder Obstbäumen in Hochstammform vorgesehen bzw. werden die Obstbäume möglichst erhalten. Diese Maßnahme trägt zur ökologischen, gestalterischen und funktionalen Aufwertung des Straßenraums bei und stellt sicher, dass der Bestand – auch bei einer vollständigen Entfernung der derzeit vorhandenen Gehölze – qualitativ gleichwertig ersetzt wird.</p> <p>Mittlerweile liegt die vollständige „Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)“ des Büros MILVUS (Stand 30.09.2025) vor. Die Untersuchung bestätigt, dass innerhalb des Geltungsbereichs keine planungsrelevanten Brutvogel-, Reptilien-, Haselmaus- oder Tagfalterarten nachgewiesen wurden. Die Nutzung durch Fledermäuse beschränkt sich auf kurzzeitige Jagdflüge und Transferbewegungen, sodass keine essenziellen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten betroffen sind. Ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1–3 BNatSchG wird daher ausgeschlossen.</p> <p>Die Anregung zur Aufnahme eines Hinweises zum Verbot von Schottergärten wird zur Kenntnis genommen und als sachgerecht ein-</p>
--	--

VIS	BBP NR. 441.16.00 „Gewerbegebiet südlich Ensheim“ Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 27
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 29.04.2025		Frist zur Stellungnahme bis 28.05.2025
Stellungnahme:		Ergebnis der Überprüfung:
<p>BGrüS unzulässig sind. Die nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB festgesetzte „gärtnerische Anlage“ von Grünflächen würde ohne Klarstellung ggf. die Anlage eines Schottergarten erlauben.</p>		<p>gestuft.</p> <p>Zwar erfolgt im Bebauungsplan die Festsetzung von nicht überbaubaren Flächen zur „gärtnerischen Nutzung“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB, jedoch kann dieser Begriff – ohne weitere Klarstellung – interpretationsfähig sein. In der Vergangenheit wurde die gärtnerische Nutzung vereinzelt auch mit Schotterungen, Splitbeeten oder weitgehend vegetationsfreien Flächen verbunden, obwohl diese aus stadtgestalterischer, klimatischer und ökologischer Sicht nicht dem Planungsziel entsprechen.</p> <p>Gemäß der Begrünungssatzung der Landeshauptstadt Saarbrücken (BGrüS) ist die Anlage von Schottergärten im Stadtgebiet unzulässig. Die Begrünungssatzung gilt auch für private Grundstücksflächen und enthält Anforderungen an die Gestaltung von unbebauten Grundstücksbereichen.</p> <p>Zur Vermeidung von Auslegungsunsicherheiten und zur Unterstützung der städtischen Begrünungsziele wird daher ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, der klarstellt, dass Schottergärten im Geltungsbereich unzulässig sind und die Festsetzung „gärtnerische Nutzung“ keine Stein- oder Schotterflächen ohne gärtnerische Bepflanzung umfasst.</p> <p>Beschlussvorschlag: Der Stadtrat der Landeshauptstadt Saarbrücken beschließt folgende Änderungen an den Planunterlagen:</p> <p><u>Zeichnerische Festsetzungen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Verkleinerung des Geltungsbereiches in Richtung Osten • Festsetzung einer Randeingrünung P 5 im Süden des Gewerbegebietes GE 2 <p><u>Textliche Festsetzungen – Überarbeitung bzw. Ergänzung wie folgt:</u></p>

VIS	BBP NR. 441.16.00 „Gewerbegebiet südlich Ensheim“ Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 28
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 29.04.2025		Frist zur Stellungnahme bis 28.05.2025

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

	<p>Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB</p> <p><u>M1 – Entwicklung naturnaher Vegetationsstruktur im Bereich des Regenrückhaltebeckens</u> Die im Plan gekennzeichnete Fläche ist mit dem Ziel zu entwickeln, eine standortgerechte, feuchtigkeitsgeprägte Vegetationsstruktur auszubilden. Dabei soll insbesondere auf eine extensive Entwicklung von artenreichem Feuchtgrünland, wechsel- oder nassfeuchten Wiesenstrukturen, temporär vernässten Muldenbereichen oder vergleichbaren, ökologisch aufwertenden Vegetationstypen hingewirkt werden. Die konkrete Ausgestaltung ist an die hydrologischen Gegebenheiten des Regenrückhaltebeckens anzupassen. Eine dauerhafte Wasserspiegelführung ist nicht erforderlich. Pflegemaßnahmen sind so auszurichten, dass sich eine stabile, artenreiche Grünlandvegetation entwickeln kann.</p> <p>Festsetzung – Nutzung erneuerbarer Energien (Photovoltaik) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23 lit. b BauGB</p> <p><u>PV-ready-Pflicht für alle Hauptgebäude im Plangebiet</u> Alle Hauptgebäude sind so zu planen und auszuführen, dass eine nachträgliche Installation von Photovoltaikanlagen technisch möglich ist (PV-ready). Hierzu sind folgende Anforderungen zu erfüllen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Dachkonstruktion ist statisch so auszulegen, dass sie für die Aufnahme von Photovoltaikmodulen geeignet ist. • Auf mindestens 50 % der nutzbaren Dachfläche (einschließlich Flachdächer) ist eine unverschattete und nicht durch Aufbauten blockierte Fläche für Photovoltaik vorzusehen.
--	--

VIS	BBP NR. 441.16.00 „Gewerbegebiet südlich Ensheim“ Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 29
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 29.04.2025		Frist zur Stellungnahme bis 28.05.2025

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

	<ul style="list-style-type: none"> • Es sind geeignete Leitungswege bzw. Leerrohre von der Dachfläche zum Technikraum vorzusehen. • Bei Flachdächern ist eine ausreichende Lastreserve für Modulsysteme zu berücksichtigen. <p><u>Verpflichtende Photovoltaikanlage für das Marktgebäude (EDEKA)</u></p> <p>Für das im GE 1 geplante Gebäude ist eine Photovoltaikanlage mit einer installierten Mindestleistung von 99 kWp verbindlich zu errichten. Die Anlage ist mit Inbetriebnahme des Gebäudes funktionsfähig bereitzustellen. Die Fläche ist so zu bemessen und auszurichten, dass eine möglichst hohe Eigenverbrauchsquote erzielt werden kann.</p> <p>Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25 a BauGB)</p> <p><u>P1: Nicht überbaubare Grundstücksflächen im Gewerbegebiet 2</u></p> <p>1. Begrünungspflicht</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nicht überbaute Grundstücksflächen sind vollständig mit natürlicher Vegetation zu begrünen sowie mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. • Die Begrünung muss standortgerecht, naturnah und dauerhaft wirksam ausgeführt sein. • Die Verwendung von Schotter, Kies, Folien oder sonstigen versiegelnden oder versiegelungsähnlichen Materialien ist unzulässig. <p>2. Baumpflanzpflicht</p> <ul style="list-style-type: none"> • Je 150 m² nicht überbauter Grundstücksfläche ist mindestens ein standortgerechter, mittel- bis großkroniger Laubbaum-Hochstamm zu pflanzen. • Die Bäume müssen einen zu erwartenden Kronendurchmesser von mindestens 7 m im ausgewachsenen Zustand erreichen.
--	--

VIS	BBP NR. 441.16.00 „Gewerbegebiet südlich Ensheim“ Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 30
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 29.04.2025	Frist zur Stellungnahme bis 28.05.2025	

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

	<p><u>P2 – Stellplatzbegrünung (KFZ-Stellplätze)</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Begrünung in Doppelreihen: Im Bereich von Stellplatzanlagen mit Doppelreihen ist entlang der Stirnseiten durchgehender Grünstreifen mit einer Mindestbreite von 2,00 m anzulegen. In diesen Grünstreifen ist je 6 Stellplätze ein standortgerechter mittel- bis großkroniger Laubbaumhochstamm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Grünstreifen sind als flache Mulden zur Aufnahme von Niederschlagswasser aus dem Umfeld auszubilden und in das Entwässerungskonzept einzubinden. 2. Begrünung bei Einzelreihen: Bei Stellplätzen in einfacher Reihe ist je 4 Stellplätze ein standortgerechter mittel- bis großkroniger Laubbaumhochstamm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. 3. Standortanforderungen: Je Baumstandort ist eine offene Bodenfläche (Baumscheibe) von mindestens 6 m² zu gewährleisten sowie ein durchwurzelbarer Bodenraum von mindestens 16 m² Fläche und 80 cm Tiefe (gemäß DIN 18916) zu schaffen. Die Baumscheiben sind unversiegelt auszuführen. 4. Pflanzqualität: Es sind Laubbaumhochstämme der Qualität 3xv, Stammumfang 16–18 cm, gemessen in 1 m Höhe, Mindesthöhe 2,50 m zu verwenden. <p><u>P3 – Randeingrünung</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Allgemeine Zielsetzung: Die mit P3 gekennzeichneten Flächen dienen der Eingrünung des Plangebiets und dem Übergang zum angrenzenden Außenbereich. Ziel ist die städtebauliche Einbindung, die ökologische Aufwertung sowie die klima- und artenschutzgerechte Ausgestaltung der Randzonen.
--	---

