

TÖB	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:
----------------	---------------------------

1 AMPRION GMBH RHEINLANDDAMM 24 44139 DORTMUND	Keine Bedenken.
2 BUND SAARLAND E.V. HAUS DER UMWELT EVANGELISCH-KIRCH-STRASSE 8 66111 SAARBRÜCKEN	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
3 BUNDESANSTALT FÜR IMMOBILIENAUFGABEN SPARTE VERWALTUNGSAUFGABEN FONTANESTRASSE 4 40470 DÜSSELDORF	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
4 BUNDESNETZAGENTUR FÜR ELEKTRIZITÄT, GAS TELEKOMMUNIKATION, POST UND EISENBAHN POSTFACH 10 04 43 66004 SAARBRÜCKEN	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
5 BUNDESPOLIZEIDIREKTION KOBLENZ POSTFACH 1061 66441 BEXBACH	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
6 CREOS DEUTSCHLAND GMBH PLANAKUNFT AM ZUNDERBAUM 9 66424 HOMBURG	Keine Bedenken.
7 DEKANAT SAARBRÜCKEN DEKANATSREFERENT THOMAS EQUIT URSULINENSTRASSE 67 66111 SAARBRÜCKEN	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
9 DEUTSCHE BAHN AG DB IMMOBILIEN GUTSCHSTRASSE 6 76137 KARLSRUHE	Keine Bedenken.
10 EISENBAHN-BUNDESAMT AUßENSTELLE FRANKFURT/SAARBRÜCKEN UNTERMAINKAI 23-25 60329 FRANKFURT	Keine Bedenken.
11 ENERGIS-NETZGESELLSCHAFT MBH POSTFACH 102811 66028 SAARBRÜCKEN	Keine Bedenken.

TÖB	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:
----------------	---------------------------

12 ENERGIE SAARLORLUX AG RICHARD-WAGNER-STRASSE 14-16 66111 SAARBRÜCKEN	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
13 EV. KIRCHENKREIS SAAR-WEST KIRCHENKREIS SAAR-WEST AM LUDWIGSPLATZ 5 66117 SAARBRÜCKEN	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
14 IQONY NEW ENERGIES GMBH ZENTRALE PLANUNGSSTELLE ST.JOHANNER-STRASSE 101-105 66115 SAARBRÜCKEN	Keine Bedenken.
15 EVS ENTSORGUNGSVERBAND SAAR UNTERTÜRKHEIMER STRASSE 21 66117 SAARBRÜCKEN	Keine Bedenken.
16 HANDWERKSKAMMER DES SAARLANDES HOHENZOLLERNSTRASSE 47-49 66117 SAARBRÜCKEN	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
17 IHK SAARLAND FRANZ-JOSEF-RÖDER-STR. 9 66119 SAARBRÜCKEN	Keine Bedenken.
18 VODAFONE KABEL DEUTSCHLAND GMBH NETZINFRASTRUKTUR ZURMAIENER STRASSE 175 54292 TRIER	Keine Bedenken.
19 LANDESAMT FÜR UMWELT- UND ARBEITSSCHUTZ DON-BOSCO-STRASSE 1 66119 SAARBRÜCKEN <u>Schreiben vom 02.12.2025</u> „die Landeshauptstadt Saarbrücken plant mit dem vorgelegten Bauleitplan die Sicherung und den Ausbau von Wohn- und Betreuungsplätzen eines Senioren- und Pflegeheims mit Kinderkrippe und Quartiersprojekt „Zu Hause in Molschd“.	<u>Stellungnahme der LHS Saarbrücken</u> Konsequenz: • Ergänzung des artenschutzrechtlichen Hinweises • Ergänzung der Festsetzung für Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

TÖB	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:
----------------	---------------------------

Zu dem o.g. Bebauungsplan nehmen wir wie folgt Stellung und bitten, die aufgeführten Hinweise und Anmerkungen zu berücksichtigen: Wasser Der Planbereich grenzt südlich an Teile der ehemaligen Teerfabrik Sarg und einer Ziegelei, die als gesicherte Altlast im Kataster für Altlasten und altlastverdächtige Flächen geführt werden. Altlastbedingte Risiken werden in der Begründung zum Bauleitplan unter Punkt 5.9.8. und im Kartenteil unter den Hinweisen berücksichtigt. Seitens des Fachbereiches 2.2 bestehen keine Bedenken gegen den vorgelegten Bauleitplan. Lärmschutz Im Kapitel 6.1.1 der Begründung gibt es Aussagen zum Lärm, der durch die Erweiterung des Seniorenzentrums emittiert wird und zum Lärm, der auf das Plangebiet einwirkt. Der durch die Kinderkrippe ausgelöste Lärm (anders als Verkehrs- und Sportlärm) wird als sozialadäquat angesehen, so dass eine entsprechende Nutzung aus immissionsschutzrechtlicher Sicht im Hinblick auf die Wohnbebauung unproblematisch ist. Kindergärten als soziale Einrichtungen sind somit fester Bestandteil des Wohnumfeldes. Schädliche Umwelteinwirkungen auf die angrenzende Wohnnutzung sind daher nicht zu erwarten. Lärmemissionen entstehen andererseits durch den Besucherverkehr des Seniorenzentrums. Dieser wird sich durch die Erweiterung geringfügig, jedoch nicht in einem unverträglichen Maß erhöhen. Umgekehrt befinden sich im direkten Umfeld des Plangebietes keine potenziellen emissionsträchtigen Nutzungen, die sich störend auf das Gebiet auswirken könnten.	Aufnahme eines Hinweises zu Nisthilfen Begründung: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
--	--

TÖB	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:
----------------	---------------------------

Aus Sicht des Lärmschutzes sind durch die Planung wie vorgelegt keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Natur- und Artenschutz Der rechtskräftige Bebauungsplan ermöglicht zwar ebenfalls soziale Nutzungen, lässt die Realisierung des Vorhabens aber u.a. aufgrund der Anordnung der Baufenster und der Festsetzung von Grünflächen und Verkehrswegen in den vorgesehenen Erweiterungsbereichen derzeit planungsrechtlich nicht zu. Der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet bereits „Wohnbaufläche“ gem. § 5 Abs. 1 BauGB dar und ist zudem als sozialen Zwecken dienende Einrichtung per Symbol gekennzeichnet. Gemäß den vorliegenden Unterlagen liegt das ca. 1,37 ha große Plangebiet im Bezirk Saarbrücken-Mitte im Stadtteil Malstatt zwischen Eifelstraße und Trifelsstraße. Die Vorhabensfläche ist bis auf die parkartig gestaltete Außenanlage des Seniorenheimes bereits großflächig bebaut. Von dem Vorhaben sind keine Schutzgebiete nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sowie - nach derzeitigem Kenntnisstand - keine gesetzlich geschützten Biotope gemäß § 30 BNatSchG oder FFH-Lebensraumtypen nach Anhang I der Fauna-Flora-Habitatrichtlinie (FFH-Richtlinie, vom 21. Mai 1992, 92/43 EWG) betroffen. Zu den vorliegenden Unterlagen wird seitens der unteren Naturschutzbehörde (UNB) im LUA wie folgt Stellung genommen: 1. <u>Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG</u> Durch die Realisierung des Bebauungsplanes ist der Verlust von Lebensräumen sowie Nahrungs- und Fortpflanzungshabitaten besonders und streng geschützter Arten nicht auszu-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
--	--

