

ÖFFENTLICHKEIT	BBP NR. 126.02.04 „Seniorenheim Trifelsstraße“ Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 1
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 06.09.2025		Frist zur Stellungnahme bis 10.10.2025

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

BÜRGER A <u>Schreiben vom 08.10.2025:</u> „hiermit legen wir gegen die Planung der Erweiterung des Seniorenheims Trifelsstraße Einspruch ein. Als Anwohner [...] sind wir direkt von der Erweiterung betroffen. Wird eine Erhöhung der Stockwerke des Johanna-Kirchner-Hauses vorgenommen und eine Erweiterung des Bauwerks zu unserem Grundstück hin erfolgen, hat dies unzumutbare Auswirkungen auf unser Grundstück und unsere Photovoltaik-Anlage. Durch dieses Vorhaben wird unsere Lebensqualität und Nutzung unseres Grundstücks erheblich beeinträchtigt. Unsere vorhandene Photovoltaik-Anlage wird dadurch zusätzlich beschattet und kann somit nicht vollständig genutzt werden. Dies führt für uns zu Ertrags-einbußen, da der Ertrag deutlich reduziert wird. Es ist nicht nachvollziehbar, dass eine Änderung der jetzigen Bebauung des Seniorenheimes für einige Bereiche weiterhin eingeschränkt bleibt (Dialysezentrum/Kita) und im Bereich parallel zum Oberen Jenneweg die Baugrenze näher zu unserem Grundstück hin verläuft und dort Änderungen bzw. Erweiterungen vorgenommen werden dürfen. Daher sollten keine Änderungen in der Höhe und auch keine zusätzliche Erweiterung des bisherigen Seniorenheims in Richtung der Baugrenze erfolgen. Die Erweiterung der Bebauung könnte nördlich vom Johanna-Kirchner-Haus erfolgen und hätte bestimmt für das Seniorenheim viel mehr Vorteile.	<u>Stellungnahme der LHS Saarbrücken</u> Konsequenz: Kein Änderungsbedarf Das Johanna-Kirchner-Haus kann durch die Änderung des Bebauungsplanes nur in einem begrenzten Umfang über den Bestand hinaus erweitert werden. Die Bauleitplanung erfolgt unter Beachtung der §§ 1 und 9 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der städtebaulichen Zielsetzungen der Kommune. Ziel ist eine geordnete städtebauliche Entwicklung unter angemessener Berücksichtigung öffentlicher und privater Belange. Zulässige Aufstockungen und Erweiterungen sind ausschließlich innerhalb der festgesetzten Baugrenzen möglich; zudem sind die erforderlichen Abstandsflächen gemäß der Landesbauordnung (LBO) einzuhalten. Dadurch wird ein angemessener nachbarlicher Interessenausgleich gewährleistet. Die Erweiterung der Bebauung ist darüber hinaus überwiegend in nördlicher Richtung vorgesehen, wodurch die unmittelbaren Auswirkungen auf die südlich bzw. seitlich angrenzenden Grundstücke – soweit möglich – reduziert werden. Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass ein erhöhter Bedarf an Pflege- und Betreuungsplätzen besteht. Die Erweiterung dient der Anpassung der Einrichtung an die demografische Entwicklung und der Sicherstellung einer bedarfsgerechten sozialen Infrastruktur.
--	---

ÖFFENTLICHKEIT	BBP NR. 126.02.04 „Seniorenheim Trifelsstraße“ Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 2
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 06.09.2025		Frist zur Stellungnahme bis 10.10.2025

