

Darstellung und Bewertung der zur Aufstellung des Bebauungsplanes der Landeshauptstadt Saarbrücken, Stadtteil Burbach, für den Bebauungsplan 243.12.00 „Wohnbebauung Füllengarten“, eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage der Öffentlichkeit und Behörden sowie sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Die Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) mittels Offenlage vom 29. November 2021 bis einschließlich 7. Januar 2022 über die Planung informiert. Ihr wurde damit Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Im Zeitraum der Beteiligung sind **8** Stellungnahmen eingegangen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) wurden mit Schreiben vom 29.11.2021 über die Planung informiert. Am 29.11.2021 erging ein ergänzendes Anschreiben mit einem Hinweis auf aktualisierte Unterlagen. Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 21.01.2022 gegeben. Im Zeitraum der Beteiligung sind **37** Stellungnahmen eingegangen.

Nachfolgend werden die eingegangenen Stellungnahmen fortlaufend nummeriert. Daran anschließend werden in Übereinstimmung mit der laufenden Nummerierung die Inhalte der Stellungnahmen sowie ihre Berücksichtigung im weiteren Verfahren dargestellt. Bei inhaltlich gleichen Stellungnahmen wird auf die jeweilige erste Stellungnahme der Verwaltung verwiesen.

Beteiligte Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:

Ord.-Nr.	Beteiligte TÖB	Datum der Anregung	Bedenken / Hinweise	Beschluss erforderlich
T01	Amprion GmbH	30.11.2021	Nein	Nein
T02	BUND Saarland e.V.	17.12.2021	Ja	Nein
T03	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	-	-	-
T04	Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas	-	-	-
T05	Bundespolizeidirektion Koblenz	-	-	-
T06	CREOS Deutschland GmbH	02.12.2021	Ja	Ja
T07	Dekanat Saarbrücken	-	-	-
T08	Deutsche Telekom Technik GmbH	25.11.2021	Ja	Nein
T09	Deutsche Bahn AG	01.12.2021	Nein	Nein
T10	Eisenbahn-Bundesamt	-	-	-
T11	energis-Netzgesellschaft mbH	30.11. & 20.12.2021	Nein	Nein
T12	Energie SaarLorLux AG	-	-	-
T13	Ev. Kirchenkreis Saar-West	-	-	-
T14	STEAG New Energies GmbH	29.11. & 10.12.2021	Ja	Nein
T15	EVS Entsorgungsverband Saar	26.11.2021 & 15.12.2021	Nein	Nein

T16	Handwerkskammer	-	-	-
T17	IHK Saarland	-	-	-
T18	Vodafone Kabel Deutschland GmbH	04.01.2022	Nein	Nein
T19	Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz	04.02.2022 (Fristverlängerung)	Ja	Ja
T20	Landesbetrieb für Straßenbau	-	-	-
T21	Landesamt für Vermessung, Geoinformation und Landentwicklung	-	-	-
T22	Landwirtschaftskammer für das Saarland	20.01.2022	Nein	Nein
T23	Ministerium der Justiz	-	-	-
T24	Ministerium für Bildung und Kultur	-	-	-
T25	Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Energie und Verkehr, Referat E/1	17.01.2022	Ja	Nein
T26	Ministerium für Umwelt und Verbraucherschutz Referat OBB24	02.12.2021	Ja	Ja
T27	Ministerium für Inneres, Bauen und Sport, OBB 11	-	-	-
T28	Ministerium für Inneres, Bauen und Sport, Referat OBB14 - Stadtentwicklung, Städtebauförderung, EU-Fonds	06.01.2022	Ja	Ja
T29	Ministerium für Inneres, Bauen und Sport	-	-	-
T30	Landesdenkmalamt	10.12.2021	Ja	Nein
T31	NABU, Naturschutzbund Deutschland	03.01.2022	Ja	Ja
T32	Oberbergamt des Saarlandes	12.01.2022	ja	Nein
T33	Regionalverband Saarbrücken Fachbereich3, FD 60 Regionalentwicklung und Planung	20.01.2022	Ja	Nein
T34	Regionalverband Saarbrücken - Gesundheitsamt	-	-	-
T35	Saarbahn Saar GmbH	-	-	-
T36	SaarForst Landesbetrieb	-	-	-
T37	Stadtwerke Saarbrücken - Netz	06.01.2022	Ja	Nein
T38	Universität des Saarlandes	-	-	-
T39	VSE Verteilnetz GmbH	22.12.2021	Ja	Ja
T40	Wasser- und Schifffahrtsamt	-	-	-
V01	Dezernat I - Oberbürgermeister	-	-	-
V02	Dezernat II - Dezernat für Finanzen und Nachhaltigkeit	-	-	-
V03	Dezernat IV - Dezernat für Bildung, Kultur und Jugend	-	-	-
V04	Dezernat VI - Baudezernat	-	-	-
V05	Dezernat VII - Wirtschaft, Soziales und Digitalisierung	-	-	-
V06	Stadtamt 12 - Amt für Entwicklungsplanung, Statistik und Wahlen	-	-	-
V07	Stadtamt 20 - Stadtkämmerei	28.12.2021	Ja	Ja
V08	Stadtamt 23 - Liegenschaftsamt	-	-	-
V09	Stadtamt 30 - Rechtsamt Verwaltungsdezernent	-	-	-
V10	Stadtamt 32.3 - Ordnungsamt Straßenverkehrsstelle	-	-	-

V11	Stadtamt 37 - Amt für Brand-, und Zivilschutz	26.11.2021 und 10.12.2021	Ja	Nein
V12	Stadtamt 39 - Amt für Klima- und Umweltschutz	04.02.2022 (Fristverlängerung)	Ja	Ja
V13	Stadtamt 40 - Amt für Kinder und Bildung	25.11.2021	Nein	Nein
V14	Stadtamt 62 - Vermessungs- und Geoinformationsamt	07.01.2022	Ja	Ja
V15	Stadtamt 63 - Bauaufsichtsamt	-	-	-
V16	Stadtamt 66 - Amt für Strassenbau & Verkehrsinfrastruktur	06.01.2022	Ja	Ja
V17	Stadtamt 67 - Amt für Stadtgrün und Friedhöfe	13.01.2022	Ja	Ja
V18	Stadtamt 81 - Wirtschaftsförderung, Arbeitsmarkt	26.11. & 10.12.2021	Ja	Nein
V19	GMS - Gebäudemanagement	-	-	-
V20	ZKE - Zentraler Kommunalen Entsorgungsbetrieb	09.02.2022	ja	Ja
V21	City-Marketing Saarbrücken	-	-	-
V22	Behindertenbeirat	-	-	-
V23	Frauenbüro	-	-	-
V24	Medienreferent	-	-	-
V25	Gesamtbehindertenbeauftragte LHS	-	-	-
V26	Behindertenbeauftragte Bezirk West	-	-	-
V33	Bezirksbürgermeisterung West	-	-	-
V35	Burbach & Altenkessel	-	-	-
N41	Großrosseln	-	-	-
N42	Völklingen	15.12.2021	Nein	Nein
N43	Püttlingen	06.12.2021	Nein	Nein
N44	Riegelsberg	-	-	-
N45	Quierschied	-	-	-
N46	Heusweiler	29.11.2021	Nein	Nein
N47	Sulzbach	-	-	-
N48	Mittelstadt St. Ingbert	16.12.2021 und 10.01.2021	Nein	Nein
N49	Mandelbachtal	-	-	-
N50	Kleinblittersdorf	10.12.2021	Nein	Nein
N51	Préfecture de Moselle (Forbach, Stiring-Wendel, Morsbach, Petite-Rosselle)	-	-	-
N52	Mairie de Grossbliederstroff	-	-	-
N53	Marie d'Alsting	-	-	-
N54	Mairie de Spicheren	-	-	-
N55	Le Président de la	-	-	-

N56	Mairie de Stiring-Wendel	-	-	-
N57	Forbach	30.11.2021	Nein	Nein
N58	Mairie de Schoeneck	29.11.2021	Nein	Nein
N59	Mairie de Petite-Roselle	01.12.2021	Nein	Nein

Ord.- Nr.	Öffentlichkeit			
Ö1	Einwender 1	03.01.2022	Ja	Ja
Ö2	Einwender 2	07.01.2022	Ja	Ja
Ö3	Einwender 3	12.01.2022	Ja	Ja
Ö4	Einwender 4	13.01.2022	Ja	Ja
Ö5	Einwender 5	13.01.2022	Ja	Ja
Ö6	Einwender 6	14.01.2022	Ja	Ja
Ö7	Einwender 7	17.01.2022	Ja	Ja
Ö8	Einwender 8	07.01.2022	Ja	Ja

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Die östliche Teilfläche wurde ehemals in den 1950er Jahren bis Anfang der 1960er Jahre gartenbaulich genutzt. Inzwischen sind auf diesen Flächen waldartige Gehölzbestände entstanden.</p> <p>Wir stimmen der Aussage des Regionalverbandes in 2020 und des inzwischen vorliegenden Umweltgutachtens aus 2021 zu, dass die naturschutzfachliche Wertigkeit der überwiegend naturnahen Gehölzsukzessionsflächen überwiegend als hoch einzustufen ist.</p> <p>Die Planfläche A ist zur jetzigen Zeit noch mit Laubwald bewachsen.</p> <p>Waldböden besitzen eine enorme Artenvielfalt und sind als wichtiger Lebensraum zu beschreiben. Sie wirken wie auch die darauf wachsenden Bäume und sonstige Vegetation, als wichtiger und essenzieller Kohlenstoffspeicher. Waldböden speichern auch bis 200 Liter Wasser pro Quadratmeter. Innerhalb des Waldes verläuft der Güchenbach.</p> <p>Insbesondere in Zeiten des Klimawandels ist eine Überplanung von Waldböden als eine erhebliche Beeinträchtigung zu werten und nicht mit dem Ziel der Stadt Saarbrücken vereinbar, durch Feststellung des Klimanotstands im Juni 2019 klimafreundlich zu handeln, um die BürgerInnen vor den gesundheitlichen Folgen des Klimawandels in unserer Stadt zu schützen. Dieses bewachsene Gelände sollte unbedingt erhalten bleiben.</p> <p>Das Ziel der Raumordnung sieht vor, dass bei der Siedlungsentwicklung (Wohnen, Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen sowie Einrichtungen für Freizeit und Sport) vorrangig die im Siedlungsbestand vorhandenen Potenziale an Konversionsflächen, Baulücken und Baulandreserven sowie das Erneuerungspotenzial des Siedlungsbestandes zu nutzen sind.</p> <p>Im äußersten Osten der östlichen Teilfläche des Plangebietes existieren gärtnerisch gepflegte Grünflächen, Wege, kleine</p>	<p>Beantwortung: Der klimabedingte Eingriff wird durch Maßnahmen des Naturschutzes (Neue Baumpflanzungen sowie die Offenlegung des Güchenbaches mit naturnaher Randvegetation) und in der Art und Weise der Dachbegrünung mit Photovoltaik adäquat kompensiert.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Nebengebäude und Stellplätze. Sie gehören zu den parkartigen Grünanlagen der benachbarten Seniorenresidenz „Sonnenwinkel“. Diese Grünflächen und das dortige Areal der Seniorenresidenz bilden für die Bewohner des Heimes eine geschützte Aufenthaltsmöglichkeit in naturnaher Umgebung.</p> <p><u>Die Baufläche A ist daher komplett aus der Planung herauszunehmen.</u></p> <p>An diesem Punkt unserer Stellungnahme kommt neben der rein naturfachlichen Bedeutung des Waldstückes im östlichen Teil der Planung eine besonders zu bewertende soziale und gesundheitliche Komponente ins Spiel.</p> <hr/> <p><u>Gesundheitsschutz der Heimbewohner des Pflegeheims Sonnenwinkel im östlichen Planabschnitt</u></p> <p>Der parkähnliche Garten des Pflegeheimes mit Spazierwegen, Sitzbänken und Aktionsflächen und das angrenzende Waldstück (entsprechend dem Planentwurf der östliche Planabschnitt) bedeuten für die Bewohner des Pflegeheimes aufgrund Ihrer eingeschränkten Mobilität und Ihrer Pflegebedürftigkeit eine sehr wichtige Aufenthalts- und Bewegungsmöglichkeit.</p> <p>Der Außenbereich wird nicht nur im Sommer für viele Aktivitäten und Veranstaltungen für die Heimbewohner genutzt.</p> <p>In einem Gespräch mit den Betreibern des Haus Sonnenwinkel konnten wir feststellen, welche Bedeutung dieser Außenbereich für viele Aktivitäten hat. Die Einzel- und Gruppenangebote richten sich an alle Bewohner des Hauses. Für Bewohner mit Demenz gibt es speziell abgestimmte Angebote, die sich eher auf die Sinne konzentrieren bzw.</p>	<p>Beantwortung / Zurückweisung:</p> <p>Subjektive Wahrnehmungen und individuelle Interessen können bauordnungsrechtlich nicht gesichert werden. Dahingegen wird den Belangen des Natur- und Klimaschutzes durch das erstellte Maßnahmenkonzept ausreichend Rechnung getragen. Gleiches gilt für das Schutzgut der menschlichen Gesundheit. Hier sind weder durch die spätere Nutzungsart (Wohnen) sowie durch die daraus resultierenden zusätzlichen Immissionen (Verkehrslärm) erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten. Siehe hierzu nachfolgende Ausführungen.</p> <p>Die Planfläche A bleibt erhalten.</p> <hr/> <p>Beantwortung Thema Baulärmeinwirkung auf die Heimbewohner Pflegeheim Sonnenwinke siehe Unten.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>geprägt sind durch Begleitung des Alltags und den Erhalt der Selbständigkeit.</p> <p>Neben handwerklichen Angebote wie Basteln, kreatives Gestalten oder Garten- und Pflanzenpflege gibt es zahlreiche Aktivitäten wie Gymnastik, Tageszeitung vorlesen und diskutieren, Gedächtnistraining, Gesprächsgruppen, Musikalische Angebote und tiergestützte Intervention.</p> <p>Zusätzlich zu Spielerunden jeglicher Art, Tanztees und Musik werden jahreszeitlich ausgerichtete Feste im Garten (also neben der geplanten Großbaustelle) und vieles mehr angeboten.</p> <p>Dabei besteht eine Einladung und Zusammenarbeit mit den Anwohnern und örtlichen Institutionen, so dass regelmäßige Begegnungen zwischen den Bewohner und Gästen stattfinden und für viel Freude sorgen.</p> <p>Die laut Planung umfangreiche Bebauung bedeutet hier erheblichen, teils jahrelangen Baulärm durch Maschinen, Transporte und weiteren (privaten) Ausbaumaßnahmen von Häusern nach der ersten Fertigstellung - auch am Wochenende.</p> <p>Hinsichtlich des Grundstückes des Seniorenheims Sonnenwinkel ist nicht von den Richtwerten eines allgemeinen Wohngebietes oder eines Mischgebietes auszugehen.</p> <p>Hier sind die Richtwerte für Krankenhäuser und als Pflegeanstalten genutzte Gebäude anzusetzen.</p> <p>Im Zuge der Baumaßnahmen werden Baustraßen, Lagerflächen für Maschinen und Bodenmassen angelegt, welche die bestehende Grünstrukturen betreffen, Lebensräume von Tieren und Pflanzen und das unmittelbare Umfeld der Seniorenresidenz Sonnenwinkel mit pflegebedürftigen Personen beeinträchtigen.</p>	