TÖB	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:
----------------	---------------------------

schließen, und es wurde von dem Büro für Landschaftsökologie GbR ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag für die Artengruppen Fledermäuse (Quartierpotenzial), Brutvögel und Reptilien (Stand Dezember 2024) erstellt. Die Kartierungen der planungsrelevanten Arten erfolgten hierbei im Zeitraum zwischen März und Oktober 2024. Gemäß dem vorliegenden artenschutzrechtlichen Fachbeitrag hatten die faunistischen Untersuchungen zum Ergebnis, dass bei Umsetzung des Bebauungsplanes für zwei Fledermausarten, zwei Vogelarten sowie für eine Reptilienart das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG nicht ausgeschlossen werden kann. <u>Fledermäuse:</u> Im Rahmen der faunistischen Untersuchung wurden die zwei Fledermausarten Zwergfledermaus (<i>Pipistrellus pipistrellus</i>) und Breitflügel-Fledermaus (<i>Eptesicus serotinus</i>) im Betrachtungsraum erfasst. Potentielle Quartierstrukturen wurden mittels Detektorbegehungen auf Fledermausbesatz kontrolliert, wobei keine Quartiernutzungen nachgewiesen wurden. Die vorkommenden Arten wurden demnach ausschließlich bei Transfer- und Nahrungsflügen im Geltungsbereich - insbesondere im Bereich der angrenzenden Gehölzstrukturen - erfasst. Jedoch kann seitens des Gutachters nicht gänzlich ausgeschlossen werden, dass die Strukturen (Laubbäume mit kleinen Höhlungen oder abgeplatzter Rinde, bestehende Bauwerke/Gebäude) aufgrund ihrer Eignung zeitweise vereinzelt als Tagesquartiere von Einzeltieren (v.a. Männchen) im Sommer genutzt werden. Wochenstuben sowie Überwinterungsquartiere wurden im Betrachtungsraum nicht nachgewiesen. Um das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG zu vermeiden, wurden zeitliche Beschränkungen für das Roden von einzelnen Laubbäumen (Wintermonate mit	
--	--

TÖB	BBP NR. 126.02.04 „Seniorenheim Trifelsstraße“ Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 6
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:
----------------	---------------------------

sicherem Frost) sowie für die Abrissarbeiten des Gebäudes (Winterhalbjahr) festgelegt. Sollten diese Zeitenbeschränkungen nicht eingehalten werden können, empfiehlt der Gutachter u.a. bei Fällung der Bäume eine Kontrolle von Rindenspalten, Höhlungen bzw. potenziell nutzbaren Quartieren auf Fledermausvorkommen. Bei Strukturen in nicht erreichbarer Höhe wird seitens des Gutachters die Kontrolle unmittelbar nach Fällung, am Boden vorgeschlagen. Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde im LUA sind potenzielle Quartiere an Bäumen in nicht erreichbaren Höhen vorrangig mittels geeigneter Maßnahmen/Methoden wie bspw. Endoskop, Hubsteiger, Baumkletterer - zu kontrollieren, da mit vorheriger Fällung eines Baumes ein erhöhtes Tötungs- oder Verletzungsrisiko von ggf. vorhandenen Individuen einhergeht und demnach auch Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG erfüllt werden. Sofern dies nicht möglich ist, wird eine frühzeitige Abstimmung der weiteren Vorgehensweise mit der UNB im LUA empfohlen. <u>Vögel:</u> Insgesamt wurden 32 Vogelarten im Plangebiet nachgewiesen, von denen gemäß Gutachter insgesamt 24 Arten als Brutvögel zu werten sind. Als konkret wertgebende Brutvogelart werden die beiden Arten Star (<i>Sturnus vulgaris</i>) und Haussperling (<i>Passer domesticus</i>) von dem Gutachter benannt. Als Artenschutzmaßnahmen ist analog zu den festgelegten Maßnahmen für Fledermäuse eine zeitliche Beschränkung für Rodungs- sowie Abrissarbeiten in der gesetzlichen Rodungszeit (zwischen 1. Oktober und 1. März) und demnach auch außerhalb der Brut- und Nistzeit festgelegt. Für die beiden wertgebenden Brutvogelarten Star und Haussperling sind für den Verlust von Fortpflanzungsstätten vor Baubeginn innerhalb des Geltungsbereiches an geeigneten Stellen artspezifische künstliche	Der artenschutzrechtliche Hinweis wird gemäß den Vorgaben des LUA ergänzt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, entsprechende Hinweise und Ausführungen sind in der Begründung des Bebauungsplanes bereits enthalten.
---	--

TÖB	BBP NR. 126.02.04 „Seniorenheim Trifelsstraße“ Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 7
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:
----------------	---------------------------