VIS	BBP NR. 441.16.00 „Gewerbegebiet südlich Ensheim“ Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 31
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 29.04.2025		Frist zur Stellungnahme bis 28.05.2025
Stellungnahme:		Ergebnis der Überprüfung:
		<p>2. Westlicher und nördlicher Randbereich (GE1): Im westlichen und nördlichen Randbereich von GE1 sind Feldgehölzhecken anzupflanzen.</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Die Pflanzung erfolgt im Raster von ca. 1,5 × 1,5 m. ○ Verwendet werden heimische, standortgerechte Straucharten sowie Laubbaumhochstämme, ○ der Anteil von Laubbaumhochstämmen beträgt mindestens 20 %. ○ Die Breite des Pflanzstreifens beträgt im Regelfall 4 m, kann jedoch örtlich reduziert werden, sofern an anderer Stelle breitere Abschnitte zur Kompensation beitragen. ○ Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten; bei Abgang ist Ersatz zu leisten. ○ Rückschnitt- und Pflegemaßnahmen zur Verkehrssicherung sind zulässig. <p>3. Östlicher Randbereich (GE1 und GE2 / Eschringer Straße):</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Entlang der östlichen Plangebietsgrenze (Eschringer Straße) ist die bestehende Obstbaumreihe – soweit sie sich innerhalb des Plangebiets befindet – zu erhalten und in die Eingrünung (P3) zu integrieren. ○ Gehölze sind dauerhaft zu sichern und bei Ausfall durch gleichwertige Obstbäume in Hochstammform zu ersetzen. ○ Soweit ein Erhalt aufgrund technischer oder genehmigungsrechtlicher Vorgaben nicht möglich ist, ist eine funktionale Neupflanzung als Obstbaumreihe oder Baumreihe aus großkronigen Laubbaumhochstämmen vorzunehmen. ○ Ergänzend sind innerhalb der P3-Fläche niedrigwachsende Hecken oder Strauchgruppen (Pflanzraster ca. 1,5 × 1,5 m) zu pflanzen.

VIS	BBP NR. 441.16.00 „Gewerbegebiet südlich Ensheim“ Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 32
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 29.04.2025	Frist zur Stellungnahme bis 28.05.2025	
Stellungnahme:		Ergebnis der Überprüfung:
		<p>In Bereichen mit Sichtbeziehung zu angrenzenden Nutzungen (z. B. Zufahrten) kann die Bepflanzung so gestaltet werden, dass der Blick unterhalb der Baumkronen möglich bleibt (transparente Begrünung).</p> <p>4. Bestehende Gehölze: Vorhandene Bäume und Sträucher innerhalb der mit P3 gekennzeichneten Flächen sind – sofern nicht zwingende Gründe entgegenstehen – zu erhalten und in die Pflanzstruktur zu integrieren. Bei Verlust ist Ersatz zu leisten.</p> <p><u>P4 – Dachbegrünung</u> Im Bereich der Gewerbegebiete GE1 und GE2 sind alle Dachflächen von Gebäuden mit einer Dachneigung von weniger als 15° dauerhaft und flächendeckend mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen.</p> <p>Die Dachbegrünung ist mit einer Mindestsubstrathöhe von 8 cm auszuführen.</p> <p>Ausnahmen von der Begrünungspflicht sind nur zulässig,</p> <ul style="list-style-type: none"> • wenn die Nutzung der betreffenden Dachflächen zwingend mit einer Begrünung unvereinbar ist (z. B. für notwendige technische Anlagen, Belichtungsöffnungen oder Fluchtwege), • oder wenn eine vollständige Ausführung mit 8 cm Substrathöhe aus statischen Gründen nachweislich nicht möglich ist. <p>In letztgenanntem Fall ist die Dachbegrünung mit einer reduzierten Substrathöhe von mindestens 6 cm auszuführen. Die Nutzung von Dachflächen für Photovoltaikanlagen oder andere Solartechnik begründet keine Ausnahme von der Begrünungspflicht.</p>

VIS	BBP NR. 441.16.00 „Gewerbegebiet südlich Ensheim“ Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 33
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 29.04.2025	Frist zur Stellungnahme bis 28.05.2025	
Stellungnahme:		Ergebnis der Überprüfung:
		<p>In solchen Fällen kann die Substrathöhe im unmittelbaren Bereich der PV-Module ebenfalls auf 6 cm reduziert werden. Die Dachbegrünung ist dauerhaft zu erhalten.</p> <p><u>P5 – Erhalt und Ergänzung des Gehölzsaums im südlichen Randbereich</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ziel und Geltungsbereich: Im gekennzeichneten südlichen Randbereich des Plangebietes ist ein Gehölzstreifen als Puffer zur landschaftlichen Eingrünung, Abschirmung und ökologischen Aufwertung dauerhaft zu erhalten bzw. herzustellen. 2. Bestandsschutz: Vorhandene, standortgerechte Gehölzstrukturen (z. B. Baumgruppen, Hecken oder Einzelbäume) innerhalb dieser Fläche sind zu erhalten, zu pflegen und dauerhaft zu sichern. Bei Abgang ist ein gleichwertiger Ersatz vorzunehmen. Zum Schutz bestehender Gehölze während der Bauausführung sind geeignete Schutzmaßnahmen entsprechend DIN 18920 vorzusehen. <p><u>Allgemeine technische Anforderungen an Pflanzmaßnahmen (für P1–P3, P5 und vergleichbare Flächen)</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Pflanztechnik und Bodenvorgaben <ul style="list-style-type: none"> • Pflanzarbeiten sind nach DIN 18916, Schutzmaßnahmen nach DIN 18920 auszuführen. • Je Baum ist eine offene, unversiegelte Bodenfläche von mindestens 6 m² vorzusehen. • Der durchwurzelbare Bodenraum muss mindestens 16 m² Fläche bei 80 cm Tiefe aufweisen. • Die Baumscheiben sind wasserdurchlässig und unversiegelt zu gestalten. • Eine Zuleitung von Niederschlagswasser angrenzender befestigter Flächen ist anzustreben.

VIS	BBP NR. 441.16.00 „Gewerbegebiet südlich Ensheim“ Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 34
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 29.04.2025		Frist zur Stellungnahme bis 28.05.2025

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

	<p>2. Randeingrünung (P3)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Es sind heimische, gebietseigene Gehölze der Herkunftsregion 4 (Westdeutsches Bergland / Oberrheingraben) gemäß BMU-Leitfaden 2012 zu verwenden. • Die Pflanzung erfolgt artenreich, standortgerecht und ist dauerhaft zu unterhalten. <p>3. Stellplatzbegrünung und beanspruchte Standorte (P2)</p> <ul style="list-style-type: none"> • In stark beanspruchten Bereichen (z. B. Stellplätze, Verkehrsinseln) dürfen ergänzend klimaresiliente, standortgerechte Arten verwendet werden. • Zulässig sind nur Arten der GALK-Straßenbaumliste (Arbeitskreis Stadtbäume). • Maximal drei Arten/Sorten pro Standort dürfen verwendet werden. • Bäume müssen eine Kronenbreite von mindestens 7–10 m erreichen. • Arten mit starker Honigtauabsonderung (z. B. <i>Tilia tomentosa</i>) sind zu vermeiden. • Eine artenreiche Mischung wird empfohlen, um Resilienz gegenüber Krankheiten und Klimafolgen zu stärken. <p>4. Pflanzqualität</p> <ul style="list-style-type: none"> • Für alle Pflanzmaßnahmen im Plangebiet ist eine Pflanzqualität von mindestens 3xv (dreimal verschult) zu gewährleisten. • Der Stammumfang der zu pflanzenden Laubbaum-Hochstämme beträgt mindestens 16/18 cm, gemessen in 1 m Höhe. • Die Mindesthöhe der Bäume beträgt 2,50 m. <p><u>Führung von Ver- und Entsorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)</u></p> <p>Im Erschließungsraum ist ein modifiziertes Trennsystem herzustellen, das heißt, getrennte Kanäle für Schmutzwasser und Niederschlagswasser sowie Rückhaltung des</p>
--	---