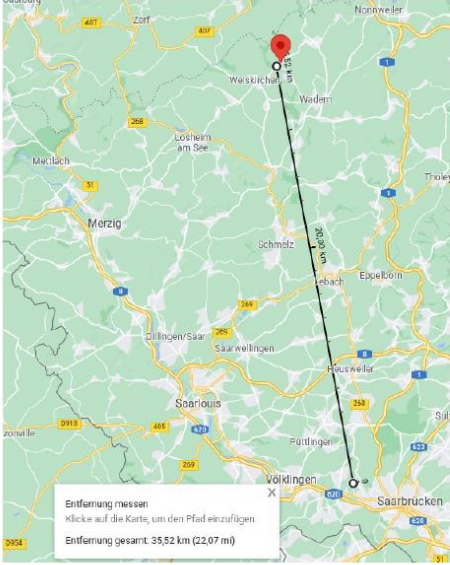
Lfd. Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Weiterhin ist nicht vollständig auszuschließen, dass Schadstoffe, Feinstaub und sonstige Eintragungen durch unsachgemäßes Handeln, durch Exposition und Versickerung in den Boden und dadurch ins Grundwasser gelangen.</p> <p>Der Einsatz von großen Maschinen, Bagger- und Kranarbeiten können minimale Erschütterungen in direkt angrenzender Umgebung hervorrufen. Sind abendliche Arbeiten geplant, könnte die benötigte Beleuchtung des Bauvorhabens zu weiteren Belastungen der Heimbewohner beitragen.</p> <p>Bei Trockenheit ist mit begleitender Staubentwicklung zu rechnen, welche auf kleinklimatischer Ebene lufthygienische Störungen in der nahen Umgebung hervorrufen könnte.</p> <p><u>Hier weisen wir auf die Rechtslage hin:</u></p> <p><u>§15 BauNVO – Zulässigkeit baulicher Anlagen</u> Im Hinblick auf den §15 BauNVO (Allgemeine Voraussetzungen für die Zulässigkeit baulicher und sonstiger Anlagen) ist die Bebauung unzulässig, wenn von ihnen Belästigungen oder Störungen für das Pflegeheim (Sonnenwinkel) ausgehen können.</p> <p>Diese können verursacht werden durch die :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eigenart des Baugebietes (beginnend mit Motorsägen um die Gehölze auf dem Nachbargrundstücken zu entfernen, Bagger, Raupen und den oben genannten Beeinträchtigungen) • im späteren Baugebiet selbst (durch Fundamente, Kräne, Bohrer, LKW, Betonarbeiten u.a.) • oder in dessen Umgebung (Baustellenverkehr) <p><u>Es ist offensichtlich, dass die bei dem geplanten Vorhaben ausgehenden Lärmimmissionen das zumutbare Maß für Krankenhäuser / Pflegeeinrichtungen überschreiten werden.</u></p>	<p>Die im Plangebiet zugelassenen Nutzung entsprechen den Vorgaben des § 4 (2) BauNVO. Da der Vorhabenträger an dieser Stelle die Errichtung von Wohnhäusern plant, ist nicht von einer unzumutbaren Beeinträchtigung der Nutzungen im Plangebiet selbst oder in dessen Umgebung auszugehen.</p> <p><u>Thema Baulärmeinwirkung auf die Heimbewohner Pflegeheim Sonnenwinkel - Beantwortung / Zurückweisung:</u></p> <p>Die mitgeteilten Bedenken betreffen die Bauphase. Anregungen zu schalltechnischen Belangen im Bebauungsplanverfahren enthält das Schreiben nicht</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Das beigefügte Schallgutachten berücksichtigt nicht die Phase der Bauarbeiten neben dem Seniorenheim, sondern nur den fertigen Zustand eines Wohngebietes – das ist nicht akzeptabel in Hinblick auf die besonderen Belastungen, die aktuell noch durch die Corona-Pandemie gerade in Pflegeheimen Alltag sind.</p> <p>Auch Versicherungen des Bauherrn, er werde die Baumaßnahme nur so betreiben, dass unzumutbare Belästigungen oder Störungen im Baugebiet oder seiner Umgebung nicht entstehen könnten, sind für die Beurteilung der Planung und Zulässigkeit der Bebauung hier ohne Belang.</p> <hr/> <p><u>Lärmsituation nach Fertigstellung:</u> Das Lärmgutachten geht nach Fertigstellung der Baumaßnahmen von deutlich zunehmenden Lärmbelastungen durch den zunehmenden Verkehr aus. Dies betrifft insbesondere die Zufahrtsstraße Im Füllengarten mit Wohnbebauungen.</p> <p>Im Tageszeitraum wurden im Lärmgutachten durch den planungsbedingten Zusatzverkehr entlang der Straße Im Füllengarten erhöhte Lärmpegel berechnet. Diese sind im westlichen Abschnitt (westlich der Georg-Heckel-Straße) gemäß der 16. BImSchV als wesentlich zu beurteilen, da hier Erhöhungen von bis zu 3 dB(A) prognostiziert wurden. Im Nachtzeitraum wurden ähnlich wie im Tageszeitraum im westlichen Abschnitt der Straße Im Füllengarten wesentliche Verkehrslärmpegelerhöhungen festgestellt.</p>	<p>Die zu erwartenden Geräuscheinwirkungen durch Bauarbeiten lassen sich erst dann prognostizieren, wenn die Art und Dauer der Bauarbeiten und die eingesetzten Baumaschinen und Bauverfahren bekannt sind. Dies ist in der Planungsebene der Bebauungsplanung üblicherweise nicht der Fall. Generell gilt für den Betrieb von Baumaschinen auf Baustellen die „Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm“ (AVV Baulärm) mit ihren nach den von Baulärmeinwirkungen betroffenen Gebietsarten abgestuften Immissionsrichtwerten. Die Anforderung der AVV Baulärm sind beim Bau der Wohngebäude im geplanten Allgemeinen Wohngebiet südlich des Pflegeheims Sonnenwinkel einzuhalten.</p> <hr/> <p>Beantwortung: <u>Thema Erhöhung der Verkehrslärmpegel entlang der Straße Im Füllengarten – Beantwortung:</u></p> <p>Die Verkehrslärmpegelerhöhungen im Plangebiet sind auf die von msTRAFFIC – Verkehrstechnik für den Straßenabschnitt <i>Im Füllengarten</i> prognostizierten Zusatzverkehr zurückzuführen.</p> <p>Im Schallgutachten (Stand Offenlage) wurden die prognostizierten Verkehrszahlen für den gesamten südlichen Verlauf der Straße Füllengarten angesetzt, ungeachtet dessen, dass die Quellen und das Ziel des Zusatzverkehrs (geplante Wohngebäude und Pflegeeinrichtung) <u>innerhalb</u> des Vorhabenbereiches liegen. Gemäß Verkehrsgutachten erfolgt die Abführung des Verkehrs über den Verkehrsknotenpunkt <i>Georg-Heckel-Straße / Im Füllengarten</i>. Somit wurde die Verkehrslärmpegelerhöhung an den Wohngebäuden südlich der <i>Elbestraße</i> überschätzt.</p> <p>Das mittlerweile überarbeitete Schallgutachten weist unter der vorgenannten Berücksichtigung eine Pegelerhöhung von maximal 1,9 dB und somit <u>keine wesentliche Überschreitung</u> der Verkehrslärmpegelerhöhung aus. Nach § 1 Abs.2 Nr. 2, 16. BImSchV liegt eine Wesentlichkeit erst bei einer Erhöhung von mindestens 3 dB(A) vor. „Eine Differenz beim Dauerschallpegel von bis zu 2 dB(A) ist nach allgemeinen Erkenntnissen der Akustik für das menschliche Ohr kaum wahrnehmbar.“ (OVG NRW, A 4230/01 vom 21. Januar 2003)</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Die Lärmerhöhung im östlichen Abschnitt der Straße Im Füllengarten belaufen sich auf ca. 1 bis 2 dB(A) und werden gerade eingehalten, wie das Gutachten es formuliert. Diese Berechnung in der Größenordnung „gerade eingehalten“ ist natürlich nur ein theoretischer Planwert und kann sich nach Fertigstellung der Baumaßnahmen noch einmal durch viele Faktoren ändern.</p> <p>Fazit Lärm: Die Anwohner der Straße Im Füllengarten müssen daher zukünftig mit zunehmendem Verkehr und einem vorher nicht gekanntem Lärmpegel auf Dauer leben.</p> <p>Anwohner und das Pflegeheim Sonnenwinkel sind davon erheblich betroffen. In Letzterem sind zu einem großen Teil schwer pflegebedürftige Menschen betroffen, die in ihrer unmittelbaren Umgebung in ihrem seelischen und körperlichen Wohlbefinden stark beeinträchtigt werden.</p> <hr/> <p>Der Umweltbericht listet auf Seite 63 / 64 die wesentlichen Belastungen noch einmal kompakt auf:</p> <p>Erhebliche Beeinträchtigungen durch: Erhöhung der Versiegelung und damit Verschlechterung des Bioklimas Baubedingte Zerstörung von Wald und Gehölzen Baubedingter Lärm sowie Erschütterungen und stoffliche Einwirkungen</p> <p>Es folgen in der Steigerung auch <u>hohe</u> erhebliche Beeinträchtigungen durch: Erhöhte Lärmbelastung durch Verkehr und Nutzung. Erhöhter Schadstoffausstoß durch erhöhten PKW-Verkehr</p>	<p>Das überarbeitete Schallgutachten liegt den Planunterlagen zur erneuten Offenlage bei.</p> <p>Beantwortung / Zurückweisung: Im benannten Straßenabschnitt liegen die Pegelerhöhungen zwischen 0,4 dB (Pflegeheim Sonnenwinkel) bis zu maximal 1,4 dB gegenüber dem gegenwärtigen Verkehrsaufkommen (Vgl. Karte 12 & 13, schalltechnische Untersuchung des Büro FIRU-Gfl, Stand 20.9.2021). Die errechnete Überschreitung der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für allgemeine Wohngebiete im Prognosefall 2030, tritt insbesondere bei den Wohngebäuden im Kreuzungsbereich <i>Georg-Heckel-Straße / Im Füllengarten</i> auf, bei denen bereits der jetzt der Verkehrslärmpegel über dem Grenzwert der 16. BImSchV liegt. Vor diesem Hintergrund ist die Verkehrslärmpegelerhöhung als nicht wesentlich zu beurteilen. Erstmalige Überschreitungen des Schwellenwertes der Gesundheitsgefährdung am Tag von 70 dB(A) sind an keinem der untersuchten Straßenabschnitte zu erwarten</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Durch die Versiegelung und durch den Betrieb bewirkt und das Bioklima dauerhaft der Anlage wird eine Lärmerhöhung verschlechtert. Gleichzeitig bedingt ein erhöhter Verkehr die Zunahme von Schadstoffen und Feinstaub.</p> <p>Der BUND stellt hier fest: Als direkte Auswirkungen des Baulärms und späteren Dauerlärms durch den Verkehr auf die Gesundheit erwarten wir erhebliche Folgen für Anwohner und pflegebedürftige Bewohner des Pflegeheims:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nervosität, Angespanntheit • Müdigkeit, Niedergeschlagenheit • Aggressivität • Bluthochdruck • Herz-Kreislauf-Krankheiten • Störung der Konzentration • Beeinträchtigung des Leistungsvermögens • Vermindertes Leseverständnis sowie Langzeitgedächtnis • Erschwerte Kommunikation und Motivation zur Bewegung • Soziale Isolierung <p>Störungen des Schlafs der Anwohner Bereits ab einer Lärmbelastung von 40 bis 50 Dezibel wird der Schlaf (auch tagsüber) gestört und der Mensch wacht häufiger auf. Folge davon sind chronische Müdigkeit sowie verminderte Aufmerksamkeit und Leistungsfähigkeit. Laut Schallachten werden bis zu 62db zukünftig in der Straße Im Füllengarten tagsüber zu erwarten sein. Auch hier gilt: Es sind errechnete Werte, einzelne Faktoren wie die Motorisierung von Fahrzeugen jeglicher Art, Beschleunigungen, Türen schlagen oder Hupsignale können schnell über diesen Werten liegen. Wie Menschen auf Schall reagieren, ist individuell geprägt. Dabei spielen zahlreiche Faktoren wie etwa die Lärmart, die persönliche Einstellung, die Tageszeit, der Gesundheitszustand und das Alter eine Rolle. Besonders belastet sind hier kranke Menschen sowie Menschen, die Schicht arbeiten wie hier in der Pflegeeinrichtung.</p>	