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

Wir bitten Sie daher, unsere Belange im Bebauungsplan zu berücksichtigen und uns eine schriftliche Rückmeldung zu geben.“	In diesem Zusammenhang kommt den sozialen Belangen der Allgemeinheit, insbesondere der Versorgung älterer und pflegebedürftiger Menschen, ein besonderes Gewicht zu. Die hierfür erforderlichen baulichen Dimensionen können nur innerhalb des bestehenden Standorts und der gegebenen Flächenrestriktionen umgesetzt werden. Beschluss: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
2 BÜRGER B, C <u>Schreiben vom 08.10.2025:</u> „In der Bauleitplanung ist die Straße Oberer Jenneweg mit den direkt angrenzenden Grundstücken der Hausnummern 19 bis 25 sowie 33 bis 39 nicht berücksichtigt. Wir nehmen Bezug auf die Punkte 5.6 des Bebauungsplans, sowie 6.1.9. Der Bebauungsplan (Punkte 5.6) sieht vor, dass die Ver- und Entsorgung besteht und lediglich die Hausanschlüsse an das bestehende Netz hergestellt werden müssen. In Absatz 6.1.9 wird festgestellt, dass die Abwasserentsorgung über die bestehende Einrichtung möglich ist. Diese Feststellung stellen wir in Frage. Die Kanalisation ist über 55 Jahre alt. Sie wurde zu einem Zeitpunkt erstellt, als die Klimaauswirkungen im Hinblick auf zunehmende Starkregen-Ereignisse noch nicht absehbar waren. Zusätzlich ist die Kanalisation auf eine normale Wohnbevölkerung ausgerichtet und nicht auf eine starke Besiedlung im Sinne von Senioren- bzw. Schwesternwohnheimen. Und letzten Endes basiert die Kanalisation auf nor-	<u>Stellungnahme der LHS Saarbrücken</u> Konsequenz: • Aufnahme einer Festsetzung zu Gebieten, in denen bei der Errichtung baulicher Anlagen bestimmte bauliche oder technische Maßnahmen getroffen werden müssen, die der Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden einschließlich Schäden durch Starkregen dienen, sowie die Art dieser Maßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 c BauGB) • Aufnahme einer Festsetzung zur Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit §§ 49-54 Landeswassergesetz) Die Anwohner haben auf die Alterung der vorhandenen Kanalisation und mögliche Überlastungen bei Starkregen hingewiesen. Zum aktuellen Zeitpunkt liegen keine detaillierten hydraulischen Untersuchungen vor. Die Hinweise werden im weiteren Verfahren dokumentiert und als zu prüfende Belange berücksichtigt. Zusätzlich werden entsprechende Festsetzungen zur Entwässerung in den Bebauungsplan aufgenommen.

ÖFFENTLICHKEIT	BBP NR. 126.02.04 „Seniorenheim Trifelsstraße“ Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 3
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 06.09.2025		Frist zur Stellungnahme bis 10.10.2025

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

malen Wohngebäuden für Familien mit Garten und nicht mehrgeschossigen Wohngebäuden mit vielen kleinen Wohneinheiten und stark versiegelten Flächen. Wir befürchten, dass die Kanalisation nicht ausreichend dimensioniert ist. Wie wir bereits vor 25 Jahren in Dudweiler erlebt haben, kann es bei Starkregen dazu kommen, dass die Kanäle überlaufen und gar Kanaldeckel bis zu 2 Meter in die Höhe drücken können. Das Regenwasser staut sich zurück und läuft dann über die Straßen oberirdisch ab. Konkret würde das bedeuten, dass die oben genannten Grundstücke mit Wasser volllaufen, da sie sich zwei bis drei Meter unterhalb des zu bebauenden Geländes befinden. Es ist sogar davon auszugehen, dass weitere Grundstücke betroffen sind, da sich das Wasser ggf. über den Fußgängerweg zwischen Hausnummer 19 und 21 einen Weg bahnt. Wir bitten dringend um Beachtung und Überprüfung der Wasserentsorgung im bestehenden Netz entsprechend Festsetzung zu § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB. Des Weiteren bitten wir zu beachten, dass eine Nutzung des heutigen Wirtschaftswegs zukünftig als Rettungsweg in Folge fehlender Parkplätze nicht garantiert ist. Regelmäßig parken Mitarbeiter und Besucher auf der Grünfläche neben dem Wirtschaftsweg im Abschnitt angrenzend zum Oberen Jenneweg. Mit einem Neubau wird der Bedarf an Parkplätzen steigen. Wenn das bestehende Defizit nicht kompensiert wird, dann ist beim Parken auf der Grünfläche eine Zufahrt mit Feuerwehr und Rettungswagen nicht möglich. (Absätze 5.5.2 und 5.9.13 des Bebauungsplans)	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
---	---