VIS	BBP NR. 441.16.00 „Gewerbegebiet südlich Ensheim“ Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 35
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 29.04.2025		Frist zur Stellungnahme bis 28.05.2025

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

	<p>Niederschlagswasser mit gedrosselter Einleitungsmenge. Das Niederschlagswasser, welches von den privaten Bauflächen in die öffentlichen Systeme eingeleitet wird, muss der Belastungskategorie 1 nach DWA-A102-2/ BWK-A3-2 entsprechen. Ggf. sind entsprechende Vorreinigungsstufen im Zusammenhang mit den baulichen Anlagen vorzusehen. Ergänzend hierzu ist ein Rückhaltvolumen für eine Bemessungshäufigkeit von größer/gleich 5 Jahren sowie eine Überflutungshäufigkeit von mindestens 30 Jahren nachzuweisen. Details sind im Zuge des Genehmigungsverfahrens mit dem Zentralen Kommunalen Entsorgungsbetrieb Saarbrücken abzustimmen.</p> <p><u>Hinweise - Ergänzungen</u></p> <p>Hinweis zum nachhaltigen Bauen: Zur Förderung einer ressourcenschonenden und zukunftsfähigen Bauweise wird empfohlen, bei der Planung und Ausführung von Bauvorhaben im Plangebiet Aspekte des nachhaltigen Bauens zu berücksichtigen. Hierzu zählen insbesondere:</p> <ul style="list-style-type: none"> • die Verwendung nachwachsender oder recycelter Rohstoffe, • die Minimierung des Primärenergiebedarfs durch energieeffiziente Bauweisen, • die Berücksichtigung der „grauen Energie“ bei der Wahl von Materialien, • die Auswahl langlebiger, reparierbarer und rückbaufähiger Bauprodukte, • die Einhaltung sozialer und ökologischer Standards entlang der Lieferketten, • sowie die Beachtung von Gesundheit und Komfort für Gebäudenutzer (z. B. Raumklima, Tageslichtnutzung, schadstoffarme Materialien).
--	--

VIS	BBP NR. 441.16.00 „Gewerbegebiet südlich Ensheim“ Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 36
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 29.04.2025		Frist zur Stellungnahme bis 28.05.2025

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

		<p>Hinweis zur unzulässigen Gestaltung von Schottergärten:</p> <p>Die Anlage von Schottergärten ist im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans unzulässig.</p> <p>Dies ergibt sich aus der Begrünungssatzung der Landeshauptstadt Saarbrücken (BGrÜS) in der Fassung vom 26.09.2017, die für das gesamte Stadtgebiet gilt. Auch die nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB festgesetzten Flächen zur gärtnerischen Nutzung oder Begrünung dürfen nicht als Schotter-, Kies- oder Steingärten ohne durchgängige Bepflanzung ausgeführt werden.</p> <p>Die unbebaute Grundstücksfläche ist grundsätzlich mit Vegetation zu begrünen und naturnah zu gestalten, sodass eine dauerhafte Durchwurzelung, Versickerung und mikroklimatische Wirksamkeit gewährleistet sind.</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.
15 STADTAMT 62 VERMESSUNGS- UND GEOINFORMATIONSAMT RATHAUSPLATZ 1 66111 SAARBRÜCKEN <u>Schreiben vom 08.05.2024</u> <ul style="list-style-type: none"> • Der Stand des Kartenausschnittes fehlt. • Die Flurstücknummern nördlich vom Geltungsbereich fehlen, stattdessen sind teilweise Hausnummern angegeben. • Der Straßename „Eschringer Straße" fehlt. • Bitte überprüfen und ändern. 		<u>Stellungnahme der LHS Saarbrücken</u> <p>Konsequenz: Redaktionelle Anpassungen an der Planzeichnung.</p> <p>Begründung: Die Hinweise zu Mängeln bzw. Unvollständig-</p>

VIS	BBP NR. 441.16.00 „Gewerbegebiet südlich Ensheim“ Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 37
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 29.04.2025	Frist zur Stellungnahme bis 28.05.2025	
Stellungnahme:		Ergebnis der Überprüfung:
		<p>keiten in der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplans (Planzeichnung) werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die fehlende Angabe des Standes des Kartengrundlagenausschnitts wird ergänzt. Dieser Hinweis ist zur Sicherstellung der Nachvollziehbarkeit und zur rechtssicheren Anwendung des Bebauungsplans erforderlich.</p> <p>Ebenfalls zutreffend ist der Hinweis, dass im Bereich nördlich des Geltungsbereichs teilweise Flurstücknummern fehlen und stattdessen Hausnummern dargestellt wurden. Diese Darstellung entspricht nicht den üblichen Anforderungen an die Planerstellung. Zur besseren Orientierung und zur Übereinstimmung mit der Liegenschaftskarte werden die fehlenden Flurstücksnummern ergänzt und die überflüssigen Hausnummern entfernt bzw. entsprechend abgegrenzt.</p> <p>Zudem wird der Straßenname „Eschringer Straße“ in der Planzeichnung ergänzt, um die Lage des Plangebiets eindeutig und vollständig zu bezeichnen.</p> <p>Beschluss: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.</p>
16 STADTAMT 63 BAUAUFSICHTSAMT GERBERSTRASSE 29 66111 SAARBRÜCKEN		Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
17 STADTAMT 66 AMT FÜR STRASSENBAU UND VERKEHRSINFRASTRUKTUR BAHNHOFSTRASSE 31 66011 SAARBRÜCKEN <u>Schreiben vom 08.05.2025</u> „Straßenrechtlich bestehen keine Bedenken gegen den BBP.		<u>Stellungnahme der LHS Saarbrücken</u> Konsequenz: Kein Änderungsbedarf

VIS	BBP NR. 441.16.00 „Gewerbegebiet südlich Ensheim“ Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 38
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 29.04.2025		Frist zur Stellungnahme bis 28.05.2025

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

<p>Beitragsrechtlich bestehen folgende Bedenken:</p> <p>Der BBP sieht eine öffentliche Straße vor, für deren Herstellung durch die LHS Erschließungsbeiträge anfallen. Die Festsetzungen des aktuellen BBP lassen jedoch keine Ermittlung der zulässigen Geschossfläche nach der Erschließungsbeitragssatzung der LHS zu.</p> <p>Gleiches gilt auch für den Fall, dass ein Erschließungsvertrag abgeschlossen werden sollte.</p> <p>Die Satzung sieht in § 7 Abs. 3 folgende Regelungen für die Beitragsermittlung vor:</p> <p>3. In Gebieten, für die planungsrechtliche Festsetzungen über das Maß der baulichen Nutzung bestehen, ist die zulässige Geschossfläche wie folgt zu ermitteln:</p> <ol style="list-style-type: none"> Ist eine Geschossflächenzahl festgesetzt, ergibt sich die zulässige Geschossfläche durch Vervielfältigung der Grundstücksfläche mit der Geschossflächenzahl. Sind lediglich die Zahl der zulässigen Vollgeschosse und die Grundflächenzahl festgesetzt, ergibt sich die zulässige Geschossfläche durch Vervielfältigung dieser Werte mit der Grundstücksfläche. Sind lediglich die Zahl der zulässigen Vollgeschosse und die überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt, so ergibt sich die zulässige Geschossfläche durch Vervielfältigung der Zahl der zulässigen Vollgeschosse mit der überbaubaren Grundstücksfläche. Ist eine Baumassenzahl festgesetzt, so ergibt sich die zulässige Geschossfläche aus der Grundstücksfläche, vervielfältigt mit der Baumassenzahl, geteilt durch 3,5. Ist die Ausnutzbarkeit des Grundstückes durch weitere planungsrechtliche Festsetzungen (z.B. Baulinien, Baugrenzen, 	<p>Begründung:</p> <p>Die Stellungnahme zur beitragsrechtlichen Erschließung wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis zur Notwendigkeit bestimmter Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung (§ 7 Abs. 3 der Erschließungsbeitragssatzung der Landeshauptstadt Saarbrücken) ist unter beitragsrechtlichen Gesichtspunkten grundsätzlich zutreffend. Im vorliegenden Fall ist jedoch vorgesehen, dass die Erschließung des Plangebiets – einschließlich der Herstellung der öffentlichen Erschließungsstraße – nicht durch die Landeshauptstadt Saarbrücken, sondern durch den Vorhabenträger im Rahmen eines Erschließungsvertrags nach § 124 BauGB erfolgt.</p> <p>In einem solchen Fall entfällt die Anwendung der beitragsrechtlichen Vorschriften der Erschließungsbeitragssatzung (§§ 127 ff. BauGB), da kein beitragsfähiger Aufwand im Sinne des BauGB bei der Gemeinde entsteht. Die beitragsrechtliche Bemessung der zulässigen Geschossfläche ist daher nicht entscheidungsrelevant für die Wirksamkeit des Bebauungsplans.</p> <p>Beschluss:</p> <p>Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.</p>
---	---