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Auch die Verkehrssicherheit von Fußgängern und Radfahrern, insbesondere für Kinder und für ältere Menschen in der Straße Im Füllengarten nimmt deutlich ab. Dies wirkt dem Ziel eines Vision Zero schwerer und tödlicher Unfälle in Saarbrücken entgegen.</p> <p>Langfristig kann die Einschränkung der Lebensqualität zu neuen gesundheitlichen Belastungen und Krankheiten führen.</p> <p>Rechtliche Fragen: <u>§ 242 BGB – nachbarschaftliche Rücksichtnahme</u> Hier greift auch der Grundsatz der nachbarschaftlichen Rücksichtnahme. Besondere Bedeutung hat das Gebot der Rücksichtnahme in Bezug auf die Zulässigkeit von Bauvorhaben, wenn schutzwürdige Interessen, wie hier der Bewohner des Pflegeheims, betroffen sind. Selbst ein Vorhaben, das dem Bebauungsplan entspricht und in seinem Geltungsbereich liegt, kann als unzulässig gewertet werden, wenn von dem Bauvorhaben eine unzumutbare Beeinträchtigung ausgeht und die gebotene Rücksichtnahme nicht eingehalten wird.</p> <p><u>Wir halten aus den genannten Gründen eine Baumaßnahme an dieser Stelle für absolut nicht durchführbar und raten dringend zu einer Alternativplanung für die östliche Planungsfläche.</u></p> <hr/> <p><u>Umwelt</u> Die geplante Versiegelung der östlichen Planungsfläche hat zudem gravierende Folgen für die Umwelt, insbesondere durch die Hanglage</p>	<p>Beantwortung - Zurückweisung: Eine Unzumutbarkeit und eine wesentliche Beeinträchtigung der umgebenden Nutzungen ist durch die anvisierte Wohnnutzung nicht anzunehmen. Auf die vorstehenden Ausführungen zum Thema Baulärm sowie Erhöhung des Verkehrslärmpegels wird verwiesen. Hinsichtlich des Baulärms ist die Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm“ (AVV Baulärm) zu beachten; die prognostizierte Verkehrslärmpegelerhöhung ist nicht wesentlich. An der Planfläche wird weiterhin festgehalten.</p> <hr/> <p>Kenntnisnahme</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Zubetonierte oder asphaltierte Böden nehmen kein Wasser mehr auf. Regen kann nicht mehr versickern. In Waldböden können bis zu 150 Liter Wasser pro m² gespeichert werden. Das Risiko für Hochwasser insbesondere bei Starkregen steigt, denn das Wasser versickert nicht gleichmäßig im Boden. Die Wassermassen werden in Kanalisationen geleitet, die bei starkem Regen überlaufen können.</p> <p>Je mehr Flächen hier versiegelt werden, desto mehr fruchtbarer Boden geht zudem verloren. Als ehemaliges Gebiet mit Gärten ist gerade hier von einer hohen Bodenqualität mit einem hohen Nährstoffgehalt auszugehen. Dieses Gebiet sollte daher erhalten bleiben.</p> <p>Auf den neuen zubetonierten Flächen entstehen außerdem neue Straßen, Häuser und zahlreiche Parkplätze, die in ihrer Summe Lebensraum von Pflanzen und Tiere vernichten.</p> <p>Waldausgleich im nördlichen Saarland</p>  <p>Der forstrechtliche Ausgleich von 2,16 Hektar Wald, der im Stadtgebiet von Saarbrücken verloren geht, erfolgt extern über eine Aufforstung im Revier 33, Steinberg-Nonweiler im Saarland.</p> <p>Folgende Flächen sollen für eine Aufforstung herangezogen werden: Gemarkung: Steinberg, Flur 4, Parzelle 509 (15.316 m²), 548 (15.639 m²), 555 (11.026 m²)</p> <p>Alle genannten Flächen zum Ausgleich von Rodungen in unserer Großstadt befinden sich in einem bereits bewaldeten Gebiet in rund 35 km Luftlinie entfernt im klimatisch völlig anders strukturierten nördlichen Saarland.</p> <p>(Quelle: Google Maps)</p>	