ÖFFENTLICHKEIT	BBP NR. 126.02.04 „Seniorenheim Trifelsstraße“ Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 4
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 06.09.2025		Frist zur Stellungnahme bis 10.10.2025

Stellungnahme:	Ergebnis der Überprüfung:
Am angrenzenden Grünstreifen wurden seit Jahren die Grenzabstände nicht eingehalten. Wir bitten darum, dass im Bebauungsplan ausdrücklich dokumentiert wird, dass bei bestehenden Pflanzen, welche dem Nachbarrechtsgesetz in Folge Verjährung widersprechen, da bereits zum Zeitpunkt der Bebauung des oberen Jennewegs die Bäume standen, trotzdem die Pflege und Sicherungspflicht (bspw. Umsturz- oder Astbruchgefahr) seitens der AWO bzw. des Grundstückseigentümers im Bebauungsplan Gebiet bestehen bleibt. Mit der Bitte um schriftliche Stellungnahme an:“	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen sind jedoch kein Regelungsinhalt des Bebauungsplanes. Beschluss: Aufgrund der Stellungnahme beschließt der Stadtrat der Landeshauptstadt Saarbrücken, die Überarbeitung von Plan und Begründung wie folgt: Aufnahme der folgenden Festsetzung in Plan und Begründung: Gebiete, in denen bei der Errichtung baulicher Anlagen bestimmte bauliche oder technische Maßnahmen getroffen werden müssen, die der Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden einschließlich Schäden durch Starkregen dienen, sowie die Art dieser Maßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 c BauGB) Im Plangebiet sind bei der Errichtung von Baukörpern und der Versiegelung von Flächen Maßnahmen zur Rückhaltung und verzögerten Ableitung von Niederschlagswasser verbindlich umzusetzen, um Hochwasserschäden, einschließlich Schäden durch Starkregen, zu vermeiden oder zu verringern. Maßnahmen zur Versickerung, Verdunstung oder Speicherung von Niederschlagswasser sind im Rahmen des Schwammstadtprinzips zu berücksichtigen; hierzu zählen insbesondere Dach- und Fassadenbegrünungen, Mulden-Rigolen-Systeme oder Rückhaltebecken. Vor der Nutzung der Baukörper ist der Nachweis über die Einhaltung der Rückhalte- und Drosselvorgaben durch einen sachverständigen Ingenieur bei der Bauaufsichtsbehörde vorzulegen. Aufnahme der folgenden Festsetzung in Plan und Begründung:

ÖFFENTLICHKEIT	BBP NR. 126.02.04 „Seniorenheim Trifelsstraße“ Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 5
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Beteiligung mit Schreiben vom 06.09.2025		Frist zur Stellungnahme bis 10.10.2025

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

	Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit §§ 49-54 Landeswassergesetz) Die Ableitung von Schmutz- und Niederschlagswasser hat getrennt in das bestehende Trennsystem des Plangebiets zu erfolgen. Für neu versiegelte Flächen ist ein Rückhalt von mindestens 50 l/s vorzusehen, der Abfluss in das öffentliche Kanalnetz darf 5 l/s pro Grundstück nicht überschreiten. Vor Anschluss neuer oder erweiterter Baukörper an die bestehende Entwässerung ist die hydraulische Leistungsfähigkeit der vorhandenen Leitungen auf dem betroffenen Grundstück nachzuweisen und ggf. den neuen Gegebenheiten anzupassen. Sollten die Grundleitungen die prognostizierten Abflüsse nicht aufnehmen können, sind geeignete Anpassungsmaßnahmen, wie z. B. Vergrößerung von Leitungsdurchmessern oder zusätzliche Retentionsanlagen, umzusetzen. Die Planung, Errichtung und Nutzung der Entwässerungsanlagen ist mit dem ZKE abzustimmen; Änderungen oder Erweiterungen der Anschlussflächen an das bestehende System dürfen nur nach Genehmigung durch den ZKE erfolgen. Die Verantwortung für die Umsetzung, Wartung und dauerhafte Funktionsfähigkeit der Entwässerungsanlagen liegt beim Grundstückseigentümer.
--	--