VIS	BBP NR. 441.16.00 „Gewerbegebiet südlich Ensheim“ Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 39
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 29.04.2025		Frist zur Stellungnahme bis 28.05.2025

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

<p>Bebauungstiefen) eingeschränkt, so ist nur die sich dadurch ergebende geringere Geschossfläche zugrunde zu legen.</p> <p>Die LHS ist gem. § 1 der Erschließungsbeitragsverordnung verpflichtet, zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen Erschließungsbeiträge nach den Bestimmungen des BauGB und dieser Satzung zu erheben. Sollte der BBP keine der o.g. Regelungen enthalten, ist die Erhebung eines Erschließungsbeitrages nicht möglich.“</p>	
<p>18 STADTAMT 67 AMT FÜR STADTGRÜN UND FRIEDHÖFE NASSAUER STR. 2-4 66111 SAARBRÜCKEN</p> <p><u>Schreiben vom 27.05.2025</u></p> <p>„Teil A: Planzeichnung</p> <p>1. Die Festsetzungen entlang der Eschringer Straße (Flächen P3, Gewerbegebiete und Regenrückhaltebecken) sind um ca. 2-3 m nach Westen zu verschieben. Die bestehende Fuß- und Radwegeverbindung ist zu beachten und in vollem Umfang zu erhalten. Die geplante straßenbegleitende Grünfläche P3 darf durch bauliche Maßnahmen nicht geschmälert werden. Die bestehende Baumallee ist zu erhalten.</p> <p>Begründung: Die aktuell vorgesehenen Festsetzungen überlagern den bestehenden städtischen Fuß- und Radweg entlang der öffentlichen Eschringer Straße. Aus den Planunterlagen geht nicht hervor, ob und in welcher Form eine Verlegung oder Sicherung dieser wichtigen Wegeverbindung vorgesehen ist. Diese Verbindung stellt jedoch einen zentralen Bestandteil der örtlichen Fuß- und Radwegeinfrastruktur dar und ist für eine nachhaltige, klimagerechte Verkehrsanbindung unerlässlich. Das straßenbegleitende Grün, welches in P3 angedacht</p>	<p><u>Stellungnahme der LHS Saarbrücken</u></p> <p>Konsequenz: Siehe Stadtamt 39</p> <p>Die Anregung wird inhaltlich anerkannt und in den wesentlichen Punkten berücksichtigt. Der Hinweis auf den Übergriff der zeichnerisch festgesetzten Grünfläche P3 auf bestehende Verkehrsflächen entlang der Eschringer Straße ist zutreffend. Die Planzeichnung wurde im weiteren Verfahren entsprechend redaktionell bereinigt, sodass eine eindeutige Trennung zwischen Pflanzfläche und öffentlicher Geh- und Radwegeverbindung erfolgt. Die bestehende Wegeverbindung bleibt in ihrem vollständigen Verlauf erhalten und gesichert.</p> <p>Die bestehende Obstbaumreihe entlang der Eschringer Straße bleibt – soweit sie sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet – planerisch erhalten. Entsprechende Festsetzungen wurden aufgenommen. Bei unvermeidlichem Wegfall einzelner Bäume erfolgt eine funktionale Ersatzpflanzung durch Hochstamm-Obstbäume oder großkronige Laubbäume innerhalb der Randeingrünung P3</p>

VIS	BBP NR. 441.16.00 „Gewerbegebiet südlich Ensheim“ Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 40
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 29.04.2025		Frist zur Stellungnahme bis 28.05.2025
Stellungnahme:		Ergebnis der Überprüfung:
<p>wurde, darf von dem geplanten Umfang nicht abweichen, da eine schmalere Fläche die Retentionsfunktion, die durch die Versiegelung in GE1 und GE2 verloren geht nicht ausreichend kompensieren kann.</p> <p>2. Der angrenzende Gehölzstreifen mit Bäumen und Sträuchern im Süden des Gebiets ist als farblich ergänzende Darstellung für Flächen zum Anpflanzen und Erhalt darzustellen. Es ist eine kombinierte Signatur aus Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern (Pflanzmaßnahmen gern. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB). Die Fläche ist mit einem Abstand von 1,5 m über den Rand der Baumkronen hinaus zu bemessen.</p> <p>Begründung: Zum Schutz der bestehenden Baumbepflanzung, die eine visuelle Abtrennung zwischen dem Gewerbegebiet 2 und den angrenzenden Bestandsbauten bildet, ist diese Baumreihe bei der weiteren Planung in besonderem Maße zu berücksichtigen. Sie trägt nicht nur zur Gliederung des Landschaftsbildes bei, sondern erfüllt auch eine ökologische Funktion, indem sie Lebensraum für verschiedene Tierarten bietet und das Mikroklimapositiv beeinflusst.</p> <p>Daher soll sichergestellt werden, dass die Bäume bei der Planung geschützt und in ihrer Substanz erhalten bleiben. Gegebenenfalls sind ergänzende Maßnahmen wie eine Bepflanzung mit zusätzlichen Gehölzen oder Schutzvorrichtungen einzuplanen, um die langfristige Funktion der Begrünung als Pufferzone und gestalterisches Element zu sichern.</p>		<p>(siehe hierzu auch Stellungnahme zum Stadtamt 39).</p> <p>Die Hinweise zum südlichen Gehölzbestand sowie zur Notwendigkeit eines Puffer- und Eingrünungsbereichs gegenüber der angrenzenden Wohnbebauung werden zur Kenntnis genommen und sind inhaltlich nachvollziehbar. Die südliche Randlage des Plangebiets berührt teilweise vorhandene Gehölz- und Baumbestände, deren Lage und Eigentumsverhältnisse derzeit teils im Plangebiet, teils an der Grenze des Geltungsbereichs oder auf angrenzenden Flurstücken liegen.</p> <p>Diese Gehölze sind aus naturschutzfachlicher Sicht als struktur- und funktionsrelevant einzustufen sind. Diese Strukturen leisten einen Beitrag zur Abschirmung, Mikroklimaverbesserung, ökologischen Durchlässigkeit und potenziell auch zum Artenschutz.</p> <p>Um diesen Beitrag zu sichern, wird im Bebauungsplan eine neue Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB aufgenommen, die die Erhaltung des wertgebenden Gehölzbestandes in diesem Bereich sowie ggf. erforderliche Ergänzungspflanzungen vorsieht. Die Fläche wird als Pufferstreifen ausgewiesen, der als Eingrünung mit vorhandenen oder neu anzupflanzenden Gehölzen dauerhaft zu sichern ist.</p> <p>Eine entsprechende Pflanzfestsetzung wird ergänzt. Zur Gewährleistung der Umsetzung und zum Schutz während der Bauphase sind Vegetationsschutzmaßnahmen nach DIN 18920 verbindlich anzuwenden. Dies betrifft sowohl Bestandsgehölze als auch Neupflanzungen.</p>