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
	<p><u>In der Umgebung des Baugebietes gibt es keinen Waldausgleich!</u></p> <p>Unser Vorschlag: Baufläche A mit Wald kann versetzt werden: Bei einer Vor-Ort-Begehung mit AnwohnerInnen konnten wir zahlreiche Flächen mit teilweise mehreren Hektar Freiflächen feststellen (beispielsweise im Bereich Matzenberg, Werner-von-Siemens-Allee, Kindertagesstätte), die teilweise auch bereits in städtischem Besitz sind. Hier wäre eine Erweiterung um den Planungs-Teil A (östliche Fläche mit Wald) leicht realisierbar <u>ohne Waldrodungen und Ausgleichsmaßnahmen im Hochwald des Saarlandes.</u></p> <hr/> <p>§ 1a BauGB: „Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden“</p> <p>Unser Vorschlag: Um zukünftig sozial-ökologische Konflikte bei Bauplanungen wie hier zu vermeiden, schlagen wir vor, die Einrichtung eines Baulücken- und Leerstandskatasters nach folgendem Verfahren: 1. Erstellung eines öffentlichen Baulücken- und Leerstandskatasters - Aufstellung eines Baulückenkatasters nach Stuttgarter Vorbild -</p> <p>Seit 1990 werden die Baulücken in Stuttgart systematisch erfasst. Nach und nach werden die Eigentümer mit einem persönlichen Beratungsangebot auf Bebauungsmöglichkeiten aufmerksam gemacht.</p> <p>Bis Anfang 2017 sind rund 1.900 solcher Baulückengrundstücke mit Baumöglichkeiten für ca. 10.000 Wohneinheiten erfasst worden. Bereits 1.030 davon konnten mit ca. 6.100 Wohneinheiten überbaut werden und tragen so erheblich zur Innenentwicklung in Stuttgart bei. Die Entwicklung und Erschließung von Bauland im Außenbereich in</p>	<p>Zurückweisung: Die Planfläche unterliegt keiner Nutzungskonkurrenz (bspw. FNP - Gewerbeausweisung bei der Werner-Siemens-Allee), steht im Eigentum der Stadt und ist kurzfristig für die Schaffung von benötigtem Wohnraum verfügbar. Zudem ist die erforderliche Wohnumfeldruhe gewährleistet (kein Gewerbe- oder Bahnlärm).</p> <hr/> <p>Beantwortung: Im Zuge der Planung erfolgt eine Baulückenbilanz durch die LHS Saarbrücken Verweis auf Kapitel 3.1 (Vorgaben der Raumordnung / des Landesentwicklungsprogramms) der Begründung zur erneuten Offenlage. Im Teilabschnitt „Siedlung“ werden die Ziele der Wohnbebauung für die LHS Saarbrücken formuliert. Demnach besteht bis zum Jahr 2029 ein zusätzlicher Bedarf an 6.415 Wohneinheiten ausgehend vom Basisjahr 2019, bzw. ein jährlicher Bedarf von 641 WE. Mit der Planung wird die Schaffung von 225 WE, u.a. für einkommensschwächere Bevölkerungsteile sowie Einrichtungen für ältere und pflegebedürftige Menschen vorbereitet. Bei der Schaffung Wohnraum werden vorhandene Baulücken bilanziert und berücksichtigt. Dies erfolgt durch die LHS Saarbrücken. Die Planung steht somit in Einklang mit den Vorgaben der Landesplanung und folgt dem städtebaulichen Grundsatz einer freiraumschonenden Entwicklung durch Inanspruchnahme eines städtebaulich mindergenutzten Areals im Sinne eines Flächenrecyclings.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>einer Größenordnung von 135 Hektar konnte dadurch vermieden werden.</p> <p>Das Informations- und Beratungsangebot der Stadtverwaltung für die Eigentümerinnen und Eigentümer von Baulücken beinhaltet:</p> <ul style="list-style-type: none"> • das Aufzeigen von Bau- und Finanzierungsmöglichkeiten, • Hilfe bei der Suche nach Investoren und/oder Partnern • Vermittlung zwischen Eigentümern/Verwaltung <p>Die Baulücken in Stuttgart sind auf rund 85 Prozent der Fläche des Stadtgebiets erfasst, Veränderungen werden laufend eingepflegt. gis6.stuttgart.de</p> <p>Ähnliche Programme gibt es in Heidelberg / Bremen / München und sogar landesweit in Niedersachsen: https://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/geodaten_karten/bauluecken_und_leerstandskataster/bauluecken-und-leerstandskataster-111411.html2.)</p> <hr/> <p>Fazit Wir sind nicht grundsätzlich gegen die Wohnbebauung am Füllengarten, sondern fordern für die östliche Planungsfläche A unbedingt eine Alternative sowie Lärmschutzmaßnahmen für die Anwohner der Straße Im Füllengarten.</p> <p>Durch eines intensive und transparente Prüfung von Alternativstandorten für die Baufläche A würde nicht nur ein ökologischer Gewinn entstehen, sondern auch in diesem speziellen Vorhaben eine sozial verträgliche Erschließung neuer Wohnbebauung mit einem gesundheitlichen großen Plus für pflegebedürftige, teils schwerkranke Menschen erreicht werden.</p> <p>Eine erfolgreiche Flächenentwicklung verbunden mit dem Schutz sensibler Ökologie und zu berücksichtigenden sozialen Aspekten</p>	<p>Beantwortung - Zurückweisung: An der Planfläche wird festgehalten. Von einer Alternativenprüfung wird abgesehen. Lärmschutzmaßnahmen sind aufgrund der nicht wesentlichen Verkehrslärmpegelerhöhungen nicht erforderlich. Hinsichtlich des Baulärms wird auf die o.g. AVV – Baulärm verwiesen.</p> <p>Die Entwicklung das Areals A muss in Zusammenhang mit dem gesamten Vorhabengebiet betrachtet werden.</p> <p>Die LHS Saarbrücken folgt mit der Planung den Vorgaben der im Landesentwicklungsprogramm formulierten Grundsätze der nachhaltigen Siedlungsentwicklung bei gleichzeitiger Beachtung des gesetzlich vorgegeben sparsamen Umgangs mit Grund und Boden (§ 1a Abs. 2 BauGB).</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>kann die Stadt hier zusammenbringen – das wollen wir mit dieser Stellungnahme aufzeigen.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p>	<p>Der Bebauungsplan dient der Umsetzung des Ziels der Landeshauptstadt Saarbrücken, Wohnraum für unterschiedliche Bevölkerungskreise, u.a. für ältere und pflegebedürftige Menschen sowie für einkommensschwächere Bevölkerungsteile zu schaffen. Zu diesem Zwecke wurde im Jahr 2019 ein Qualifizierungsverfahren zur Entwicklung dieses Planareals durchgeführt. Anlass für die Wahl des Plangebietes, ist die angestrebte Konversion des Betriebsgeländes eines ehemaligen Holzbaubetriebes im Planbereich B. In diesem Zuge sollte bestehende Bausubstanz abgerissen (bereits geschehen) und eine aus der früheren Nutzung resultierende Altlast saniert werden. Insgesamt handelt es sich um eine Schaffung von Wohnraum bei gleichzeitiger Beachtung des Grundsatzes zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden. So umfasst der Umring neben dem benannten Betriebsgelände unter anderem Bereiche, für die bereits Baurecht per Satzung besteht oder die schon jetzt nach den Maßstäben des § 34 BauGB entwickelt werden können. Mit dem Planbereich A, erfolgt beispielsweise die Entwicklung eines Areals als Einfamilienhausgebiet, welches bereits dreiseitig von Bebauung eingefasst ist. Die Planung stellt somit keinen bzw. einen geringen Vorstoß in die unbebaute, freie Landschaft dar. Mit der Offenlegung und Renaturierung des noch verrohrten Güchenbaches, erfährt der Planbereich zudem eine starke Aufwertung gegenüber dem gegenwärtigen Stand.</p> <p>Vor dem Hintergrund der vorgenannten Punkte stellt sich das Planareal als sehr gut geeignete Fläche dar. Eine erhebliche Beeinträchtigung der menschlichen Gesundheit durch Schallimmissionen ist nicht zu erwarten.</p> <p><u>Beschlussempfehlung:</u> Die Stellungnahme wird gemäß obenstehender Ausführung beantwortet. An der Planung wird unverändert festgehalten.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung															
T06	<p>CREOS Deutschland GmbH vom 02.12.2021 und vom 15.12.2021 (inhaltsgleich)</p> <table border="1" data-bbox="241 454 1077 627"> <thead> <tr> <th>Sparte</th> <th>Betroffene Leitungen</th> <th>Schutzstreifen</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Strom</td> <td>TK Kabel, Füllengarten nach FLV AW Burbach</td> <td>2,0 m</td> </tr> <tr> <td>Strom</td> <td>MS Kabel, 10 kV Pumpenstation Burbach – Gruehlingstrasse</td> <td>2,0 m</td> </tr> <tr> <td>Strom</td> <td>MS Kabel, 10 kV Luisenthaler Bruecke - Alsbach Hafen</td> <td>2,0 m</td> </tr> <tr> <td>Strom</td> <td>MS Kabel, 5 kV Grube Luisenthal - Alsbach</td> <td>2,0 m</td> </tr> </tbody> </table> <p>Ihre Maßnahme tangiert die oben genannten Leitungen und Anlagen unseres Unternehmens. Diese sind durch einen definierten Schutzstreifen gesichert. Die Gesamtbreite des jeweiligen Schutzstreifens ist obenstehender Auflistung zu entnehmen. Die Außengrenzen des Schutzstreifens werden bestimmt durch die Lage der jeweiligen Leitung, deren Achse grundsätzlich unter der Mittellinie des Schutzstreifens liegt.</p> <p>Der Verlauf der Leitungen ist in den beigefügten Planunterlagen dargestellt.</p> <p>Bezüglich notwendiger Sicherheits- bzw. Änderungsmaßnahmen und technischer Ausführungen an unseren Anlagen der Sparte Strom bitten wir Sie die folgenden Hinweise zu beachten:</p> <p>Bei Ihrer Planung und Bauausführung beachten Sie bitte die beiliegende „Anweisung zum Schutz von Erdkabeln- und Freileitungen“ der Creos Deutschland GmbH in der jeweilig gültigen Fassung. Bei allen Tätigkeiten ist immer der sichere und störungsfreie Betrieb unserer Anlagen zu gewährleisten.</p> <p>Besonders zu beachten ist, dass zur Sicherheit der Stromversorgung und um eine Gefährdung auf der Baustelle auszuschließen, im Schutzstreifenbereich der Stromleitungen Arbeiten nur nach vorheriger Einweisung durch einen Beauftragten der Creos Deutschland GmbH ausgeführt werden dürfen.</p>	Sparte	Betroffene Leitungen	Schutzstreifen	Strom	TK Kabel, Füllengarten nach FLV AW Burbach	2,0 m	Strom	MS Kabel, 10 kV Pumpenstation Burbach – Gruehlingstrasse	2,0 m	Strom	MS Kabel, 10 kV Luisenthaler Bruecke - Alsbach Hafen	2,0 m	Strom	MS Kabel, 5 kV Grube Luisenthal - Alsbach	2,0 m	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Beachtung erfolgt im Planvollzug. Hinweis ist in Begründung enthalten.</p> <p>Beachtung erfolgt im Planvollzug. Hinweis ist in Begründung enthalten.</p>
Sparte	Betroffene Leitungen	Schutzstreifen															
Strom	TK Kabel, Füllengarten nach FLV AW Burbach	2,0 m															
Strom	MS Kabel, 10 kV Pumpenstation Burbach – Gruehlingstrasse	2,0 m															
Strom	MS Kabel, 10 kV Luisenthaler Bruecke - Alsbach Hafen	2,0 m															
Strom	MS Kabel, 5 kV Grube Luisenthal - Alsbach	2,0 m															

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Wir bitten Sie den Bestand der Leitung einschließlich des Schutzstreifens sowie die Auflagen der beiliegenden „Anweisung zum Schutz von Erdkabel und Freileitungen“ der Creos Deutschland GmbH in den Bebauungsplan zu übernehmen.</p> <p>Die Übernahme der Gashochdruckleitung in den Bebauungsplan entbindet Sie nicht davon, weitergehende Detailplanungen erneut mit uns abzustimmen.</p> <p>Wir weisen besonders darauf hin, dass die Zustimmung für Arbeiten im Leitungsbereich unter Beifügung von Plänen (Lagepläne, Grundrisse, Querprofile usw.) rechtzeitig, mindestens jedoch 20 Werktage vor Beginn der Arbeiten, bei der Creos Deutschland GmbH schriftlich zu beantragen ist.</p> <p><u>Bitte beachten Sie: Die Planunterlagen haben eine Gültigkeit von max. 6 Monaten. Wurde bis dahin eine Einweisung vor Ort nicht durchgeführt, so ist die Anfrage vor Beginn von Baumaßnahmen erneut und unter dem vergebenen Aktenzeichen zu stellen.</u></p> <p>Ansprechpartner für technische Rückfragen und Einweisungstermine: Creos Deutschland GmbH Technik-Strom Freileitung und Kabel (AT-FK) Telefon: +49 (0)6841 9886-452 Telefon: +49 (0)6841 9886-439 Telefon: +49 (0)6841 9886-433 planauskunft@creos-net.de</p> <p>Anlagen: Anweisung zum Schutz von Erdkabel- und Freileitungen Planunterlagen</p>	<p>Zurückweisung: Zur Durchführung der Baumaßnahmen und der Bachrenaturierung kann zum Teil eine Verlegung der Leitungen erforderlich werden. Daher ist ein Planeintrag zum gegenwärtigen Leitungsbestand zum jetzigen Zeitpunkt nicht zielführend. Im Rahmen des Planvollzugs erfolgt zur Verlegung der Leitungen eine entsprechende Absprache zwischen Vorhabenträger und Leitungsträger.</p> <p>Laut mitgeteilten Lageplänen verläuft keine Gashochdruckleitung durch das Plangebiet.</p> <p>Beachtung erfolgt im Planvollzug.</p> <p>Beachtung erfolgt im Planvollzug.</p> <p>Unterlagen liegen der Verwaltung und dem Vorhabenträger vor.</p> <p><u>Beschlussempfehlung:</u> Die Stellungnahme wird gemäß obenstehender Ausführung beantwortet. Es erfolgt keine Änderung der Planung.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
T08	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH vom 25.11.2021</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf § 77i Abs. 7 TKG (DigiNetz-Gesetz), dass im Rahmen der Erschließung von Neubaugebieten durch die Kommune stets sicherzustellen ist, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen (z.B. Kabelrohrsysteme), ausgestattet mit Glasfaserkabeln, mitverlegt werden.</p> <p>Durch die gesetzliche Verpflichtung wird u.a. erreicht, dass die Kommune auch Haushaltsmittel für die Verlegung in Anspruch nehmen kann, soweit kein privatwirtschaftlicher Glasfaserausbau (durch TK-Netzbetreiber wie z.B. die Telekom) erfolgt.</p> <p>Wir möchten Sie darüber in Kenntnis setzen, dass die Telekom die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüft. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen, welche ggf. auch negativ ausfallen kann. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.</p> <p>Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
T09	<p>Deutsche Bahn AG vom 01.12.2021</p> <p>DB Immobilien ist das von der DB Netz AG bevollmächtigte Unternehmen für die Abgabe von Stellungnahmen bei Beteiligungen Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen aus Sicht der DB Netz AG keine Einwendungen.</p> <p>Aufgrund eines Abstandes von ca. 340 m zur nächsten aktiv betriebenen Bahnstrecke Nr. 3230 (Saarbrücken – Karthaus) halten wir eine Beteiligung im weiteren Verlauf des Verfahrens für nicht erforderlich.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p><u>Kein Beschluss erforderlich</u></p>
T11	<p>energis-Netzgesellschaft mbH vom 30.11.2021 und 20.12.2021 (identischer Inhalt)</p> <p>Im genannten Bereich sind Versorgungseinrichtungen der energis-Netzgesellschaft mbH und der energis GmbH weder vorhanden noch geplant.</p> <p>Gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungsplans bestehen keine Einwände.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p><u>Kein Beschluss erforderlich</u></p>
T14	<p>STEAG New Energies GmbH vom 29.11.2021 und 10.12.2021 (inhaltsgleich)</p> <p>Unser Aktenzeichen bitte im Schriftwechsel immer angeben AZ 211126-01PT</p> <p>In dem von Ihnen angefragten und gekennzeichneten Bereich befinden sich folgende Versorgungsleitungen:</p> <p>Kühlwasserleitungen und Telekommunikationsleitungen der STEAG GmbH</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Weitere Informationen dazu finden Sie in der Anlage.</p> <p>Anlagen</p> <p>1. Planauskunft</p> <p>2. Merkblatt über Vorsichtsmaßnahmen bei Erdarbeiten - Auflagen zum Schutz unterirdisch verlegter Kühlwasser-, 10kV-, sowie Telekommunikations- Leitungen (nachfolgend Versorgungsleitungen genannt) (Stand: 23.04.2021)</p> <p>3. Merkblatt über Vorsichtsmaßnahmen bei Erdarbeiten - Auflagen zum Schutz unterirdisch verlegter Gasleitungen (Stand: 23.07.2021)</p>	<p>Beachtung erfolgt im Rahmen des Planvollzugs.</p> <p>Die Lagepläne und Merkblätter liegen der Verwaltung und dem Vorhabenträger vor. Beachtung erfolgt im Rahmen des Planvollzugs.</p> <p><u>Kein Beschluss erforderlich</u></p>
T15	<p>EVS Entsorgungsverband Saar vom 26.11.2021 und 15.12.2021 (inhaltsgleich)</p> <p>In dem von Ihnen angefragten Bereich befinden sich keine Sammler des EVS.</p> <p>Über mögliche Leitungsverläufe anderer oder der Kommune liegen uns keine Informationen vor.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass sich diese Auskunft ausschließlich auf den Verlauf der Sammler bezieht.</p> <p>Soweit weitergehende Informationen, z.B. zu Eigentums - oder Nutzungsangelegenheiten von oder an Grundstücken erforderlich sind, sind diese von den jeweils zuständigen Stellen beim EVS oder anderen betroffenen Stellen, wie z.B. Gemeinde, Grundbuchamt, Eigentümern einzuholen.</p> <p>Bei Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p><u>Kein Beschluss erforderlich</u></p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.</p> <p>Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TFR.Stuttgart.SW@Vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.</p> <p>Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.</p> <p>Anlagen: Lageplan(-pläne)</p> <p>Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH • Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH • Zeichenerklärung Vodafone GmbH • Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH 	<p>Absprache zwischen Vorhabenträger und Leitungsträger im Rahmen des Planvollzugs.</p> <p>Beachtung erfolgt im Planvollzug.</p> <p>Der Lageplan sowie die Schutzanweisungen liegen der Verwaltung vor. Die Beachtung erfolgt im Planvollzug</p> <p><u>Kein Beschluss erforderlich</u></p>
T19	<p>Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz vom 04.02.2022</p> <p>zu der Aufstellung des o. g. Bebauungsplans im Stadtteil Burbach der Stadt Saarbrücken nehmen wir aus der fachtechnischen Sicht unseres Hauses wie folgt Stellung und bitten, die aufgeführten Hinweise und Anmerkungen zu berücksichtigen.</p>	