Brutplätze in Form von Koloniekästen oder Einzelnistkästen anzubringen (CEF-Maßnahmen). Die Anzahl der auszubringenden Nistkästen ist durch eine ökologische Baubegleitung festzulegen, wobei ein Ausgleich von mindestens 1:5 seitens des Gutachters festgelegt wurde. <u>Reptilien:</u> Innerhalb des Betrachtungsraums wurden die 2 Reptilienarten Mauereidechse (<i>Podarcis muralis</i>) und Blindschleiche (<i>Anguis fragilis</i>) nachgewiesen. Jedoch ist nur die Mauereidechse als europäisch streng geschützte Art (Anhang IV der FFH-Richtlinie) im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) zu betrachten. Insgesamt wurden 12 Individuen der Mauereidechse im Geltungsbereich erfasst, wobei aus fachlicher Sicht grundsätzlich ein Korrekturfaktor von mind. 4 anzusetzen ist. Demnach ist in diesem Bereich von 48 Individuen auszugehen. Wie von dem Gutachter dargelegt, gibt es artenschutzrechtlich keinen unkritischen Zeitpunkt für einen Eingriff in den Lebensraum von Mauereidechsen, da sich diese das ganze Jahr über dort aufhalten. Demnach kann das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen durch bauliche Tätigkeiten - wie bspw. Baufeldfreimachung, Rodung, usw. - nicht ausschließlich durch bauzeitliche Beschränkungen vermieden werden, und es müssen an die jeweilige Aktivitätsphase der Mauereidechse angepasste Maßnahmen frühzeitig geplant und umgesetzt werden. Grundsätzlich sollten diese Maßnahmen zur Hauptaktivitätsphasen der Art durchgeführt werden. In dem vorliegenden artenschutzrechtlichen Fachbeitrag wurde ein „Abfang-Plan“ (S. 24 und S. 25) dargelegt, welcher das Aufstellen von Schutzzäunen sowie das Abfangen von Individuen aus dem Eingriffsbereich vorsieht. Auch wird die Vergrämung mittels lichtundurchlässiger Folie in Erwägung gezogen, wobei diese	Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag (Stand April 2026) stellt fest, dass die Mauereidechse als europäisch streng geschützte Art im Plangebiet lediglich mit Einzeltieren in den Untersuchungsraum einstrahlt. Ohne geeignete Maßnahmen könnten jedoch die Verbotstatbestände der Tötung sowie der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten nach § 44 BNatSchG ausgelöst werden. Die im Fachbeitrag dargestellten und im Bebauungsplan verbindlich festgesetzten Maßnahmen tragen diesem Umstand Rechnung. Hierzu zählen insbesondere die Reduktion von Versteckstrukturen im Vorfeld der Bauarbeiten, die Errichtung eines Reptilienschutzzauns mit Überstiegshilfen zur gezielten Abwanderung aus dem Baufeld, die zweistufige Freistellung der Flächen sowie der fachgerechte Abfang von Individuen während der Aktivitätszeit der Art. Die Maßnahmen sind zeitlich und funktional auf die Aktivitätsphasen der Mauereidechse abgestimmt und werden durch eine ökologische Baubegleitung begleitet. Unter Berücksichtigung der Tatsache, dass es sich um ein Einstrahlen aus einer großräumig stabilen Population handelt und die Erheblichkeitsschwelle nicht erreicht wird, ist bei ordnungsgemäßer Umsetzung der vorgesehe-
---	---

TÖB	BBP NR. 126.02.04 „Seniorenheim Trifelsstraße“ Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 8
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:
----------------	---------------------------

Methode nach Einschätzung des Gutachters nur bedingt in Form von kleinflächigen Teilmaßnahmen eingesetzt werden kann. <u>Aufgrund neuester Erkenntnisse bestehen ebenfalls aus Sicht der UNB im LUA Bedenken hinsichtlich der Wirksamkeit der beschriebenen Folienvergämung.</u> Im dem dargelegten Konzept fehlen jedoch konkrete Aussagen hinsichtlich der weiteren artenschutzrechtlichen Vorgehensweise über den „Abfang-Plan“ hinaus. So fehlt die (Orts-) Angabe, wohin die abgefangenen Tiere verbracht werden sollen und inwieweit sich dort ausreichend unbesetzte Nischen innerhalb dieses Ausweichquartiers befinden oder Maßnahmen in Form einer Aufwertung oder Neuanlage ökologisch funktionaler Flächen	nen Maßnahmen nicht von einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population auszugehen. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände können damit vermieden werden. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden im Wortlaut konkretisiert. In der Stellungnahme wird auf Bedenken hinsichtlich der Wirksamkeit einer Folienvergämung hingewiesen. Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag greift die Folienvergämung lediglich beispielhaft als grundsätzlich mögliche Methode auf und stellt zugleich klar, dass diese angesichts der Größe und Struktur des Plangebietes für den vorliegenden Fall nicht als Hauptmaßnahme vorgesehen ist. Die Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände erfolgt hier vielmehr durch andere, fachlich anerkannte Maßnahmen, insbesondere durch die zweistufige Freistellung des Baufeldes, die Reduktion von Versteckstrukturen, den Einsatz reptiliendichter Lenkungs- und Schutzzäune mit Überstiegshilfen sowie den fachgerechten Abfang von Individuen während der Aktivitätszeit der Mauereidechse. Eine Folienvergämung kommt, wenn überhaupt, nur kleinräumig und ergänzend zum Einsatz. Vor diesem Hintergrund bestehen hinsichtlich der Wirksamkeit der vorgesehenen Maßnahmen keine durchgreifenden Bedenken, da die maßgeblichen artenschutzrechtlichen Sicherungsmaßnahmen unabhängig von einer Folienvergämung umgesetzt werden. In der Stellungnahme wird bemängelt, dass im dargestellten Konzept keine konkreten Angaben zur weiteren artenschutzrechtlichen Vorgehensweise im Anschluss an den Abfang, insbesondere zur Verbringung der abgefangenen Tiere sowie zur Eignung des Ausweichlebensraums und ggf. erforderlicher FCS- oder CEF-Maßnahmen, enthalten seien. Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag (Stand April 2026) stellt hierzu klar, dass die
---	--

TÖB	BBP NR. 126.02.04 „Seniorenheim Trifelsstraße“ Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 9
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:
----------------	---------------------------

dort notwendig sind (FCS- oder CEF- Maßnahmen). Der gutachterlichen Annahme, dass die lokale Population auch im weiteren Umfeld außerhalb des Einflussbereiches des Vorhabens in Erscheinung tritt und mit dem Vorkommen im weitergehenden Bereich des östlich gelegenen Bahngeländes im Austausch steht, ist seitens der UNB im LUA nicht nachvollziehbar. Gemäß LAUFER (2014) wird eine lokale Population als Gesamtheit der Individuen einer Art, die während bestimmter Phasen des jährlichen Zyklus in einem anhand ihrer Habitatansprüche ab-	Mauereidechse im Plangebiet lediglich mit Einzeltieren einstrahlt und in Kontakt mit einer großräumig stabilen Population im Umfeld steht. Ein gezieltes Verbringen der abgefangenen Tiere in ein externes Ausweichquartier ist daher nicht vorgesehen und artenschutzfachlich nicht erforderlich. Die Sicherung der ökologischen Funktion der Lebensstätten erfolgt stattdessen durch die im Bebauungsplan festgesetzte Neuanlage von geeigneten Reptilienlebensräumen innerhalb des Plangebietes. Hierzu ist ein Reptilienhabitat in Form von Steinhäufen, Steinriegeln, Gabionen oder Trockenmauern in einer Größe von mindestens 20 m × 2 m beziehungsweise alternativ zwei Strukturen mit jeweils 10 m × 2 m fachgerecht herzustellen. Durch diese Maßnahme werden ausreichend unbesetzte Nischen als Ersatz- und Ausweichhabitate geschaffen und verloren gehende Teilhabitate funktional kompensiert. Der Fachbeitrag kommt zu dem Ergebnis, dass die ökologische Funktion der Lebensstätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin gewahrt bleibt und somit weder vorgezogene funktionserhaltende Maßnahmen (CEF) noch populationsstützende Maßnahmen (FCS) erforderlich sind. Eine weitergehende Konkretisierung zur Verbringung einzelner Tiere ist daher weder fachlich geboten noch artenschutzrechtlich erforderlich. Die Anlage von Reptilienhabitaten wird in die Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen. In der Stellungnahme wird die Einstufung des Mauereidechsen-Vorkommens im Plangebiet als Teil einer übergeordneten lokalen Population in Zweifel gezogen. Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag stellt hierzu fest, dass im Betrachtungsraum lediglich Einzeltiere der europäisch streng geschützten Mauereidechse nachgewiesen wurden (maximal 3 adulte und 4 subadulte Individuen bei einer Begehung). Ein reproduktionsfähiger Initialbestand liegt damit nicht vor; ein derart kleiner Bestand
---	--