VIS	BBP NR. 441.16.00 „Gewerbegebiet südlich Ensheim“ Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 41
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 29.04.2025	Frist zur Stellungnahme bis 28.05.2025	
Stellungnahme:	Ergebnis der Überprüfung:	
<p>3. An der westlichen Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes ist die Fläche P3 über die gesamte Länge des westlichen Geltungsbereiches nach Süden mit einer Breite von 3 - 5 m auszudehnen.</p> <p>Begründung: Ziel ist die gesamte Eingrünung des neuen Gewerbestandortes zum Schutz des Landschaftsbildes und des Biotoptyps - FFH-Lebensraumtyp 6510 „Magere Flachland-Mähwiese“ im Südwesten des Plangebietes.</p>	<p>Im GE 2 erfolgt eine Verkleinerung des Bau- fensterns zur Sicherung der vorhandenen Randgehölze. Ziel ist es, einen ausreichenden Abstand zwischen Bebauung und Gehölzstreifen sicherzustellen, sodass eine räumlich wirk- same Eingrünung auch langfristig möglich bleibt.</p> <p>Die Zielsetzung der Stellungnahme – die voll- ständige Eingrünung des Plangebiets zur land- schaftlichen Einbindung und ökologischen Abschirmung – wird inhaltlich anerkannt und in weiten Teilen berücksichtigt.</p> <p>Bereits im aktuellen Planentwurf ist entlang der westlichen Grenze des Gewerbegebiets GE1 eine Randeingrünung als Fläche P3 vorge- sehen, die den Übergang zum Landschafts- raum aufnimmt. Die Bedeutung dieser Maßnahme ergibt sich sowohl aus land- schaftsbildlichen Belangen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) als auch aus dem biotop- und arten- schutzrechtlichen Zusammenhang mit dem südwestlich angrenzenden, schutzwürdigen Grünlandbereich, der als FFH-Lebensraumtyp 6510 „Magere Flachland-Mähwiese“ kartiert ist.</p> <p>Die geforderte durchgehende Ausweitung der Eingrünungsfläche auf mindestens 3 m, ideal- erweise bis 5 m, wird größtenteils planerisch umgesetzt. Aufgrund der vorhandenen Er- schließungs- und Flächenstruktur ist eine durchgehende Breite von 5 m nicht im gesam- ten Verlauf realisierbar. Die Randeingrünung wird jedoch überwiegend in diesem Umfang vorgesehen, in begründeten Teilabschnitten mit einer reduzierten, jedoch funktional aus- reichenden Mindestbreite von 3 m. In ande- ren Abschnitten wird die Breite gezielt überschritten, um die Reduktion zu kompensieren. Dadurch bleibt die Gesamtfunktion (visuelle Abschirmung, Filterwirkung, ökologische Durchlässigkeit) gewahrt.</p>	

VIS	BBP NR. 441.16.00 „Gewerbegebiet südlich Ensheim“ Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 42
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 29.04.2025		Frist zur Stellungnahme bis 28.05.2025

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

<p>4. Die Lage des Regenrückhaltebeckens erweist sich aufgrund der nach Süden absinkenden Topographie als unvorteilhaft gewählt. Ein Versatz des Beckens Richtung Süden ist zwingend notwendig, um die Funktionsweise des Beckens zu garantieren.</p> <p>Begründung: Da das Gelände ein Gefälle von 5-6% Richtung Süden aufweist wäre die Verlagerung des Regenrückhaltebeckens in das Gewerbegebiet GE2 Richtung Osten sinnvoll.</p> <p>Bei Beibehalten der derzeitigen Lage des Regenrückhaltebeckens würde dieses bloß unzureichend seine Funktion erfüllen während auf der Hangfläche in GE2 kein gezieltes Ableiten des Regenwassers erfolgen kann.</p>	<p>Die Hinweise zur Lage des Regenrückhaltebeckens (RRB) sowie zur Notwendigkeit eines klimaangepassten Entwässerungskonzepts werden zur Kenntnis genommen und grundsätzlich begrüßt.</p> <p>Die Festsetzung des Regenrückhalte- und Versickerungsbeckens im östlichen Randbereich des Plangebiets beruht auf einer Gesamtbewertung funktionaler, topografischer und planungstechnischer Aspekte. Zwar befindet sich das Becken nicht am tiefstgelegenen Punkt des Plangebiets, jedoch ermöglicht die gewählte Lage eine technisch realisierbare Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers über die geplanten Entwässerungsleitungen aus dem Gewerbegebiet GE1. Die Platzierung wurde zudem unter des Erschließungskonzepts und der Vermeidung von Nutzungskonflikten mit gewerblichen Bauflächen gewählt.</p> <p>Eine Verlagerung des RRB an den südlich gelegenen Bereich von GE2 wurde verworfen, da sie dort zu erheblichen Flächenverlusten gewerblich genutzter Flächen, einer Störung der geplanten inneren Erschließung sowie zu einem erhöhten planerischen Aufwand führen würde – ohne einen maßgeblichen funktionalen oder ökologischen Vorteil zu erbringen.</p> <p>In Abstimmung mit dem ZKE wurde von der Stra-tec GmbH ein Entwässerungskonzept erstellt, welches zu folgenden Ergebnissen kommt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Niederschlagswasser <ul style="list-style-type: none"> ○ Eine Versickerung des Niederschlagswasser ist aufgrund des Bodengutachtens nicht möglich. Daher ist eine Rückhalteanlage vorgesehen, welche das Niederschlagswasser sammelt und gedrosselt in den öffentlichen Regenwasserkanal einleitet.
--	---

VIS	BBP NR. 441.16.00 „Gewerbegebiet südlich Ensheim“ Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 43
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 29.04.2025		Frist zur Stellungnahme bis 28.05.2025
Stellungnahme:		Ergebnis der Überprüfung:
<p>Teil B: Textteil - Festsetzungen</p> <p>1. Entlang der Eschringer Straße ist eine Alleepflanzung textlich festzusetzen. Abgängige Obstbäume sind an diesem Standort mit Obstbäumen als Hochstamm oder durch groß bis mittelkronige Laubbäume zu ersetzen.</p>		<ul style="list-style-type: none"> ○ Zur Dimensionierung des Rückhaltevolumens der vorgenannten Rückhalteinlage sind die Flächen der Erschließungsstraße sowie der Markfläche zu berücksichtigen. Die Flächen der südlich gelegenen einzelnen Gewerbegrundstücke müssen jeweils auf dem Grundstück eine Rückhaltung herstellen ○ Folgende Einleitungsmengen sind aus den Rückhalteräumen zulässig: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Rückhalteinlage für Straße und Markt in den öffentlichen RW Kanal = 5 l/s. ▪ Südlich gelegene Gewerbeflächen in den RW Kanal der Erschließungsstraße pro Grundstück 0,5 l/s ○ Zur Berechnung des Rückhaltevolumens ist eine Bemessungshäufigkeit größer gleich 5 a zu berücksichtigen. ○ Zur Berechnung des Rückhaltevolumens für die Überflutungshäufigkeit ist eine Häufigkeit von 30 a zu berücksichtigen. ○ In den öffentlichen Regenwasserkanal darf lediglich gering belastetes Niederschlagswasser der Kategorie I eingeleitet werden <p>Die Zielsetzung der Stellungnahme wird anerkannt. Die ortsbildprägende Baumreihe entlang der Eschringer Straße erfüllt sowohl städtebauliche als auch landschaftsplanerische Funktionen. Die Integration, Erhaltung und ggf. funktionale Erneuerung dieser Allee sind Teil der Zielsetzung des Bebauungsplans.</p>

VIS	BBP NR. 441.16.00 „Gewerbegebiet südlich Ensheim“ Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 44
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 29.04.2025		Frist zur Stellungnahme bis 28.05.2025