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
	<p><u>Natur- und Artenschutz</u></p> <p>Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen gegen den hier vorgelegten Bebauungsplan folgende Bedenken:</p> <p><u>Artenschutzprüfung nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)</u></p> <p>Gemäß dem Arten- und Biotopschutzprogramm des Saarlandes (ABSP) wurde südöstlich des Geltungsbereiches eine „Zielfläche Sekundärbiotop“ mit einem Vorkommen der Sandschrecke (im Jahr 1994) ausgewiesen. Im Jahr 1985 wurde nordöstlich des Plangebietes - in einer Entfernung von 515 m - die Geburtshelferkröte nachgewiesen. Die Sandschrecke ist nach BNatSchG und Bundesartenschutzverordnung Anhang 1 (BArtSchV) besonders geschützt. Die nach BNatSchG streng geschützte Geburtshelferkröte ist zudem eine FFH Anhang IV Art. Beide Arten wurden nicht im Rahmen der faunistischen Untersuchung durch das Büro BNL.baubkus berücksichtigt. Es fehlen somit Aussagen über das aktuelle Vorkommen der Arten im Umfeld des Plangebietes sowie an den älteren Fundorten. Entsprechend wurden auch keine Aussagen über die Auswirkung des Vorhabens auf die beiden Arten getroffen. Laut Gutachten sind lediglich grenzüberschreitende Wirkungen durch die Planung auf die „Zielfläche Sekundärbiotop“ nicht erkennbar.</p> <p>Im Planbereich B des Bebauungsplanes befand sich bis Anfang des 20. Jahrhunderts vermutlich eine Abbaugrube für Sand und Kies. Im Zentrum des Gebiets war bis vor wenige Jahre ein Holzverarbeitungsbetrieb angesiedelt. Diese Fläche wurde bereits in den Jahren 2019/2020 geräumt und liegt seitdem brach.</p> <p>Nach Einschätzung des Gutachters können sich für beide Arten - unter Berücksichtigung des Klimawandels und im Zusammenhang mit der Renaturierung des Güchenbaches – bei längerem Brache liegen der Fläche optimale Lebensraumbedingungen entwickeln.</p>	<p><u>Thema Natur- und Artenschutz</u></p> <p>Zustimmung:</p> <p>Im Rahmen der Erarbeitung der Unterlagen für die erneute Offenlage ist eine einvernehmliche Abstimmung mit dem Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz sowie mit dem StA 39 – Stadtamt für Klima- und Umweltschutz hinsichtlich des Natur- und Artenschutzes erfolgt. In diesem Zuge wurden der Umweltbericht, die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung überarbeitet. Das angepasste Maßnahmenkonzept wird entsprechend im textlichen und zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgehalten. Die nebenstehenden Belange und Anregungen (Seiten 25 bis 33 dieser Abwägung) werden in diesem Sinne als gewürdigt und berücksichtigt angesehen.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Aus naturschutzfachlicher Sicht ist eine Untersuchung des Plangebiets - und insbesondere der seit 2020 brachliegenden Fläche - auf Vorkommen der beiden geschützten Arten und deren Entwicklungsformen <u>zwingend</u> durchzuführen.</p> <p><i>Verlust von Lebensstätten und geeigneten Quartierstrukturen für Fledermäuse</i></p> <p>Im Rahmen der faunistischen Untersuchung konnten mit dem Einsatz von Horchboxen und Detektorbegehungen 8 Fledermausarten und 5 Fledermausgruppen nachgewiesen werden. Die am häufigsten nachgewiesene Art war die Zwergfledermaus mit 96 % (Horchboxen) bzw. 87 % (Detektor) Kontakten. Die Gruppe der Abendsegler war die zweitgrößte Gruppe, die der Kleinabendsegler machte den zweitgrößten Anteil der Detektorkontakte aus.</p> <p>Gemäß dem Gutachten von BNL.baubkus gehen durch die Rodung des Waldes und der älteren Bäume sowie durch den Abriss der Gebäude auf der Industriebrache Lebensstätten und geeignete Quartierstrukturen für Fledermäuse verloren, die zu ersetzen sind. Als Ausgleich für den Lebensraumverlust wird von dem Planer das Anbringen von hochwertigen Fledermauskästen und Fledermaushöhlen an Gebäuden und Bäumen als Maßnahme formuliert.</p> <p>Das Anbringen von Fledermauskästen innerhalb des Untersuchungsgebietes stellt jedoch nur eine temporäre Lösung dar. Hinsichtlich der Schaffung dauerhaft neuer Lebensräume verweisen wir auf die Neupflanzung von Bäumen, Hecken und Sträuchern durch die festgesetzten Bepflanzungsmaßnahmen. Eine weitere Möglichkeit zur Herstellung neuer dauerhafter Lebensräume wäre beispielsweise das Anbringen von Groß-raumkästen in der Fassade oder an der Fassade der neu geplanten Häuser. Allerdings wäre hierfür im Vorfeld abzuklären, ob und in welcher Form eine</p>	

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>entsprechende Festsetzung und Absicherung zum dauerhaften Erhalt und gegebenenfalls. Ersatz dieser Kästen möglich ist.</p> <p>Die Quartiernutzung von potentiell geeigneten Bäumen im Planungsbereich A wurde im Rahmen der faunistischen Studie nicht untersucht, obwohl in diesem Bereich einige Bäume mit ausgeprägten Baumhöhlen vorhanden sind. Somit wurde im Gutachten keine Aussage über die Nutzung der Bäume als potenzielle Tages- und/oder Winterquartiere für Fledermäuse getroffen. Aus unserer Sicht ist die Untersuchung des Geltungsbereiches hinsichtlich potenzieller Quartierbäume jedoch <u>zwingend</u> erforderlich.</p> <p><i>Kleingartenanlage</i></p> <p>Der Planungsbereich D überplant im südlichsten Bereich eine Kleingartenanlage. Anhand von aktuellen Luftbildern sind vorhandene Schuppen und/oder Gartenhäuser zu erkennen. Eine Untersuchung der vorhandenen Gebäude auf Fledermäuse und gebäude-brütende Vögel wurde nicht durchgeführt, sodass die Nutzung der Gebäude als Fort-pflanzungs- und Ruhestätten nicht ausgeschlossen werden kann.</p> <p>Um die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu vermeiden, sind die bestehenden Gebäude und Schuppen durch fachkundiges Personal auf Fortpflanzungs- und Ruhstätten von Fledermäusen und gebäudebrütende Vögel zu kontrollieren.</p> <p>Bei einem Nachweis sind geeignete Schadensbegrenzungsmaßnahmen (z. B. Bauzeitenbeschränkungen, passive Vergrämung) und – soweit erforderlich - vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (Neuschaffung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlich-funktionalen Zusammenhang) abzuleiten (§ 44 Abs. 5 BNatSchG) und deren vorgezogene Umsetzung mittels bauleitplanerischer Instrumente zu gewährleisten.</p>	

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
	<p><i>Erarbeitung eines Risikomanagements</i></p> <p>Die faunistische Untersuchung des Planungsbüros BNL.baubkus hat zum Ergebnis, dass Fledermausindividuen im Planungsgebiet vorkommen sowie Amphibien und Reptilien im Untersuchungsgebiet zu erwarten sind. Mittels der beschriebenen Schutzmaßnahmen sollen die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG vermieden werden. Jedoch wurde kein Risikomanagement für den Nachweisfall von Fledermäusen und Fledermaus-Quartieren sowie Amphibien oder Reptilien während der Rodung oder Baufeldräumung erarbeitet.</p> <p>Gemäß § 44 Abs. 5 Nr. 3 liegt ein Verbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 nur dann nicht vor, wenn „die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fort-pflanzungs- oder Ruhestätte im räumliche Zusammenhang weiterhin erfüllt wird“. Die Erarbeitung einer detaillierten Planung für den Nachweisfall von Individuen ist somit unerlässlich.</p> <p>Eine abschließende naturschutzfachliche Stellungnahme ist auf Grundlage der vorliegenden Planungsunterlagen nicht möglich, weshalb eine Überarbeitung der Planungsunterlagen zur Vermeidung der Verbotstatbestände nach § 44 BNatschG erforderlich ist.</p> <p><i>Geschütztes Biotop / FFH-Lebensraumtyp</i></p> <p>Westlich des Planungsbereiches D befindet sich gemäß den vorliegenden Unterlagen sowie der uns zur Verfügung stehenden Datenbank, ein FFH-Lebensraumtyp 6510 „magere Flachland-Mähwiese“ im Erhaltungszustand B (Biotop BT-6707-10-0101). Der Abstand zwischen dem Biotop und dem Planungsbereich D beträgt maximal ca. 30 m.</p>	

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Auf Grundlage der Änderung des saarländischen Naturschutzgesetzes vom 12. Mai 2021 gilt die Fläche gemäß § 22 Saarländisches Naturschutzgesetz (SNG) als gesetzlich geschütztes Biotop. Gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung des Biotops führen können, verboten. Um zu vermeiden, dass das Biotop im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes zerstört oder erheblich beeinträchtigt wird, sind Schutzmaßnahmen für die gesamte Bauzeit - bspw. die deutliche Abgrenzung des Biotops mittels Bauzaun - im Bebauungsplan festzusetzen.</p> <p><u>Eingriffsregelung (§§ 14 bis 17 BNatSchG i. V. m. § 1a Abs. 3 Baugesetzbuch - BauGB)</u></p> <p>Durch den geplanten Bebauungsplan „Wohnbebauung Füllengarten“ entstehen Eingriffe in Natur und Landschaft.</p> <p><i>Ausgleichsmaßnahmen:</i></p> <p>Zum Ausgleich der durch das Vorhaben entstehenden Eingriffe sind gemäß den vorliegenden Unterlagen Maßnahmen innerhalb des Plangebietes sowie externe Maßnahmen für den Forstausgleich geplant.</p> <p>Innerhalb des Plangebietes ist die Renaturierung des Güchenbaches als Ausgleichmaßnahme geplant. Hierfür ist die Freilegung der verrohrten Bereiche des Güchenbaches vorgesehen sowie die Herstellung eines Ufersaumes mittels Anpflanzungen. Zur Gewährleistung der Entwicklung des renaturierten Gewässers entlang des gesamten Verlaufes des Güchenbaches im Plangebiet ist der Uferrandstreifen mit einer Breite von 10 m sowohl textlich wie auch graphisch - gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB - festzusetzen.</p>	

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Die geplanten Maßnahmen „Dachbegrünung“ und „Einzelbäume I. und II. Ordnung“ stellen gemäß Anhang M des „Leitfadens Eingriffsbewertung“ Begrünungsmaßnahmen im Siedlungsbereich dar. Diese Maßnahmen sind laut Leitfaden als Kompensation für Eingriffen im besiedelten Bereich anzuerkennen und demnach für 20 Jahre (Dachbegrünung) bzw. 30 Jahre (Einzelbäume) festzusetzen.</p> <p>Der Wertung des Plangebietes als „besiedelter Bereich“, als Voraussetzung für die Anerkennung der Maßnahmen als Kompensation, kann aufgrund der Biotopausstattung der Fläche nicht zugestimmt werden. Die Fläche weist verschiedene natürliche Vegetations-strukturen auf. Gemäß Umweltbericht ist über 50 % der Gesamtfläche mit alten Bäumen und Gehölzen bestockt, wobei ein großflächiger Waldbestand rund 39 % davon einnimmt. Auch der Gutachter stuft den Geltungsbereich als ökologisch und naturschutz-fachlich recht wertvoll ein (S. 40 des Umweltberichtes). Somit werden die Standortkriterien des Leitfadens für die Anerkennung dieser Maßnahmen nicht erfüllt.</p> <p>Aus diesem Grund können die geplanten Maßnahmen der „Dachbegrünung“ und der Pflanzung von „Einzelbäumen I. und II. Ordnung“ nicht als ökologische Kompensation anerkannt werden und entsprechende externe Kompensationsmaßnahmen müssen festgesetzt werden.</p> <p><i>Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung:</i></p> <p>Das Gelände des ehemaligen Holzverarbeitungsbetriebs (im Planbereich B) wurde gemäß den Unterlagen bereits 2019/2020 geräumt. Dieser Bereich zeichnete sich vor der Räumung durch großflächige vollversiegelte Flächen aus. Die Fläche wird entsprechend dem Zustand vor der Räumung als Erfassungseinheit „3.1. vollversiegelte Fläche“ in der Bilanzierung bewertet. Nordöstlich an diese Industriebrache grenzt gemäß vorliegendem Plan eine Fläche, auf welcher sich im Zuge der Räumung eine</p>	