TÖB	BBP NR. 126.02.04 „Seniorenheim Trifelsstraße“ Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 10
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:
----------------	---------------------------

grenzbaren Raum vorkommt, definiert. Zudem wird von einem durchschnittlichen Aktionsradius von ca. 500 m ausgegangen, wobei Barrieren diesen deutlich verkleinern oder geeignete Leitstrukturen wie bspw. Trockenmauern oder Böschungen diesen auch erweitern kann. Das östlich gelegene Bahngelände ist ca. 300 m Luftlinie entfernt und durch eine intensive Wohnbebauung von dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes getrennt. Demnach ist von einer deutlichen Barrierewirkung durch die Wohnbebauung auszugehen, wonach aus hiesiger Sicht das Mauereidechsen-Vorkommen innerhalb des Geltungsbereiches als lokale Population einzustufen ist. Entsprechend sind vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) für die Mauereidechse zu planen und umzusetzen und die Antragsunterlagen zu ergänzen. <u>Ausgleichsmaßnahmen/ CEF-Maßnahmen</u> Bei einem Nachweis planungsrelevanter Arten sind grundsätzlich geeignete Schadensbegrenzungsmaßnahmen (z.B. Bauzeitenbeschränkungen, passive Vergrämung, usw.) und - soweit erforderlich - artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen („CEF-Maßnahmen“ i.S.d. § 44 Abs. 5 BNatSchG im räumlich-funktionalen Zusammenhang und/oder arterhaltende „FCS-Maßnahmen“ im Rahmen einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG- u.a. Neuschaffung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten abzuleiten. Die auf Grundlage der faunistischen Untersuchungen erforderlichen CEF-Maßnahmen für die Artgruppen Fledermäuse, Vögel sowie Reptilien (Mauereidechse) müssen vor einem Eingriff in den jeweiligen Lebensraum funktionsfähig umgesetzt sein bzw. zumindest eine hohe Prognosewahrscheinlichkeit einer Annahme durch Individuen der betroffenen Arten erlauben. Deren Umsetzung (vorgezogen oder im Rahmen der Bauausführung) ist mittels bauleitplanerischer Instrumente zu gewährleisten und die Funktionsfähigkeit dauerhaft zu er-	wäre isoliert betrachtet aufgrund von Prädationsdruck (u. a. durch Raben, Katzen, Ratten) nicht dauerhaft überlebensfähig. Die Tiere sind daher als vereinzelt aus der weiteren Umgebung einstrahlend zu werten. Die eigentlichen Initialbestände befinden sich im Bereich der östlich gelegenen Gleisanlagen der Bahn, wo die Population auf deutlich über 1.000 Individuen geschätzt wird. Zwischen diesen Beständen und dem Plangebiet besteht nach gutachterlicher Einschätzung trotz vorhandener Wohnbebauung ein funktionaler Kontakt, da Mauereidechsen auch suboptimale Siedlungsräume nutzen und insbesondere migrierende Jungtiere aufgrund des Populationsdrucks neue Lebensräume aufsuchen. Unabhängig von dieser populationsökologischen Einordnung werden im Bebauungsplan Ausgleichsmaßnahmen in Form der Anlage geeigneter Reptilienhabitate verbindlich festgesetzt, sodass die ökologische Funktion der Lebensstätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt bleibt und den artenschutzrechtlichen Anforderungen entsprochen wird.
--	---

TÖB	BBP NR. 126.02.04 „Seniorenheim Trifelsstraße“ Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 11
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:
----------------	---------------------------

halten. Zum Erwirken einer sogenannten „Legalausnahme“ (§ 44 Abs. 5 BNatSchG) sind Maßnahmen durch einen Fachgutachter zu beurteilen, festzulegen und mit Flächenbezug darzustellen. In den grünordnerischen Festsetzungen sind unter dem Punkt 10 „Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen für Fledermäuse und Vögel in Form von Ersatzquartieren, Koloniekästen und Einzelnistkästen aufgeführt. Jedoch fehlt die konkrete Anzahl von Quartieren (seitens des Gutachters wurde ein Ausgleich von mindestens 1:5 angegeben) sowie der Flächenbezug, wo die Maßnahmen umgesetzt werden sollen. Zudem sind - wie oben aufgeführt - aus Sicht der UNB im LUA ebenfalls Maßnahmen für die planungsrelevante Art Mauereidechse notwendig. Die Antragsunterlagen sind entsprechend zu ergänzen.	Siehe unten. In der Stellungnahme wird ausgeführt, dass die grünordnerischen Festsetzungen zwar artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen für Fledermäuse und Vögel vorsehen, jedoch konkrete Angaben zur Anzahl der Ersatzquartiere sowie zum Umsetzungsort fehlen. Zudem wird auf die Notwendigkeit von Maßnahmen für die planungsrelevante Art Mauereidechse hingewiesen. Diese Hinweise werden aufgegriffen. Die Festsetzung zu den Ersatzquartieren wird dahingehend präzisiert, dass pro wegfallendem Baum mit Quartierpotenzial fünf Ersatzquartiere und pro wegfallendem Gebäude mit Quartierpotenzial zehn Ersatzquartiere innerhalb des Plangebietes herzustellen sind. Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag zeigt, dass die nachgewiesenen Fledermausarten den Betrachtungsraum ausschließlich als Transfer- und Nahrungshabitat nutzen; Wochenstubenvorkommen wurden auch durch ergänzende Detektorbegehungen nicht festgestellt. Die nur kurzzeitigen Aufenthalte der Individuen unterstreichen diesen Befund. Gleichwohl wird zur Wahrung der ökologischen Funktion der potenziell betroffenen Lebensstätten ein vorsorglicher, funktionserhaltender Ausgleich vorgenommen. Ergänzend werden für die Mauereidechse Habitatmaßnahmen festgesetzt. Mit der Konkretisierung der Anzahl der Ersatzquartiere sowie der Festlegung der Umsetzungsflächen innerhalb des Plangebietes werden die artenschutzrechtlichen Anforderungen ausreichend berücksichtigt.
---	---