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

<p>Begründung: Die Alleefunktion entlang der Eschringer Straße soll weiterhin bestehen bleiben und trägt dem Landschaftsplan des Regionalverbandes Rechnung. Dieser sieht im Aktionsprogramm für die Landschaft eine Alleepflanzung entlang der Eschringer Straße vor. Die optisch abgrenzende Wirkung zwischen Straßenraum und Plangebiet tragen zum Ortscharakter bei.</p> <p>2. Zu 10. P1: Das Pflanzgebot ist zu konkretisieren:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. nicht überbaubarer Grundstücksflächen ist zu ändern in nicht überbaute Grundstücksflächen b. „gärtnerisch anzulegen“ ist zu ändern in „vollständig mit natürlicher Vegetation zu begrünen und mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und zu unterhalten“ c. zu pflanzen sind standortgerechte mittel- bis großkronige Laubbaumhochstämme (Kronendurchmesser >7m) d. pro Grundstück sind zwei der zu pflanzenden mittel- bis großkronigen Laubbaumhochstämme entlang der neuen Erschließungsstraße mit einem Mindestabstand von ca. 10m zu- einander zu pflanzen. <p>Begründung: Insbesondere Gewerbegebiete heizen sich in den Sommermonaten aufgrund ihres hohen Versiegelungsgrades stark auf. Zur Anpassung an den Klimawandel ist eine ausreichende Begrünung, wirksame Verschattung</p>	<p>Die Anregung ist jedoch bereits durch die überarbeitete Festsetzung P3 – Randeingrünung planerisch abgedeckt. In dieser wird die Erhaltung der vorhandenen Gehölzstrukturen entlang der Eschringer Straße ausdrücklich festgesetzt. Zudem ist vorgesehen, dass abgängige Bäume durch Obstbäume in Hochstammform oder durch großkronige Laubbäume ersetzt werden. Eine ergänzende Pflanzung entlang der Straßenflanke ist bereits in P3 vorgesehen (siehe Stellungnahme Stadtamt 39). Damit ist sichergestellt, dass die bestehende Allee sowohl in ihrer gestalterischen als auch in ihrer funktionalen Wirkung dauerhaft erhalten bleibt und bei Ausfall einzelner Bäume eine adäquate Nachpflanzung erfolgt. Die Anforderungen des Landschaftsplans werden durch diese Regelung ebenfalls erfüllt.</p> <p>Die Zielrichtung der Stellungnahme – eine klimawirksame, funktionale Begrünung der unbebauten Grundstücksflächen – wird inhaltlich anerkannt. Die Notwendigkeit einer klimaangepassten Gestaltung gewerblicher Standorte ist angesichts zunehmender Hitze- und Trockenperioden unbestritten. Die Festsetzung P1 erfüllt diese Zielsetzung bereits im Grundsatz, bedarf jedoch einer redaktionellen und inhaltlichen Präzisierung, um mit den Vorgaben der Begrünungssatzung der LHS, der örtlichen Klimaanpassungsstrategie sowie den Anforderungen an städtebauliche Qualität übereinzustimmen.</p> <p>Folgende Punkte aus der Stellungnahme werden berücksichtigt:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Die Formulierung „nicht überbaubar“ wird in „nicht überbaute Grundstücksflächen“ geändert, um den Bezug zu tatsächlich unbebauten, nicht versiegelten Flächen klarzustellen – im Einklang mit der Begrünungssatzung. b. Die vage Formulierung „gärtnerisch anzulegen“ wird konkretisiert: Die Flächen sind „vollständig mit natürlicher Vegetation zu begrünen sowie mit Bäumen und Sträu-
---	--

VIS	BBP NR. 441.16.00 „Gewerbegebiet südlich Ensheim“ Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 45
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 29.04.2025		Frist zur Stellungnahme bis 28.05.2025

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

<p>von versiegelten Flächen und Kompensation des Eingriffes unbedingt zu gewährleisten. Hierzu ist die Vorgabe einer Mindestbegrünung und Mindestgröße der zu pflanzenden Bäume erforderlich. Die Mindestbegrünung muss sich gem. Begrünungssatzung des LHS auf die nicht überbaute Grundstücksfläche beziehen. Die Formulierung "gärtnerisch anzulegen" schließt die mögliche Anlage von Schottergärten und anderer unerwünschter Gestaltungsvarianten nicht zweifelsfrei aus. Eine wirksame Verschattung ist nur bei einem entsprechenden Kronendurchmesser zu erzielen. Für den i.d.R. voll versiegelten Straßenraum soll die Verschattung über die Zuordnung von Bäumen der südlich gelegenen Grundstücke des GE2 entlang der neuen Erschließungsstraße erreicht werden. Diese können auf die Forderung von einem zu pflanzen standortgerechten mittel- bis großkronigem Laubbaumhochstamm pro 150m² angerechnet werden.</p> <p>3. Zu 10. P2: Bzgl. der Stellplatzbegrünung sind Doppelparkreihen von einfachen Parkreihen zu unterscheiden. Im Bereich der Stellplätze ist bei deren Anordnung als Doppelreihe je angefangener 6 Stellplätze ein standortgerechter mittel- bis großkroniger Laubbaumhochstamm (Hochstamm, 3 x verschult, Stammumfang 16-18 cm in 1 m Höhe gemessen, Mindesthöhe 2,50 m), bei Anordnung in einfacher Reihe je angefangener 4 Stellplätze ein standortgerechter mittel- bis großkroniger Laubbaumhochstamm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Im Bereich der Stellplatz-Doppelreihen sind die geforderten Baumpflanzungen in einen Grün- streifen mit einer Breite von min. 2m zu pflanzen.</p>	<p>chern zu bepflanzen und zu unterhalten“. Dies schließt die Anlage von Schottergärten explizit aus und schafft Klarheit für Vollzug und Gestaltung.</p> <p>c. Die Forderung nach großkronigen Laubbaumhochstämmen wird in die Pflanzpflicht integriert: Es sind standortgerechte mittel- bis großkronige Laubbäume mit einem angestrebten Kronendurchmesser von mindestens 7 m zu verwenden. Die genaue Artenwahl erfolgt in Abstimmung mit der Pflanzliste und unter Berücksichtigung der GALK-Stadtbaumliste.</p> <p>d. Die Forderung zur Anordnung von mindestens zwei dieser Bäume entlang der südlichen Grundstücksgrenzen in GE2 (Erschließungsstraße) wird inhaltlich aufgegriffen. Da die Verschattung des Straßenraums ein städtebauliches Ziel darstellt, wird eine entsprechende Pflanzverpflichtung innerhalb der betroffenen Grundstücksflächen textlich ergänzt. Eine formale Anrechnung auf die allgemeine Pflanzquote kann erfolgen, sofern die Bäume nach Art, Größe und Standort den übrigen Anforderungen genügen.</p> <p>Die Stellungnahme wird inhaltlich überwiegend berücksichtigt. Die Forderung nach einer differenzierten Ausgestaltung der Stellplatzbegrünung ist sachlich gerechtfertigt und steht im Einklang mit den städtebaulichen und klimapolitischen Zielsetzungen des Bebauungsplans. Die Unterscheidung zwischen Einzel- und Doppelreihen trägt der Realität unterschiedlicher Begrünungspotenziale Rechnung und fördert die funktionale Wirksamkeit der Begrünung im Hinblick auf Verschattung, Mikroklima und Retention.</p> <p>Die bestehenden Inhalte der Festsetzung P2 werden daher konkretisiert wie folgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> Für Doppelparkreihen ist je angefangene 6 Stellplätze ein mittel- bis großkroniger Laubbaum-Hochstamm zu pflanzen,
---	---

VIS	BBP NR. 441.16.00 „Gewerbegebiet südlich Ensheim“ Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 46
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 29.04.2025	Frist zur Stellungnahme bis 28.05.2025	
Stellungnahme:		Ergebnis der Überprüfung:
<p>Für die Einzelbaumstandorte ist eine offene Bodenoberfläche von mindestens 6 m² und 16 m² Grundfläche des durchwurzelbaren Raumes mit einer Tiefe von 80 cm vorzuhalten. Die Grünstreifen und Einzelbaumstandorte sind auszumulden und so in das Entwässerungskonzept des Parkplatzes zu integrieren, dass ihnen Niederschlagswasser des Umfeldes zugeleitet werden.</p> <p>Als 2.Textabsatz formulieren: Empfehlungsauswahl für so genannte „Stellplatz-Bäume“:</p> <p style="padding-left: 40px;">Purpur-Erle (<i>Ainus x spaethii</i>) Feld-Ahorn (<i>Acer campestre</i>) Hopfenbuche (<i>Ostrya carpinifolia</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 betragen muss. Arten mit Honigtauabsonderung sind zu meiden.</p> <p>Begründung: Mit der Anlage von Grünstreifen zwischen den Stellplatzreihen werden die Standortbedingungen für die Baumpflanzungen wesentlich verbessert. Wird außerdem die Länge der Stellplätze auf 4,3m reduziert und der Überhang von 0,7m über dem Pflanzstreifen abgebildet, kann eine deutliche Reduzierung der versiegelten Oberfläche erreicht werden. Durch die Ausbildung von Mulden wird die Retentionsfunktion durch die Pufferung des Wasserabflusses bei Starkregen weiter aufrechterhalten.</p> <p>4. zu 10. P3: Vorschlag zur Textänderung: Randeingrünung: In der mit P3 gekennzeichneten Fläche im Gewerbegebiet 1 und 2 ist eine Mischung aus heimischen Heckenpflanzungen und standortgerechten</p>		<ul style="list-style-type: none"> • für Einzelparkreihen je angefangene 4 Stellplätze ein solcher Baum, • bei Doppelreihen erfolgt die Pflanzung innerhalb eines mindestens 2 m breiten, unversiegelten Grünstreifens, • jeder Baumstandort erhält eine offene Bodenoberfläche von mindestens 6 m² und einen durchwurzelbaren Raum von mindestens 16 m² bei 80 cm Tiefe, • die Pflanzflächen werden ausgemuldet und in das Entwässerungskonzept integriert. <p>Die Aufnahme einer Artenempfehlung in Form eines zweiten Textabsatzes wird ebenfalls übernommen. Die vorgeschlagenen Arten (z. B. Purpur-Erle, Feldahorn, Hopfenbuche) gelten als klimaresilient, stadtklimaverträglich und für beengte Verhältnisse geeignet. Wird von dieser Liste abgewichen, ist die Artenwahl auf max. drei Sorten aus der GALK-Straßenbaumliste zu beschränken. Dabei ist ein Mindestkronendurchmesser von 7–10 m sicherzustellen. Arten mit Honigtauabsonderung (z. B. <i>Tilia tomentosa</i>) sind zu vermeiden.</p> <p>Die Empfehlung zur planerischen Kürzung der Stellplatzlänge auf 4,3 m bei gleichzeitigem Überhang über den Grünstreifen (0,7 m) wird in die Planbegründung als gestalterische Ausführungsvariante aufgenommen, da dies keine verbindliche Festsetzung, sondern eine Umsetzungsoption darstellt.</p> <p>Die Anregung wird inhaltlich vollumfänglich berücksichtigt. Die Zielsetzung der Festsetzung P3 sieht bereits eine Kombination aus heimischen Sträuchern und standortgerechten Laubbaum-Hochstämmen vor, wobei ein</p>