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Ruderalvegetation entwickelte. Jedoch ist anhand von vorliegenden Luftbildern zu erkennen, dass sich bis Anfang 2019 ein Gehölzbestand auf dieser Ruderalfläche befand, welcher Anfang 2019 gerodet wurde. Dieser Bereich wird allerdings in der Bilanzierung als Erfassungseinheit „3.6 Ruderalfläche“ aufgeführt. Sofern die Zuordnung der Fläche des ehemaligen Holzverarbeitungsbetriebes auf Grundlage der Gegebenheiten vor der Räumung erfolgt (vollversiegelte Fläche), ist analog dazu die angrenzende Ruderalfläche auch in ihrem ursprünglichen Zustand (Gehölzbestand) zu bilanzieren.</p> <p>Die Bilanzierung ist hinsichtlich der Erfassungseinheit „Dachbegrünung und der Erfassungseinheit „Einzelbäume I. und II. Ordnung“ aufgrund der o. g. Punkte zu korrigieren. Auch wenn diese Erfassungseinheiten entfallen werden, weisen wir darauf hin, dass die einzelnen Flächen der Dachbegrünung weder textlich noch graphisch mit Flächengrößen dargelegt werden. Die angegebenen Gesamtflächen der Dachbegrünung in den jeweiligen Planungsbereichen sind nicht nachvollziehbar. Zudem ist nicht ersichtlich, inwieweit die zulässigen Photovoltaik-Anlagen (Nummer 9 der Festsetzungen), die auf mindestens 50 % der nutzbaren Dachflächen der Gebäude innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu errichten sind, bei der Berechnung der Flächenwerte der Dachbegrünung berücksichtigt wurden.</p> <p>Bezüglich der Kompensierung des Eingriffes ist eine abschließende fachtechnische Stellungnahme nicht möglich. Zur Berechnung des Defizites und der daraus resultierenden notwendigen Festsetzung des Ausgleiches ist eine Überarbeitung der Bilanzierung erforderlich.</p> <p>Darüber hinaus merken wir an, dass die Zahlenwerte der Summen in den Tabellen auf Seite 73 und Seite 75 nicht mit den Angaben im Text unter den jeweiligen Tabellen übereinstimmen.</p>	

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
	<p><u>Festsetzungen</u></p> <p>In den grünordnerischen Festsetzungen sind unter Punkt 7.1 bis 7.6 Maßnahmen im Vorhabengebiet zur Minimierung und Kompensation des Eingriffes sowie artenschutz-rechtliche Maßnahmen textlich festgesetzt. Jedoch sind diese Maßnahmen teilweise ohne Flächenbezug oder ohne notwendige Flächengrößen beschrieben. Zudem sind die Maßnahmen nicht ausreichend im Bebauungsplan dargestellt oder fehlen gänzlich. Der rechtliche Vollzug dieser Maßnahmen ist in dieser Form nicht ausreichend gewährleistet. Insbesondere die Umsetzung der Maßnahmen auf privaten Flächen ist schwer nachvollziehbar.</p> <p>Die Unterlagen müssen überarbeitet werden und die festgesetzten Maßnahmenflächen müssen graphisch im Bebauungsplan dargestellt werden. Auch die artenschutzrechtlichen Maßnahmen sind mit Flächenbezug (Parzellen) darzustellen.</p> <p><u>Allgemeine Hinweise und Empfehlungen</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Bezüglich der Maßnahme M12 ist für die Begrünung eine falsche Pflanzliste angegeben. So wurde anstelle der Pflanzliste von M11, welche Bäume I. und II. Ordnung enthält, die Pflanzliste M10 mit Kleinbäumen und Sträuchern angegeben. 2. Mit Blick auf den häufig vorkommenden und weit verbreitenden Eichenprozessionsspinner empfehlen wir, auf Neupflanzungen von Eichen an öffentlichen Plätzen innerhalb des Bebauungsplanes zu verzichten. 3. Im Plangebiet befinden sich gemäß der vegetationskundlichen Bestandserfassung mehrere alte prägnante Eichen mit einem Stammdurchmesser von bis zu 1,35 m. Aufgrund der hohen ökologischen Bedeutung solcher Bäume - insbesondere als Ruhe-, Fortpflanzungs- 	