TÖB	BBP NR. 126.02.04 „Seniorenheim Trifelsstraße“ Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 12
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:
----------------	---------------------------

<u>2. Eingriffsregelung (§§ 14 bis 17 BNatSchG i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB)</u> Es wird darauf hingewiesen, dass sofern durch die Änderung eines Bebauungsplans neue Bauflächen im Bereich ursprünglich festgesetzter Ausgleichsflächen ausgewiesen werden, dies eine neue Abwägungsentscheidung der Gemeindevertretung über den Ausgleichsbedarf des ursprünglichen Bebauungsplanes erfordert. Ansonsten würde mit der Beseitigung der Ausgleichsfläche dem ursprünglichen Bebauungsplan eine maßgebliche Abwägungsgrundlage entzogen. Wird der Bebauungsplan auf der Ausgleichsfläche im beschleunigten Verfahren (§ 13 a BauGB) aufgestellt, ist ein Ausgleich in die unbebaute Fläche bei einer festgesetzten Grundfläche von weniger als 20.000 m² zwar nicht erforderlich (§ 13 a Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB), allerdings ist auch hier die beim ursprünglichen Eingriff bereits bilanzierte Ausgleichsfunktion der Fläche bei der Bewertung erforderlicher Kompensationsmaßnahmen zu berücksichtigen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Änderungsbereich werden Flächen überplant, die zuvor anderen Nutzungen bzw. Festsetzungen unterlagen. Der Plan enthält weiterhin Festsetzungen zu Grünflächen, Pflanzbindungen sowie Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (z. B. P1, P2, Artenschutzmaßnahmen). Konkrete klassische „Ausgleichsflächen“ im Sinne einer eigenständigen Kompensationsfläche mit ausschließlicher Ausgleichsfunktion sind im vorliegenden Änderungsbereich nicht eindeutig als solche festgesetzt, sondern es handelt sich um integrierte grünordnerische Festsetzungen. Ein Entzug der ursprünglichen Abwägungsgrundlage liegt nur dann vor, wenn eine Fläche mit eindeutig festgesetzter Kompensationsfunktion (z. B. externe Ausgleichsfläche oder fest bilanzierte Ausgleichsmaßnahme) vollständig entfällt und deren ökologische Funktion nicht anderweitig berücksichtigt wird. Dies ist hier nicht ersichtlich, da weiterhin umfangreiche grünordnerische Festsetzungen und Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangebiets getroffen werden (u. a. Gehölzerhalt, Neupflanzungen, Dachbegrünung, Artenschutzmaßnahmen), die Planung erkennbar eine ökologische Aufwertung bzw. funktionale Integration von Ausgleichsmaßnahmen in das Baugebiet verfolgt (sog. „interne Kompensation“). Damit bleibt die Berücksichtigung der Umweltbelange im Sinne des § 1a BauGB gewährleistet. Die Landeshauptstadt kommt ihrer Pflicht zur sachgerechten Abwägung nach § 1 Abs. 7
--	---

TÖB	BBP NR. 126.02.04 „Seniorenheim Trifelsstraße“ Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 13
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:
----------------	---------------------------

3. Hinweis Da Neubauten aufgrund ihrer Bauweise üblicherweise keine Nist- und Schlafplätze für gebäudebewohnende Tierarten bieten, wird die fachgerechte Anbringung künstlicher Nisthilfen (z.B. Schwalbennisthilfen oder Fledermauskästen) empfohlen. Die Untere Naturschutzbehörde im LUA gibt hier gerne Hilfestellung. Detaillierte Hinweise zum Artenschutz an Gebäuden können der Broschüre „Bau schlau - Tiere an Gebäuden und in Siedlungen“ (2024) des Ministeriums für Umwelt, Klima, Mobilität, Agrar und Verbraucherschutz und des NABU Landesverbands Saarland e.V. entnommen werden. Die digitale Version zum Download finden Sie unter https://www.saarland.de/mukmav/DE/portale/naturschutz/service/publikationen/pub_ba_y_s_chlau_mukmav.html“	BauGB nach, da die Belange von Natur und Landschaft weiterhin planerisch berücksichtigt und gesichert werden, keine ersatzlose Beseitigung von Ausgleichsfunktionen erfolgt, sondern vielmehr eine modifizierte, in das Nutzungskonzept integrierte Kompensationsstrategie verfolgt wird. Ein Hinweis zu Nisthilfen wird in den Bebauungsplan aufgenommen. Beschluss: Aufgrund der Stellungnahme des LUA beschließt der Stadtrat der Landeshauptstadt Saarbrücken, die Überarbeitung von Plan und Begründung wie folgt: Ergänzung der folgenden Festsetzung in Plan und Begründung: Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) Verwendung von Reptilienschutzzäunen (Vermeidungsmaßnahme) Eine Kontrolle und ein Abfang von Individuen der Mauereidechse aus dem Gefahrenbereich eines Eingriffs ist durchzuführen. Der Gefahrenbereich ist für den Zeitraum der Arbeiten gegen ein Wiedereinwandern von Individuen zu sichern (Lenkungs- und Schutzzaun). Die Freistellung des Baufeldes hat zweistufig zu erfolgen. Gehölze und Vegetationsbestände sind zunächst oberirdisch zu entfernen, während die Entfernung von Wurzelstöcken sowie weitere Erdarbeiten erst nach erfolgtem Abfang der Mauereidechse zulässig sind. Der Abfang ist während der Aktivitätszeit der Art durch fachkundiges Personal durchzuführen. Ersatzquartiere für Vögel, Fledermäuse und Reptilien (CEF-Maßnahmen) Im Plangebiet sind folgende artenschutzrecht-
--	--