VIS	BBP NR. 441.16.00 „Gewerbegebiet südlich Ensheim“ Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 47
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 29.04.2025		Frist zur Stellungnahme bis 28.05.2025

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

<p>Laubbaum-Hochstämmen zu verwenden. Der Anteil an Hochstämmen soll mindestens 20% betragen.</p> <p>Begründung Die Formulierung im ersten Satz von P3 ist missverständlich. Die beabsichtigte Mischung aus Hecken- und Hochstammpflanzungen wird in der gewählten Ausdrucksweise nicht eindeutig vermittelt.</p> <p>5. Zu P4: Formulierung zur Substratstärke: mindestens 10 cm gilt für die Substratstärke, nicht auf den Gesamtaufbau: Die Substratstärke der Dachbegrünung beträgt (mindestens) 10cm und wird als artenreiche Gras-Kräutergesellschaft flächendeckend ausgebildet und dauerhaft unterhalten. Zu streichen ist der Nebensatz: sofern dies statisch auf dem Marktgebäude vertretbar ist.</p> <p>Begründung: Der Gesamtaufbau von 10cm, der in P4: Dachbegrünung geplant ist, wird nicht ausreichend für eine langlebige und gesunde Dachbegrünung sein. Ein geringerer Substrataufbau ist nicht in der Lage genügend Regenwasser zu speichern, schränkt das Pflanzenwachstum ein und kann zusätzlich den Schutz vor UV-Strahlung nicht ausreichend erfüllen.</p>	<p>Mindestanteil von 20 % Hochstämmen festgelegt ist. Diese Bepflanzung dient der funktionalen Eingrünung, der ökologischen Aufwertung sowie der optischen Abschirmung des Gewerbegebiets gegenüber angrenzenden Bereichen.</p> <p>Auch das Stadtamt 39 weist in seiner Stellungnahme darauf hin, dass die Formulierung der Festsetzung präzisiert werden sollte, um die beabsichtigte Mischstruktur eindeutig zum Ausdruck zu bringen. Die vorgeschlagene Änderung der Ausdrucksweise entspricht dem fachlichen Ziel der Planung und verbessert die Verständlichkeit der Festsetzung ohne ihren inhaltlichen Gehalt zu verändern. Die Festsetzung P3 wird daher redaktionell überarbeitet, um die kombinierte Pflanzstruktur eindeutig darzustellen. Eine inhaltliche Erweiterung oder zusätzliche Verpflichtung ist nicht erforderlich, da die inhaltlichen Anforderungen an Pflanzart, Anteil und Pflege bereits umfassend geregelt sind.</p> <p>Die Anregung wird inhaltlich teilweise berücksichtigt.</p> <p>Es wird allerdings für die Dachbegrünung nur eine Mindestsubstrathöhe von 8 cm vorgesehen. Die vorgesehene Mindestsubstrathöhe von 8 cm erfüllt die wesentlichen ökologischen und klimatischen Zielsetzungen einer extensiven Dachbegrünung. Sie stellt einen sinnvollen Kompromiss zwischen technischer Machbarkeit, wirtschaftlicher Umsetzung und ökologischer Wirksamkeit dar. Eine Mindesthöhe von 10 cm ist fachlich nicht zwingend erforderlich und kann daher als empfohlener, aber nicht notwendiger Wert verstanden werden.</p> <p>Die vollständige Streichung der Möglichkeit zur Reduktion aus statischen Gründen wird jedoch nicht übernommen. Auch bei Neubauten können – insbesondere bei großflächigen Hallen – konstruktive oder wirtschaftlich vertretbare Grenzen bestehen. Aus diesem</p>
--	---

VIS	BBP NR. 441.16.00 „Gewerbegebiet südlich Ensheim“ Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 48
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 29.04.2025	Frist zur Stellungnahme bis 28.05.2025	
Stellungnahme:	Ergebnis der Überprüfung:	
<p>Bei dem Marktgebäude handelt es sich um einen Neubau bei dem eine ausreichende Statik, im Gegensatz zu Bestandsgebäuden, von vornherein eingeplant werden kann. Mit ständigen „Hintertürchen“ wird sich dringend erforderliches Klimawandelangepasstes Bauen nicht durchsetzen.</p> <p>6. Zu Pflanzliste: Bergahorn und Rotbuche sind zu streichen. Stattdessen ist die Liste um die Purpurerle (<i>Ainus x spaethii</i>) und Silberlinde (<i>Tilia tomentosa</i> ‚Brabant‘) zu ergänzen.</p> <p>Begründung: Die zu streichenden Baumarten sind nicht für die Verwendung am geplanten Standort geeignet.</p>	<p>Grund wird in Übereinstimmung mit der Empfehlung des Stadtamts 39 eine eng gefasste Ausnahmeregelung zugelassen: Nur wenn im Einzelfall eine 8 cm starke Substratschicht nachweislich statisch nicht möglich ist, kann eine Reduktion auf mindestens 6 cm zugelassen werden. Damit wird vermieden, dass im Baugenehmigungsverfahren vollumfängliche Befreiungen von der Begrünungspflicht beantragt werden. Die Nutzung von Dachflächen für Photovoltaik begründet ebenfalls keine Ausnahme von der Begrünungspflicht. Eine Kombination von PV-Anlage und Dachbegrünung ist gewünscht; eine Reduktion der Substrathöhe im unmittelbaren Umfeld der PV-Module bleibt zulässig.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt. Die im ursprünglichen Entwurf der Pflanzliste aufgeführten Arten Bergahorn und Rotbuche gelten zwar grundsätzlich als heimisch und ökologisch wertvoll, sind jedoch für stark versiegelte, trockene und hitzebelastete Standorte – wie sie im Geltungsbereich des Bebauungsplans vorliegen – nur eingeschränkt geeignet. Besonders im Hinblick auf die zu erwartenden klimatischen Belastungen in urbanen Gewerbegebieten (hohe Strahlung, geringe Bodenverdunstung, verdichteter Untergrund) erscheint ihr Einsatz nicht zielführend.</p> <p>Zur Sicherstellung der langfristigen Vitalität, Pflegearmut und Verschattungswirkung werden die genannten Arten daher aus der Pflanzliste gestrichen.</p> <p>Stattdessen wird die Pflanzliste um die von der Stellungnehmenden vorgeschlagenen Arten ergänzt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Purpurerle (<i>Alnus x spaethii</i>) als schnellwüchsige, klimaresiliente Art mit guter Stadtverträglichkeit, • Silberlinde (<i>Tilia tomentosa</i> ‚Brabant‘), die als honigtaufrei gilt, hohe Hitzetoleranz besitzt und sich durch gleichmäßige Kro- 	