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>und Lebensstätte für geschützte Tiergruppen wie bspw. Fledermäuse – raten wir dringend, diese Bäume zum Erhalt festzusetzen, in die geplanten Maßnahmen zu integrieren und auch graphisch im Bebauungsplan darzustellen.</p> <p>4. Die unter Punkt C aufgeführten „Hinweise und Empfehlungen“ bezüglich Rodungs- und Rückschnittarbeiten sowie Baumpflanzungen sind ebenfalls in die textlichen Festsetzungen zu übernehmen.</p> <p>Aufgrund der o. g. Punkte empfehlen wir, die Planunterlagen entsprechend zu überarbeiten und vor abschließenden Satzungsbeschluss erneut vorzulegen.</p> <hr/> <p><u>Bodenschutz und Geologie</u></p> <p><u>Vorsorgender Bodenschutz</u></p> <p>Das Bodeninventar des Plangebietes ist laut Bestandsbeschreibung im Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan der BNL.baubkus vom 28.09.2021 landschaftstypisch und weist keine Seltenheit auf, Standorte mit besonderer Relevanz als naturgeschichtliches Archiv i. S. d. § 2 Abs. 2 Nr. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) sind nicht zu erwarten. Die Planfläche B auf dem Gelände eines früheren Sand- und Kiesabbaus mit späterer gewerblicher Nutzung durch die Lieser Holzbau GmbH ist durch eine starke anthropogene Überformung der natürlichen Bodenverhältnisse gekennzeichnet. Die Bodenoberfläche der weitgehend von Wald eingenommenen Planbereiche A und D wird z. T. von Müllablagerungen bedeckt, in den Oberböden der Planfläche A wurden im Rahmen der geotechnischen Untersuchungen der GN Dr. Netta darüber hinaus geringe Beimengungen an Bauschutt nachgewiesen. Auf Grundlage der Informationen zur Umweltprüfung ist daher in weiten Teilen des</p>	<p>Es erfolgt eine einvernehmliche Abstimmung mit dem LUA. Siehe vorstehende Ausführung.</p> <hr/> <p>Kenntnisnahme.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Geltungsbereiches von einer anthropogenen Überprägung der Böden auszugehen.</p> <p>Im Bodeninformationssystem SAARBIS sind für das Plangebiet keine Daten aus punktuellen Untersuchungen zur bodenkundlichen Landesaufnahme oder Stadtbodenkartierung verzeichnet. Im Hinblick auf die Kleingartenanlage (sog. Grabeland) innerhalb der Planfläche D weisen wir jedoch allgemein und ohne konkreten Anhaltspunkt für eine lokale Vorbelastung darauf hin, dass Böden mit einer langjährigen gärtnerischen Nutzungshistorie ein erhöhtes Schadstoffpotenzial durch nutzungsspezifische Stoffeinträge aufweisen können. Aus bodenschutzfachlicher Sicht machen wir weiterhin darauf aufmerksam, dass die Böden im Planbereich A laut Beschreibung der Leitbodenformen in der Bodenübersichtskarte BÜK 100 eine erhöhte standörtliche Verdichtungsempfindlichkeit und Neigung zur Staunässe aufweisen können.</p> <p>Laut Flächenbilanz im Umweltbericht werden durch die Bauleitplanung ca. 4,3 ha Boden überformt, wobei sich die reine Versiegelung unter Berücksichtigung der Bestandsversiegelung und Grundflächenzahl auf ca. 1,4 ha beläuft. Die Planeinträge lassen in den Teilbereichen B und D eine Überschreitung der Obergrenze der GRZ gemäß § 17 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) zu. Etwa 2,3 ha des Geltungsbereiches werden aktuell von Wald eingenommen (Planbereiche A und D), sodass die Eingriffsschwere für das Schutzgut Boden u. a. aufgrund der hohen ökologischen Wertigkeit und Klimaschutzfunktion der Waldböden als Kohlenstoffspeicher gutachterlich als sehr hoch und erheblich eingestuft wird.</p> <p>Aus der Eingriffsschwere leitet sich für das Bauvorhaben laut Gutachter ein flächenhaftes, naturschutzfachlich begründetes Kompensationserfordernis ab. Das Kompensationskonzept sieht innerhalb des Geltungsbereiches u. a. Festsetzungen zur Begrünung von Dächern und Tiefgaragen, zum Verbot von Schottergärten sowie Vorgaben für versickerungsfähige Beläge von Wegen, Stellplätzen und Hofflächen vor, die zu einem sparsamen</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>und schonenden Umgang mit dem Boden gemäß Bodenschutzklausel des § 1a Baugesetzbuch (BauGB) beitragen. Weiterhin wird mit der externen Maßnahme für den forstrechtlichen Ausgleich eine Aufwertung von Bodenfunktionen in der Gemarkung Steinberg gefördert.</p> <p>Aus fachtechnischer Sicht sollte jedoch begründet werden, warum beim Maßnahmenkonzept zur Kompensation des irreversiblen Verlustes der natürlichen Bodenfunktionen i. S. d. § 2 Abs. 2 Nr. 1 BBodSchG durch Überbauung und Versiegelung keine Maßnahmen zur Entsiegelung oder Erhöhung des durchwurzelbaren Bodenraumes gemäß der tabellarischen Darstellung in Kapitel 9.1.2 des Umweltberichtes berücksichtigt wurden.</p> <p>Im Hinblick auf die Größe der Eingriffsfläche und die nachhaltige Sicherung der Bodenfunktionen auf den verbleibenden Freiflächen raten wir die Einsetzung einer bodenkundlichen Baubegleitung gemäß DIN 19639 an und empfehlen eine entsprechende textliche Festsetzung im Bebauungsplan.</p> <hr/> <p><u>Nachsorgender Bodenschutz</u></p> <p>Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde unsererseits aus Sicht des nachsorgenden Bodenschutzes darauf hingewiesen, dass die Planfläche B1 und B2 im Kataster für Altlasten und altlastverdächtige Flächen unter der Bezeichnung „SB_931 Holzbau Lieser“ als Altlast mit Sanierungsbedarf geführt wird. Im Bereich des Tauchbeckens besteht Sanierungsbedarf. Eine im Auftrag der Landeshauptstadt durchgeführte Altlastengefährdungsabschätzung konnte wegen Einsturzgefahr von Gebäudeteilen nicht alle Bereiche untersuchen. Darüber hinaus konnten im Bereich des verrohrten Güchenbaches keine Sondierungen niedergebracht werden. Im Umfeld eines oberirdischen Heizöltanks wurden keine relevanten Belastungen gefunden, jedoch wurden die unterirdischen Leitungen vom Heizöltank zur Verbraucheranlage nicht untersucht. Auch der seit 1967 in Betrieb befindliche Traforaum wurde nicht untersucht.</p>	<p>Die Eingriffsbilanzierung wurde aufgrund bestehender Bebauungspläne vollständig angepasst. Somit kann der Eingriff durch interne Maßnahmen, wie die Renaturierung des Güchenbaches vollständig ausgeglichen werden. Eine Entsiegelung bzw. Offenlegung eines Bachbettes kann als Förderung der natürlichen Bodenfunktionen angerechnet werden.</p> <p>Zustimmung: Zur Gewährleistung eines nachhaltigen Umgangs mit dem Boden, wird in den Textfestsetzungen ein Hinweis zur Beachtung der DIN 19639 aufgenommen; eine qualifizierte bodenkundliche Baubegleitung wird durch das Fachbüro GN Dr. Netta durchgeführt.</p> <hr/> <p>Kenntnisnahme. Hinweis: Am 14.03.2022 fand eine Ortsbegehung des Bodengutachters unter Beisein einer Vertreterin des LUA. In diesem Rahmen wie auch in einem weiteren Gespräch wurde ein Konsens über das weitere Vorgehen und die noch zu erbringenden Untersuchungen gefunden. Der Inhalt wurde der Gespräche wurde im Aktenvermerk vom 18.03.2022 des Gutachterbüros GN Dr. Netta festgehalten.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>In der zusammenfassenden umwelttechnischen Bewertung der Geländeuntersuchungen durch WPW Geoconsult (Nr. GEO 04.5441 vom 28.02.2007) werden nach Räumung und Beseitigung von Gebäuderesten weitere Untersuchungen auf möglicherweise unentdeckt gebliebene Bodenbelastungen gefordert.</p> <p>Die im Umweltbericht angesprochene umwelttechnische Untersuchung von GN Dr. Netta fand vor Räumung des Geländes statt und ist nicht geeignet, den Altlastverdacht für die nicht untersuchten Teilbereiche auszuschließen. Die vorgelegte Untersuchung entspricht nicht den Anforderungen aus der Bundesbodenschutzverordnung.</p> <p>Im Umweltbericht finden sich Hinweise auf mögliche schädliche Bodenveränderungen. Sowohl im Planbereich D als auch im Planbereich A wurden stark vermüllte Bereiche identifiziert. Der Gutachter geht von der Annahme aus, dass Schadstoffe aus den Müllablagerungen in den Boden eingedrungen sind und diesen nachhaltig beeinflusst haben. Auf Seite 33 des Umweltberichtes finden sich Hinweise auf Bodenbelastungen im Bereich des Gühlenbaches. Eine Gefährdung des oberflächlich hoch anstehenden Grundwassers durch Eintrag einer undefinierten Konzentration an Schadstoffen wird auf Seite 35 des</p>	<p>Beantwortung: Es handelt sich bei den Haufwerken um Recycling-Baustoff (RCL) aus den Mauerwerken und Bodenplatten der ehem. Holzbaufirma. In einer Beprobung wurde der Schutt im März '21 durch das Fachbüro GN Dr. Netta nach dem technischen Regelwerk der LAGA BS als unbelastet eingestuft. Aus einer anderen Baumaßnahme des Vorhabenträgers wurden zudem unbelastete Sande abgelagert. Sowohl Altlastenverdachtsflächen wie auch das Tauchbecken sind von diesen Haufwerken überdeckt. Das RCL wie auch die Sande wurden hier zwischengelagert und werden für den Aufbau und Auffüllungen im Planbereich D des Bebauungsplans verwendet. Bei Freilegung der alten Geländeoberkanten erfolgt eine Begutachtung und Behandlung des Bodens nach den entsprechenden Vorgaben des BBodSchG bzw. BBodSchV sowie der Ausbau des genannten Tauchbeckens und des verunreinigten Erdreiches. Das Gelände der ehem. Fa. Lieser wird im Bebauungsplan als Altlasten verdächtige Fläche gekennzeichnet. Die Textfestsetzungen und die Begründung werden um einen Hinweis zur Abstimmung mit dem Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz zu erforderlichen Sanierungsmaßnahmen ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Umweltberichtes erwähnt. Die Untersuchung von GN Dr. Netta beschreibt die Auswirkungen eines Brandes durch verbackene Teerdecken. Mögliche schädliche Bodenveränderungen (PFAS-Verunreinigungen) aus dem Brandereignis wurden bislang nicht in die Altlastengefährdungsabschätzung einbezogen.</p> <p>Zusammenfassend ist festzustellen, dass die Altlastensituation nicht abschließend bewertet wurde und somit noch weitere Altlasterkundungen durch einen zugelassenen Sachverständigen gemäß § 18 BBodSchG im Rahmen der Baureifmachung des Geländes erforderlich sind.</p> <p>Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB müssen insbesondere die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung gewahrt bleiben und die Belange des Bodens berücksichtigt werden. Aus der Nutzung des Bodens darf keine Gefahr für die Nutzer entstehen. Der Bauleitplan darf deshalb keine Nutzung vorsehen, die mit einer vorhandenen oder vermuteten Bodenbelastung auf Dauer unvereinbar und deshalb unzulässig wäre.</p> <p>Aus fachtechnischer Sicht des nachsorgenden Bodenschutzes ist im vorgelegten Entwurf zum Bebauungsplan eine bedingte Zulässigkeit gemäß § 9 Abs. 2 BauGB festzulegen. Erst nach abschließender Altlastengefährdungsabschätzung der Teilflächen B, A und D, wenn eine Gefährdung empfindlicher Nutzungen auszuschließen ist und somit der Verdacht gutachterlich durch einen nach § 18 BBodSchG zugelassenen Sachverständigen ausgeräumt ist, sowie nach erfolgter Bodensanierung, ist das geplante Vorhaben grundsätzlich zulässig. Tiefbaumaßnahmen sind durch einen Sachverständigen gemäß § 18 BBodSchG (Sachgebiete 2 - 5 der VSU Boden und Altlasten) zu begleiten. Gemäß § 4 Abs. 4 BBodSchG ist die planungsrechtlich zulässige Nutzung durch den v. g. Sachverständigen nachzuweisen. Ein entsprechendes Gutachten</p>	<p>Dem wird zugesagt. Hierzu wird eine bedingte Festsetzung getroffen. (s.u.)</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Zustimmung - Es erfolgt die Festlegung einer bedingten Festsetzung nach § 9 Abs. 2 BauGB: <i>Im WA1, WA2 (gekennzeichnete Altlastenverdachtsfläche) und WA 4 sind bauliche Anlagen und sonstige Nutzungen erst nach abschließender Altlastengefährdungsabschätzung, dem Ausschluss einer Gefährdung empfindlicher Nutzungen und erfolgter Bodensanierung zulässig. Gemäß § 2 (1) Saarländisches Bodenschutzgesetz (SBodSchG) sind die erforderlichen Sanierungsmaßnahmen mit dem Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz als Untere Bodenschutzbehörde abzustimmen.</i></p> <p>Die Bauarbeiten werden gutachterlich begleitet; gefährliche Altlasten werden in diesem Zuge ausgebaut.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>ist dem Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz (LUA) vorzulegen. Das LUA erteilt die Freigabe.</p> <p>Die Altlast des ehemaligen Holzbaus Lieser ist im Kartenteil darzustellen. Die Kriterien für die bedingte Zulässigkeit des Bauleitplans sind in die Begründung und unter den Hinweisen zum Bebauungsplan aufzunehmen.</p> <hr/> <p><u>Gewässerschutz</u></p> <p>Bezüglich der Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung verweisen wir auf unsere Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung. Danach erfolgt die Schmutzwasserentsorgung zur Kläranlage Burbach und kann somit als ordnungsgemäß gesichert erachtet werden. Durch die vorgesehenen Maßnahmen ist der § 49a Saarländisches Wassergesetz (SWG), d. h. die Anforderungen an die Niederschlagswasserbeseitigung, erfüllt.</p> <hr/> <p><u>Gewässerentwicklung und Hochwasserschutz</u></p> <p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes verläuft der im Bereich der ehemaligen Schreinerei verrohrte Güchenbach, ein Gewässer dritter Ordnung, welcher offengelegt und renaturiert werden soll. Bei der geplanten Offenlegung handelt es sich um einen gemäß § 68 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) planfeststellungspflichtigen Gewässerausbau. Besteht keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung, kann gemäß § 68 Abs. 2 WHG eine Plangenehmigung erfolgen. Unserem Haus liegt noch keine Genehmigungsplanung vor, die Maßnahme befindet sich in Abstimmung mit dem Fachbereich 2.4 „Gewässerentwicklung und Hochwasserschutz“.</p>	<p>s.o.</p> <hr/> <p>Kenntnisnahme Im Vorfeld der erneuten Offenlage erfolgt eine Ausarbeitung des Entwässerungskonzept und eine Abstimmung mit den Trägern der Wasserentsorgung</p> <hr/> <p>Kenntnisnahme Im Vorfeld der erneuten Offenlage erfolgte eine Abstimmung mit dem Fachbereich 2.4 „Gewässerentwicklung und Hochwasserschutz“. Die grundsätzliche Zustimmung wurde mitgeteilt. (Mail vom 10. Mai 2022)</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
	<p><u>Lärmschutz</u></p> <p>Aufgrund der wesentlichen Verkehrslärmpegelerhöhungen entlang des westlichen Abschnitts der Straße „Im Füllengarten“ ist im Rahmen der Bebauungsplanung abzuwägen und zu prüfen, ob die prognostizierten Verkehrslärmeinwirkungen im Prognose-Planfall zumutbar sind. Dies obliegt jedoch nicht der Zuständigkeit des Landesamtes für Umwelt- und Arbeitsschutz (LUA), sondern der Stadt Saarbrücken.</p> <p>Aus unserer Sicht sind durch die Planung wie vorgelegt keine erheblichen Umweltauswirkungen durch Gewerbelärm- einwirkungen zu erwarten.</p>	<p>Beantwortung: Die Verkehrslärmpegelerhöhungen im Plangebiet sind auf die von msTRAFFIC – Verkehrstechnik für den Straßenabschnitt <i>Im Füllengarten</i> prognostizierten Zusatzverkehr zurückzuführen.</p> <p>Im Schallgutachten (Stand Offenlage) wurden die prognostizierten Verkehrszahlen für den gesamten südlichen Verlauf der Straße Füllengarten angesetzt, ungeachtet dessen, dass die Quellen und das Ziel des Zusatzverkehrs (geplante Wohngebäude und Pflegeeinrichtung) <u>innerhalb</u> des Vorhabenbereiches liegen. Gemäß Verkehrsgutachten erfolgt die Abführung des Verkehrs über den Verkehrsknotenpunkt <i>Georg-Heckel-Straße / Im Füllengarten</i>. Somit wurde die Verkehrslärmpegelerhöhung an den Wohngebäuden südlich der <i>Elbestraße</i> überschätzt.</p> <p>Das mittlerweile überarbeitete Schallgutachten weist unter der vorgenannten Berücksichtigung eine Pegelerhöhung von maximal 1,9 dB und somit <u>keine wesentliche Überschreitung</u> der Verkehrslärmpegelerhöhung aus. Das überarbeitete Schallgutachten liegt den Planunterlagen zur erneuten Offenlage bei.</p> <p><u>Beschlussempfehlung:</u> Die Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt- und Arbeitsschutz wird gemäß obenstehenden Ausführungen beantwortet. Die Planinhalte (zeichnerischer & textlicher Teil) werden gemäß den Ausführungen überarbeitet.</p>
T22	<p>Landwirtschaftskammer für das Saarland vom 20.01.2022</p> <p>Gegen den vorliegenden Bebauungsplan werden keine Bedenken vorgebracht.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p><u>Kein Beschluss erforderlich</u></p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
T25	<p>Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Energie und Verkehr, Abteilung E: Wirtschafts- / Strukturpolitik vom 17.01.2022</p> <p>aus Sicht des Referates für die Grundsatzfragen der Energiepolitik im Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Energie und Verkehr ist im Rahmen der Bauleitplanung und insbesondere bei der Erschließung neuer Bauflächen eine Prüfung von § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe f BauGB durchzuführen. Bei der Errichtung neuer Wohnbauflächen sollte gerade die Nutzung von erneuerbaren Energien und insbesondere die Installation von PV-Anlagen auf den Dachflächen berücksichtigt werden. Die vorgesehene Möglichkeit zur Nutzung von regenerativen Energiequellen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO wird in diesem Zusammenhang begrüßt.</p> <p>Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 Bau GB aus städtebaulichen Gründen auch Flächen für Ladeinfrastruktur elektrisch betriebener Fahrzeuge festgesetzt werden können.</p> <p>Zu dem o.a. Planvorhaben bestehen diesseits keine weiteren Einwände. Soweit noch nicht geschehen, bitte ich im weiteren Verfahren das Oberbergamt für das Saarland zu beteiligen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Eine Beteiligung ist erfolgt (s. Ord.-Nr. T32).</p> <p><u>Kein Beschluss erforderlich</u></p>
T26	<p>Ministerium für Umwelt und Verbraucherschutz – Abteilung D: Naturschutz/Forsten vom 02.12.2021</p> <p>die in der Begründung zum Bebauungsplan unter Ziffer 7.8 dargestellten Flächen zum Waldausgleich wurden im September 2021 mit der Fa. BNL.Baubkus abgestimmt. Mit der Festlegung der Umwandlung des Waldes und der Erstaufforstung zum Ausgleich wurden die forstrechtlichen Belange weitestgehend erfüllt. Für die festgelegte Umwandlungsfläche von Wald in einer Größe von 2,16 ha</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>wurde ein ausreichender Flächenersatz in Form einer Erstaufforstung von ca. 2,03 ha auf der Gemarkung Steinberg festgelegt.</p> <p>Aus vorangegangenen Stellungnahme wurde unser Hinweis auf die Waldabstandsregelung nach § 14 LWaldG nicht übernommen. Ich bitte dies zu heilen. Dazu sind die Regelungen des § 14 Abs. 3 LWaldG (Waldabstandsregelung), als „nachrichtliche Übernahme“ gem. § 9 Abs. 6 BauGB im Bebauungsplan aufzunehmen. Zur besseren Verdeutlichung, bitte ich die Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind gem. der Anlage zur PlanzV 90, Ziffer 15.8 in der Planzeichnung darzustellen.</p>	<p>Die Waldabstandsregelungen werden in der Planzeichnung mit aufgenommen und dargestellt.</p> <p><u>Beschlussempfehlung:</u> Es erfolgt eine nachrichtliche Übernahme des Waldabstandes gemäß der Waldabstandsregelung nach § 14 LWaldG</p>
T28	<p>Ministerium für Inneres, Bauen und Sport – Oberste Landesbaubehörde OBB1: Landes- und Stadtentwicklung, Bauaufsicht und Wohnungswesen vom 06.01.2022</p> <p>mit o.a. Planung beabsichtigt die Landeshauptstadt Saarbrücken, die planungsrechtlichen. Voraussetzungen zur Realisierung von Wohnbebauung für unterschiedliche Bevölkerungskreise sowie einer Pflege- und Senioreneinrichtung zu schaffen.</p> <p>Hierzu sollen die Bebauungspläne „Matzenberg - Füllengarten, Südteil“ sowie „Dauerkleingartenpark Alsbachschacht - Füllengarten“, in deren Geltungsbereich die o.a. Planung zum Teil liegt, geändert werden und darüber hinaus in den übrigen Teilbereichen eine Neuaufstellung erfolgen.</p> <p>Der in Rede stehende Bereich ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht direkt von einer Zielfestlegung gemäß LEP „Umwelt“ betroffen. Allerdings grenzt das Plangebiet im nordöstlichen Bereich an ein landesplanerisch festgelegtes Vorranggebiet für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen (VG) an.</p> <p>Diese Bereiche als Teil der Kulisse überörtlich/landesweit bedeutsamer Industrie- und Gewerbeflächen dienen der Sicherung und Schaffung von Dienstleistungs- und Produktionsstätten und den damit verbundenen Arbeitsplätzen. Mit vorliegender Planung rückt</p>	<p>Sachstandsdarstellung</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Beantwortung: Für das Vorranggebiet ist im Dezember 2019 der entsprechende Bebauungsplan Nr. 243.10.00 „Ausbesserungswerk Burbach“ als Satzung beschlossen worden. Ziel der Planung war es u.a. die bestehenden Flächen auf dem Gelände des</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>eine störepfindliche Nutzung (hier: Wohnen) an eine solche Fläche heran. Auch wenn der Geltungsbereich nicht direkt von einem entgegenstehenden Ziel der Raumordnung betroffen ist, darf die gemeindliche Bauleitplanung nicht dazu führen, dass angrenzende Vorranggebiete in ihrer (künftigen) Zielsetzung konterkariert werden. Inwieweit die vorliegende Planung mit diesen Vorgaben im Einklang steht, ist in der Begründung darzulegen.</p> <p>Darüber hinaus muss sich der Plangeber mit durch die Nähe konträrer Nutzungen ggf. induzierten Immissionsproblematik im Rahmen der Abwägung in der Art auseinandersetzen, dass die mit der Planung geschaffenen Problemstellungen abschließend gelöst werden.</p> <p>Inwiefern die Planung auch im Einklang mit den Zielen der Raumordnung gemäß LEP „Siedlung“, hier Wohnsiedlungstätigkeit, steht, ist mittels einer Baulückenbilanz nachzuweisen. Ich bitte, die Begründung entsprechend zu ergänzen. Es wird darauf hingewiesen, dass Einrichtungen für betreutes Wohnen, Seniorenwohnheime oder vergleichbare Einrichtungen nicht als Wohnungen im Sinne des LEP „Siedlung“ gelten.</p> <p>Hinsichtlich der Altlastenproblematik im Bereich des Tauchbeckens der ehemaligen Schreinerei sowie des Sanierungsplans ist das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz einvernehmlich zu beteiligen. Inwiefern diesbezüglich Festsetzungen nach § 9. Abs. 2 BauGB erforderlich sind, ist in eigener Zuständigkeit zu prüfen.</p>	<p>ehemaligen Ausbesserungswerkes in Burbach für die Gewerbenutzung zu vermarkten und eine angrenzende Wohnnutzung zu erweitern. Zu diesem Zwecke erfolgte die Ausweisung eines Gewerbe- (GE-) und Misch- (MI-) -gebietes. Zulässige Gewerbelärmemissionen wurden durch eine festgesetzte Geräuschkontingentierung begrenzt. Auf dieser Grundlage erfolgt im Rahmen des nun vorliegenden Bebauungsplanes eine Schalltechnische Beurteilung zu Gewerbelärmeinwirkung. Im Ergebnis ist festgehalten, dass Richtwerte der TA-Lärm für Allgemeine Wohngebiete nicht überschritten werden; es sind keine wechselseitig wirkenden Konflikte zu erwarten.</p> <p>Auf das Schallgutachten zur Planung sowie auf Kapitel 3.9 der Begründung wird verwiesen.</p> <p>Berücksichtigung: Der Nachweis zur Baulückenbilanz wird von städtischer Seite durch die Verwaltung vorgenommen. Die Begründung wird um Ausführungen zu den raumordnerischen Vorgaben zur Siedlungsentwicklung mit den geforderten Angaben ergänzt.</p> <p>Die Beteiligung des LUA erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Beschlussempfehlung: Planungsunterlagen werden gemäß den vorstehenden Ausführungen ergänzt.</p>
T30	<p>Landesdenkmalamt vom 10.12.2021</p> <p>Zu der vorliegenden Planung nimmt das Landesdenkmalamt wie folgt Stellung. Rechtsgrundlage ist das Gesetz Nr. 1946 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalschutzes und der saarländischen Denkmalpflege (Saarländisches Denkmalschutzgesetz - SDSchG) vom 13. Juni 2018 (Amtsblatt des Saarlandes Teil I vom 5. Juli 2018, S 358 ff.).</p>	