TÖB	BBP NR. 126.02.04 „Seniorenheim Trifelsstraße“ Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 14
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:
----------------	---------------------------

	liche Kompensationsmaßnahmen durchzuführen: • Herstellung von Ersatzquartieren für Fledermäuse • Ausbringung von Koloniekästen für Haussperlinge und Einzelnistkästen für den Star • Herstellung eines Reptilienhabitats für die Mauereidechse in Form von Steinhäufen, Steinriegeln, Gabionen mit Hinterfüllung oder unverfugten Trockenmauern in einer Größe von insgesamt mindestens 20 m × 2 m oder alternativ in zwei Teilstrukturen mit jeweils mindestens 10 m × 2 m • Pro wegfallendem Baum mit Quartierpotenzial sind mindestens fünf Ersatzquartiere für Fledermäuse herzustellen; pro wegfallendem Gebäude mit Quartierpotenzial sind mindestens zehn Ersatzquartiere für Fledermäuse herzustellen. Die Umsetzung der Maßnahmen hat innerhalb des Plangebietes zu erfolgen. Ergänzung des folgenden Hinweises in Plan und Begründung: Artenschutzrechtliche Hinweise Entsprechend § 39 Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind erforderliche Rodungs- und Rückschnittarbeiten ausschließlich im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28. Februar des Folgejahres durchzuführen. Zur Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorschriften, insbesondere der §§ 19 und 44 BNatSchG, sind vor der Rodung von Bäumen und/oder Hecken die betroffenen Strukturen fachgerecht auf das Vorhandensein von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders und/oder streng geschützter Arten im Sinne des § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG (z. B. Fledermäuse) zu überprüfen. Sofern entspre-
--	--

TÖB	BBP NR. 126.02.04 „Seniorenheim Trifelsstraße“ Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 15
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:
----------------	---------------------------

	chende Vorkommen festgestellt werden oder nicht ausgeschlossen werden können, sind geeignete Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen zu planen und umzusetzen. Beim Rückbau von Gebäuden oder Gebäudeteilen sind diese durch qualifiziertes Fachpersonal auf das Vorkommen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten planungsrelevanter Tierarten, insbesondere von Vögeln und Fledermäusen, zu untersuchen. Festgestellte Vorkommen sind der zuständigen Naturschutzbehörde, insbesondere dem Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz (LUA), Fachbereich Natur- und Artenschutz, mitzuteilen und mit dieser abzustimmen. Sollten die genannten zeitlichen Beschränkungen im Einzelfall nicht eingehalten werden können, sind ergänzende artenschutzrechtliche Prüfungen erforderlich. Hierzu zählt insbesondere die Kontrolle potenzieller Quartierstrukturen wie Rindenspalten, Baumhöhlen oder vergleichbarer Habitate auf Fledermausvorkommen. Diese Untersuchungen sind vorrangig vor der Fällung mittels geeigneter Methoden (z. B. Endoskopie, Einsatz von Hubsteigern oder durch Baumkletterer) durchzuführen, um ein erhöhtes Tötungs- oder Verletzungsrisiko zu vermeiden und das Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG auszuschließen. Sofern eine Untersuchung vor der Fällung aus tatsächlichen Gründen nicht möglich ist, ist das weitere Vorgehen frühzeitig mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde beim LUA abzustimmen. Aufnahme des folgenden Hinweises in Plan und Begründung:
--	---

TÖB	BBP NR. 126.02.04 „Seniorenheim Trifelsstraße“ Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 16
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:
	Nisthilfen An Neubauten sind geeignete künstliche Nisthilfen, wie Schwalbennisthilfen oder Fledermauskästen, fachgerecht anzubringen. Die Umsetzung ist mit der Unteren Naturschutzbehörde beim Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz abzustimmen. Weitere praxisnahe Hinweise finden sich in der Broschüre „Bau schlau – Tiere an Gebäuden und in Siedlungen“ (2024, MUKMAV/NABU Saarland).
20 LANDESBETRIEB FÜR STRASSENBAU LINDENALLEE 2A 66538 NEUNKIRCHEN	Keine Bedenken.
21 LANDESAMT FÜR VERMESSUNG, GEOINFORMATION UND LANDENTWICKLUNG VON DER HEYDT 22 66115 SAARBRÜCKEN	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
22 LANDESPOLIZEIPRÄSIDIUM MAINZERSTRASSE 134 - 136 66121 SAARBRÜCKEN	Keine Bedenken.
23 LANDWIRTSCHAFTSKAMMER FÜR DAS SAARLAND IN DER KOLLING 310 66450 BEXBACH	Keine Bedenken.
24 LANDESDENKMALAMT AM BERGWERK REDEN 11 66578 LANDSWEILER-REDEN	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
25 MINISTERIUM DER JUSTIZ ZÄHRINGER STRASSE 12 66119 SAARBRÜCKEN	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
26 MINISTERIUM DER FINANZEN UND FÜR WIRTSCHAFT AM STADTGRABEN 6-8 66111 SAARBRÜCKEN	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.

TÖB	BBP NR. 126.02.04 „Seniorenheim Trifelsstraße“ Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 17
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:
----------------	--	---------------------------

27 MINISTERIUM FÜR ARBEIT, SOZIALES, FRAUEN UND GESUNDHEIT FRANZ-JOSEF-RÖDER-STRASSE 23 66119 SAARBRÜCKEN	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
28 MINISTERIUM FÜR INNERES, BAUEN UND SPORT, OBB1 BAHNHOFSTRASSE 31 66111 SAARBRÜCKEN <u>Schreiben vom 24.10.2025</u> „der Planung stehen landesplanerische Ziele nicht entgegen. Zu dem Bebauungsplanentwurf wird aus städtebaulicher und förderrechtlicher Sicht wie folgt Stellung genommen: Mit dem Bebauungsplanentwurf „Seniorenheim Trifelsstraße“ soll u.a. der Bestand eines Seniorenheimes der AWO an der Trifelsstraße im Stadtteil Malstatt gesichert sowie ein Umbau- und Erweiterungsbedarf planungsrechtlich zugelassen werden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes befindet sich im Fördergebiet der städtebaulichen Gesamtmaßnahme „Malstatt“ des Städtebauförderungsprogrammes „Sozialer Zusammenhalt“. Aus städtebaulicher und förderrechtlicher Sicht bestehen gegen den Bebauungsplanentwurf grundsätzlich keine Bedenken. Die gemeinsam mit der Landesplanung, Referat OBB11 abgegebene Stellungnahme vom 12.12.2023 hat weiterhin ihre Gültigkeit. Die vollständige Übernahme der darin formulierten Hinweise zu den städtebaulichen Zielstellungen gemäß ISEK in Kapitel 6.1.8 „Auswirkungen auf die Belange eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Konzeptes oder einer	<u>Stellungnahme der LHS Saarbrücken</u> Konsequenz: Kein Änderungsbedarf Begründung: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise der Stellungnahme vom 12.12.2023 wurden berücksichtigt.