VIS	BBP NR. 441.16.00 „Gewerbegebiet südlich Ensheim“ Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 49
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 29.04.2025		Frist zur Stellungnahme bis 28.05.2025

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

<p>7. Zu Pflanzqualität: Als Mindestqualitätsstandard ist der Stammumfang der zu pflanzenden Hochstämme von 12/14 cm auf 16/18cm zu erhöhen</p> <p>Begründung: Insbesondere in Gewerbegebieten ist eine schnelle Wirksamkeit der Anpflanzung erforderlich.</p> <p>Teil B: Textteil - Begründung</p> <p>6.2.5. Dritter Abschnitt: „Nach der Planungshinweiskarte der stadtklimatischen Gesamtanalyse besitzt das Plangebiet demnach eine mittlere hohe bioklimatische Bedeutung,“</p> <p>Begründung: Wie bereits in der Begründung dargelegt beträgt der Kaltluftvolumenstrom laut der Klimafunktionskarte 550 bis 900m³/s. Dadurch lässt sich dem Plangebiet eine hohe Bedeutung an-</p>	<p>nenstruktur auszeichnet.</p> <p>Beide Arten sind in der aktuellen GALK-Straßenbaumliste aufgeführt und werden als gut geeignet für gewerbliche Randstandorte und Stellplatzsituationen eingestuft.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt. In stark versiegelten gewerblichen Strukturen ist die rasche Entwicklung von funktionsfähigen, gestalterisch wirksamen Baumstrukturen besonders relevant. Die Verschattung von Stellplätzen und Verkehrsflächen, die Reduktion von Hitzebelastung sowie die visuelle Eingrünung sollen nicht erst nach mehreren Jahren erreicht werden.</p> <p>Ein erhöhter Pflanzstandard mit einem Stammumfang von mindestens 16/18 cm (in 1 m Höhe gemessen) stellt sicher, dass die Bäume bereits zum Pflanzzeitpunkt eine ausreichende Höhenentwicklung und Kronenansätze aufweisen. Gleichzeitig entspricht diese Qualität den gängigen Empfehlungen für städtische Pflanzungen (u. a. DIN 18916 und GALK-Straßenbaumliste) sowie der bisher im Bebauungsplan teilweise bereits vorgesehenen Ausführung (z. B. bei Stellplätzen).</p> <p>Die Pflanzqualität wird daher planweit einheitlich auf 16/18 cm festgelegt. Die Pflanzliste und die jeweiligen textlichen Festsetzungen (z. B. P1, P2, P3) werden entsprechend angepasst.</p> <p>Die Klimafunktionskarte des Umweltamtes weist das Plangebiet als Bestandteil eines relevanten Kaltluftentstehungs- und -transportraums mit einem Kaltluftvolumenstrom von bis zu 900 m³/s aus. In der stadtklimatischen Bewertung gemäß Planungshinweiskarte wird dem Gebiet daher bereits eine „mittlere bis hohe bioklimatische Bedeutung“ zugeschrieben. Diese Bewertung ist nachvollziehbar, da zwar funktional relevante</p>
--	---

VIS	BBP NR. 441.16.00 „Gewerbegebiet südlich Ensheim“ Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 50
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 29.04.2025		Frist zur Stellungnahme bis 28.05.2025
Stellungnahme:		Ergebnis der Überprüfung:
<p>stelle einer mittleren Bedeutung zukommen. Demzufolge haben wir hier eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung. Diese Bedeutung ist bei der weiteren Planung zu berücksichtigen und bei der Festlegung der Stellung der baulichen Anlagen (vgl. §9 1 2 BauGB) einzubeziehen. Außerdem ist der Luftaustausch mit der Umgebung zu erhalten und bei Eingriffen die Bauhöhen möglichst gering zu halten.</p> <p>Anmerkungen: Zur besseren Einschätzung der Auswirkungen des Vorhabens auf die natürlichen Schutzgüter bitten wir um weitere Ausführungen hinsichtlich der 6.6 Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung.“</p>		<p>Luftströme vorliegen, jedoch durch bestehende Erschließung, angrenzende Bebauung und anthropogene Vorbelastung keine ungestörten klimatischen Ausgleichsräume mehr vorhanden sind.</p> <p>Die Einstufung als „mittlere bis hohe Bedeutung“ wird im Planungskontext beibehalten, da sie dem Maß der stadtklimatischen Empfindlichkeit angemessen Rechnung trägt. In der weiteren Planung wurde dieser Bedeutung jedoch bereits durch mehrere Maßnahmen entsprochen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Durchlüftungskorridore im Plangebiet bleiben im zentralen Bereich offen, • die bauliche Ausnutzung ist durch begrenzte Gebäudehöhen und eine moderate GRZ geregelt, • die Randeingrünung (P3) sowie extensive Dachbegrünungen (P4) dienen dem mikroklimatischen Ausgleich, • nicht überbaute Flächen sind zu begrünen (P1). <p>Der Luftaustausch zwischen den bebauten Teilbereichen und angrenzendem Freiraum bleibt dadurch erhalten. Die Hinweise zur Lage und Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) sind im Rahmen der Abwägung berücksichtigt worden. Weitere Regelungen zur Bauhöhe erscheinen aus städtebaulicher Sicht nicht erforderlich, da die geplanten Höhen eine ausreichende Durchlüftung nicht behindern.</p> <p>Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wurden zwischenzeitlich abgeschlossen. Das im Verfahren ermittelte ökologische Defizit beträgt rund 77.265 Ökopunkte (ÖW). Der Ausgleich erfolgt über die Ökokontomaßnahme „Flächen im Bereich des Flughafens Ensheim“ der Naturlandstiftung Saar – Ökoflächenmanagement GmbH. Mit dieser Maßnahme wird der naturschutzrechtlich erforderliche funktionale und bilanzielle Ausgleich vollständig erbracht.</p>

VIS	BBP NR. 441.16.00 „Gewerbegebiet südlich Ensheim“ Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 51
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 29.04.2025		Frist zur Stellungnahme bis 28.05.2025
Stellungnahme:		Ergebnis der Überprüfung:
		Die Zuordnung der Ausgleichsmaßnahme wird im Bebauungsplan durch Festsetzung gesichert. Beschlussvorschlag: Siehe Beschluss Stadamt 39
19 STADTAMT 81 AMT FÜR WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG UND ARBEITSMARKT RATHAUSPLATZ 1 66111 SAARBRÜCKEN <u>Schreiben vom 29.04.2025</u> „der Bebauungsplan „Gewerbegebiet südlich Ensheim“ dient der Entwicklung eines Gewerbestandortes angrenzend an die östlich bereits bestehenden Gewerbeflächen. Da Ensheim auch einige Defizite in der Nahversorgung aufweist, soll auf dieser Fläche nahversorgungsrelevanter Einzelhandel mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.250 m ² untergebracht werden. Durch die Lage im südlichen Teil von Ensheim kann auch der angrenzende Stadtteil Eschringen mit abgedeckt werden. Durch die gutachterliche festgestellte Atypik des geplanten Lebensmittelmarktes erfolgt eine Festsetzung des Areals als Gewerbegebiet, wodurch sich für die Fläche mehr Entwicklungspotenzial im Umfeld des geplanten Marktes ergibt. Aufgrund der räumlichen Nähe steigt die Attraktivität des Standortes für weitere Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe, welche von der Kundenfrequenz des Lebensmittelmarktes profitieren können und damit das Quartier beleben. Das Amt für Wirtschaftsförderung und Arbeitsmarkt unterstützt und begrüßt ausdrücklich die Verbesserung der Nahversorgungssituation für die Stadtteile Ensheim und Eschringen sowie die Schaffung von Gewerbeflächen im Stadtteil Ensheim. Es bestehen somit seitens des StA 81 keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.“		<u>Stellungnahme der LHS Saarbrücken</u> Konsequenz: Kein Änderungsbedarf Begründung: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Beschluss: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.

VIS	BBP NR. 441.16.00 „Gewerbegebiet südlich Ensheim“ Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 52
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 29.04.2025		Frist zur Stellungnahme bis 28.05.2025

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

20 GMS GEBÄUDEMANAGEMENT BAHNHOFSTRAßE 32 66111 SAARBRÜCKEN		Keine Bedenken
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 BEHINDERTENBEAUFTRAGTE BEZIRK HALBERG		Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
33 STADTBZIRK HALBERG		Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.