TÖB	BBP NR. 126.02.04 „Seniorenheim Trifelsstraße“ Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 18
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:
----------------	---------------------------

von ihrer beschlossenen städtebaulichen Planung“ wird zustimmend zur Kenntnis genommen. Es wird davon ausgegangen, dass diese Belange und die ergänzenden Empfehlungen für die Freiflächengestaltung im Zuge der Ausführungsplanung, wie in der Synopse zur frühzeitigen Beteiligung angekündigt, entsprechend berücksichtigt werden.“ <u>Schreiben vom 12.12.2023:</u> „der Planung stehen nach derzeitigem Kenntnis- und Planungsstand landesplanerische Ziele nicht entgegen. Es wird jedoch gebeten, sowohl Begründung als auch Planzeichnung hinsichtlich der geplanten Größenordnung und Sortimente der der Versorgung des Sondergebietes dienenden Läden zu konkretisieren. Aus städtebaulicher und förderrechtlicher Sicht wird wie folgt Stellung genommen: Der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes befindet sich im Fördergebiet der städtebaulichen Gesamtmaßnahme „Malstatt“ des Städtebauförderungsprogrammes „Sozialer Zusammenhalt“. Die Entwicklungsziele des dazugehörigen integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK Malstatt – Stand 08/2016) sind in den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Seniorenheim Trifelsstraße“ im 4,37 ha großen Planungsgebiet zu berücksichtigen. Aus städtebaulicher und förderrechtlicher Sicht wird der Bebauungsplanentwurf begrüßt, da er in einem bestehenden Innenentwicklungsbereich gemäß den Zielen des aufgestellten ISEKs eine bessere Versorgung und Teilhabe von älteren Mitmenschen im Rahmen des demographischen Wandels durch die Bestandssicherung	Die Stellungnahme wird wie aufgeführt, im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt. Beschluss: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
--	---

TÖB	BBP NR. 126.02.04 „Seniorenheim Trifelsstraße“ Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 19
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:
sowie Erweiterungsoptionen für den wachsenden Bedarf von altengerechten Wohnraum und Pflegeangeboten im Stadtteil ermöglicht. Zudem wird durch den Planentwurf eine bestehende Kinderkrippe und somit der Kinderbetreuungsbedarf im Stadtteil Malstatt als Einrichtung der sozialen Daseinsvorsorge gesichert. Die festgesetzte Stellplatz- und Dachbegrünung sowie Dachflächensolarenergie wird aus Gründen des Umweltschutzes und der seit 2020 zwingenden Berücksichtigung von Klimaschutzmaßnahmen in Fördergebieten der Städtebauförderung ausdrücklich begrüßt. Bei der Anlage der begrünten Außenanlagen sollte darauf geachtet werden, dass ausreichend soziale Treffpunkte mit Sitzmöglichkeiten, Barrierefreiheit und Beschattung durch Bäume für die älteren Bewohner des Seniorenheimes geschaffen werden. Eine Beteiligung ist im weiteren Verfahren erforderlich.“	
29 MINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, INNOVATION DIGITALES UND MOBILITÄT FRANZ-JOSEF-RÖDER-STRASSE 17 66119 SAARBRÜCKEN	Keine Bedenken.
30 MINISTERIUM FÜR UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ KEPLERSTRASSE 18 66117 SAARBRÜCKEN	Keine Bedenken.
31 MINISTERIUM FÜR BILDUNG UND KULTUR HOHENZOLLERNSTRASSE 60 66117 SAARBRÜCKEN	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
32 NABU, NATURSCHUTZBUND DEUTSCHLAND LANDESVERBAND SAARLAND E. V. ANTONIUSSTRASSE 18 66822 LEBACH	Keine Bedenken.

TÖB	BBP NR. 126.02.04 „Seniorenheim Trifelsstraße“ Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 20
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:
----------------	---------------------------

33 OBERBERGAMT DES SAARLANDES AM BERGWERK REDEN 10 66578 SCHIFFWEILER <u>Schreiben vom 30.09.2025</u> „nach Prüfung der Angelegenheit teilen wir Ihnen mit, dass sich das oben genannte Vorhaben im Bereich einer ehemaligen Eisenerzkonzession befindet. Ob unter diesem Gebiet Abbau umgegangen ist, geht aus unseren Akten- und Planunterlagen jedoch nicht hervor. Wir empfehlen bei Ausschachtungsarbeiten auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten und uns dies im Falle der Betroffenheit mitzuteilen.“	<u>Stellungnahme der LHS Saarbrücken</u> Konsequenz: Kein Änderungsbedarf Begründung: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis auf die Lage im Bereich einer ehemaligen Eisenerzkonzession wurde bereits in den Bebauungsplan aufgenommen. Beschluss: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
34 REGIONALVERBAND SAARBRÜCKEN FACHBEREICH 3 FD 60 REGIONALENTWICKLUNG UND PLANUNG SCHLOSSPLATZ 3-5 66119 SAARBRÜCKEN <u>Schreiben vom 11.09.2025</u> „mit E-Mail vom 05.09.2025 haben Sie den Regionalverband Saarbrücken als Träger der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung im Rahmen der Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes um Stellungnahme gebeten. Der wirksame Flächennutzungsplan des Regionalverbandes Saarbrücken stellt für den Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplans „Wohnbaufläche“ dar. Die geplanten Festsetzungen des o. g. Bebauungsplanes sind demnach nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Gemäß §13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des FNP abweicht jedoch auch vor dessen Änderung aufgestellt werden, sofern die geordnete städ-	<u>Stellungnahme der LHS Saarbrücken</u> Konsequenz: Kein Änderungsbedarf Begründung Die gewünschten Unterlagen werden dem Regionalverband zur Verfügung gestellt. Beschluss: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.

TÖB	BBP NR. 126.02.04 „Seniorenheim Trifelsstraße“ Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 21
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:
tebauliche Entwicklung in diesem Zuge nicht beeinträchtigt wird. Der Flächennutzungsplan ist dann im Wege der Berichtigung anzupassen. Die Änderung berührt keine originären Ziele des Landschaftsplans, der die Flächennutzung im Plangebiet als Bestand „Siedlungsflächen“ mit dem Hinweis „Zeilen und Großformenbebauung“ darstellt. Ich bitte darum, den Bebauungsplan nach Erlangung der Rechtskraft als Kopie, gerne auch in digitaler Form, zuzusenden.“	
35 REGIONALVERBAND SAARBRÜCKEN GESUNDHEITSAMT STENGELSTRASSE 10-12 66117 SAARBRÜCKEN	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
36 SAARBAHN SAAR GMBH HOHENZOLLERNSTRASSE 104-106 66117 SAARBRÜCKEN	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
37 SAARFORST LANDESBETRIEB VON DER HEYDT 12 66115 SAARBRÜCKEN	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
38 STADTWERKE SAARBRÜCKEN - NETZ SAARBRÜCKEN HEUDUCKSTRASSE 36 66117 SAARBRÜCKEN <u>Schreiben vom 19.09.2025</u> „gegen o.a. Bebauungsplan haben wir grundsätzlich keine Bedenken. In dem von Ihnen angegebenen Bereich befindet sich ein Wasserhausanschluss. Grunddienstbarkeit ist einzutragen. Schutzzonen und Sicherheitsabstände zu diesem sind zwingend einzuhalten. Wir weisen darauf hin, dass alle im BBP-Gebiet befindlichen Versorgungsanlagen jederzeit frei zugänglich und die Trassen mit Baustellenfahr-	<u>Stellungnahme der LHS Saarbrücken</u> Konsequenz: Kein Änderungsbedarf Begründung Die seitens der Stadtwerke aufgeführten Leitungen liegen größtenteils im öffentlichen Straßenraum. Da allerdings auch Gas-, Strom- und Wasserleitungen das südliche und westliche Plangebiet kreuzen, wurde bereits eine spezielle Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen. Zudem wurden die Leitungen bereits nach-

TÖB	BBP NR. 126.02.04 „Seniorenheim Trifelsstraße“ Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 22
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:
zeugen befahrbar sein müssen. Ein Überbauen mit Gebäuden oder befestigten Oberflächen sowie die Bepflanzung von Bäumen und Buschwerk sind unzulässig.“	richtlich übernommen. Beschluss: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
39 UNIVERSITÄT DES SAARLANDES POSTFACH 151150 66041 SAARBRÜCKEN	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
40 VSE VERTEILNETZ GMBH HEINRICH-BÖCKING-STR. 10-14 66121 SAARBRÜCKEN	Keine Bedenken.
41 WASSER- UND SCHIFFFAHRTSAMT BISMARCKSTRASSE 133 66121 SAARBRÜCKEN	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
42 DEUTSCHE GLASFASER UNTERNEHMENSGRUPPE AM KUHM 31 46325 BORKE	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
43 INEXIO GMBH AM SAARALTARM 1 66740 SAARLOUIS <u>Schreiben vom 05.09.2025</u> „im angefragten Bereich befinden sich derzeit Leitungen unseres Unternehmens.“	<u>Stellungnahme der LHS Saarbrücken</u> Konsequenz: Kein Änderungsbedarf Begründung: Die seitens der inexo aufgeführten Leitungen liegen im öffentlichen Raum in der Eifelstraße. Eine Beeinträchtigung ist nicht zu erwarten. Beschluss: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
44 ERICSSON SERVICES GMBH PRINZENALLEE 21 40549 DÜSSELDORF	Keine Bedenken.

TÖB	BBP NR. 126.02.04 „Seniorenheim Trifelsstraße“ Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 23
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:
NATURSCHUTZBEAUFTRAGTER BÜBINGEN RALF NEU		Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
N1 GEMEINDE GROßROSSELN BÜRGERMEISTER DOMINIK JOCHUM KLOSTERPLATZ 2 - 3 66352 GROßROSSELN		Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
N2 STADT VÖLKLINGEN OBERBÜRGERMEISTERIN CHRISTIANE BLATT RATHAUSPLATZ 66333 VÖLKLINGEN		Keine Bedenken.
N3 STADT PÜTTLINGEN BÜRGERMEISTERIN DENISE KLEIN RATHAUSPLATZ 1 66346 PÜTTLINGEN		Keine Bedenken.
N4 GEMEINDE RIEGELSBERG BÜRGERMEISTER KLAUS HÄUSLE SAARBRÜCKER STRAßE 31 66292 RIEGELSBERG		Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
N5 GEMEINDE QUIERSCHIED BÜRGERMEISTER LUTZ MAURER RATHAUSPLATZ 1 66287 QUIERSCHIED		Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
N6 GEMEINDE HEUSWEILER BÜRGERMEISTER THOMAS REDELBERGER SAARBRÜCKER STRASSE 35 66265 HEUSWEILER		Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
N7 STADT SULZBACH BÜRGERMEISTER MICHAEL ADAM SULZBACHTALSTRASSE 81 66280 SULZBACH/SAAR		Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
N8 MITTELSTADT ST. INGBERT OBERBÜRGERMEISTER DR. ULLI MEYER AM MARKT 12 66386 ST. INGBERT		Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.

TÖB	BBP NR. 126.02.04 „Seniorenheim Trifelsstraße“ Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 24
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:
----------------	---------------------------

N9 GEMEINDE MANDELBACHTAL BÜRGERMEISTERIN MARIA VERMEULEN THEO-CARLEN-PLATZ 2 66399 MANDELBACHTAL		Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
N10 GEMEINDE KLEINBLITTERSDORF BÜRGERMEISTER RAINER LANG RATHAUSSTR. 16-18 66271 KLEINBLITTERSDORF		Keine Bedenken.
N11 PRÉFECTURE DE MOSELLE 9, PLACE DE LA PRÉFECTURE 57034 METZ FRANCE		Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
N12 MAIRIE DE GROSBliederSTROFF 2, RUE DE LA MONTAGNE 57520 GROSBliederSTROFF FRANCE		Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
N13 MARIE D'ALSTING PLACE DE LA MAIRIE 57515 ALSTING FRANCE		Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
N14 MAIRIE DE SPICHEREN PLACE DE LA CHARENTE 57350 SPICHEREN FRANCE		Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
N15 LE PRESIDENT DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION FORBACH 110, RUE DES MOULINS 57608 FORBACH CEDEX FRANCE		Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
N16 MAIRIE DE STIRING-WENDEL 27, RUE ST. MAURICE 57350 STIRING-WENDEL FRANCE		Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.

TÖB	BBP NR. 126.02.04 „Seniorenheim Trifelsstraße“ Landeshauptstadt Saarbrücken	Seite 25
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:
----------------	--	---------------------------

N17 ALEXANDRE CASSARO FORBACH AVENUE SAINT-REMY 57600 FORBACH FRANCE		Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
N18 MAIRIE DE SCHOENECK AU PARC 57350 SCHOENECK FRANCE		Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
N19 MAIRIE DE PETITE-ROSELLE 18 RUE DE L'EGLISE 57540 PETITE-ROSELLE FRANCE		Keine Bedenken.