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Gegen das o.g. Vorhaben bestehen aus denkmalfachlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken. Es ist jedoch darauf hinzuweisen, dass am nordöstlichen Rand des Planungsgebietes das Ensemble „Eisenbahn-Ausbesserungswerk Saarbrücken-Burbach mit Werkssiedlung“ unmittelbar angrenzt. Daher ist das Landesdenkmalamt in die weiteren Planungen einzubeziehen (siehe § 6 und § 10 SDSchG).</p> <p>Bodendenkmäler sind nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht direkt betroffen. Auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden (§ 16 Abs. 1 SDSchG) und das Veränderungsverbot (§ 16 Abs. 2 SDSchG) wird hingewiesen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Angelegenheit des Planungsvollzugs</p> <p>Hinweis ist in Planunterlagen bereits enthalten.</p> <p><u>Kein Beschluss erforderlich</u></p>
T31	<p>NABU Landesverband Saarland e.V. vom 03.01.2022</p> <p>Die Offenlegung des Bachlaufes und die darauf bezogenen Renaturierungsmaßnahmen werden ausdrücklich begrüßt. Ebenso die Pflanzlisten mit einheimischen Gehölzarten. Das Gleiche gilt für die Forderung von Nisthilfen. Allerdings wurden wieder einmal die Gebäudebrüter, insbesondere Haussperling und Mauersegler, vergessen. Diese sind dringend zu ergänzen. Dachbegrünung ist genauso enthalten wie versicherungsfähige Beläge. Jedoch sollte auch Fassadenbegrünung integriert werden.</p> <p>Auf den nordöstlichen Waldteil der betroffenen Fläche sollte dennoch verzichtet werden und dort der Wald erhalten bleiben. Dies hatten wir schon bei der ersten Stellungnahme (51/2020 vom 13.05.2020 und 83/2020 vom 26.06.2020) zu diesem Gebiet im letzten Jahr angemerkt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die überarbeitete naturschutz- und artenschutzfachliche Planung enthält bereits FCS-Maßnahmen, die gebäudebrütende Arten mitberücksichtigen. Mauersegler sind vom Vorhaben nicht betroffen, aufgrund dessen wird der Fokus auf Fledermäuse und den Haussperling gelegt.</p> <p>Zurückweisung:</p> <p>Der Waldbestand im Planbereich A kann bei Umsetzung des BBP nicht erhalten bleiben. Es erfolgt daher ein Waldausgleich in Absprache mit dem Forstamt. Darüber erfolgt die Offenlegung des Güchenbaches; der Bebauungsplan enthält Festsetzungen zur Dachbegrünung sowie zu Nisthilfen von Höhlen- und Halbhöhlenbrütern.</p> <p><u>Beschlussempfehlung:</u></p> <p>Stellungnahme wird gemäß obenstehender Ausführung beantwortet. Es erfolgt keine Änderung der Planung aufgrund dieser Stellungnahme</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
T32	<p>Oberbergamt des Saarlandes vom 12.01.2022</p> <p>in der oben genannten Angelegenheit haben wir mit Schreiben vom 11.05.2020 und 28.05.2020 -Az.: VIII 3110/69/20-2- und VIII 3110/69/20-3- zum Bebauungsplanvorhaben Stellung genommen.</p> <p>Nach Rücksprache mit der RAG Montan Immobilien GmbH haben unsere Hinweise und Anregungen zum Bebauungsplan unter Berücksichtigung der geringfügigen Änderung des Plangebietes auch weiterhin Gültigkeit. Wir bitten um Beachtung.</p>	<p>Kenntnisnahme Es wurden seinerzeit Hinweise für den Planvollzug mitgeteilt, die bereits in der Begründung enthalten sind.</p> <p>Kenntnisnahme Es wurden seinerzeit Hinweise für den Planvollzug mitgeteilt, die bereits in der Begründung enthalten sind.</p> <p><u>Kein Beschluss erforderlich</u></p>
T33	<p>Regionalverband Saarbrücken Fachbereich3, FD 60 Regionalentwicklung und Planung vom 20.01.2022</p> <p>Mit Schreiben vom 09.12.2021 haben Sie den Regionalverband Saarbrücken im Rahmen der Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes um Stellungnahme gebeten.</p> <p>Für den Großteil des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes stellt der Flächennutzungsplan derzeit Grünfläche dar, sodass der Bebauungsplan entgegen § 8 Abs. 2 BauGB nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann. Teile des Plangebiets sind als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zur Biotopentwicklung im Offenland gekennzeichnet. Aus diesem Grund hat die Landeshauptstadt Saarbrücken mit Schreiben vom 17.02.2020 beantragt, den Flächennutzungsplan des Regionalverbands Saarbrücken parallel zu ändern. Das dazu erforderliche Verfahren ist noch nicht abgeschlossen, weshalb zu diesem Zeitpunkt noch keine weitergehenden Aussagen zum Ergebnis des Verfahrens getroffen werden können.</p> <p>Grundsätzlich ist darüber hinaus anzumerken, dass mit dem geplanten nördlichen Wohngebiet eine sensible Nutzung an ein</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Beantwortung: Der Bebauungsplan Nr.243.10.00 „Ausbesserungswerk Burbach“ setzt für die Gewerbegebiete nördlich des Plangebiets Füllengarten</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>bereits bestehendes Gewerbegebiet – verbunden mit entsprechendem aktiven Bestandsschutz gemäß § 15 Abs. 1 BauNVO – heranrückt. Das Gebot der Rücksichtnahme ist zu beachten. Zwar wurde im Rahmen der Aufstellung des o.g. Bebauungsplans eine schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan, Projekt „Wohnen am Füllengarten“ in Saarbrücken, Bericht-Nr.: P20-023/E4, 24.09.2021, durchgeführt, auf die o.g. möglichen Konflikte bzw. sich hieraus ergebende Maßnahmen wird hierin jedoch nicht abschließend eingegangen.</p> <hr/> <p>Im Umweltbericht zum Bebauungsplan bleiben die vorliegenden hervorragenden Datengrundlagen der Landeshauptstadt Saarbrücken in Form der Stadtklimaanalyse Saarbrücken mit der Karte der Klima- und immissionsschutzökologischen Funktionen für das Stadtgebiet Saarbrücken und der Planungshinweiskarte im Hinblick auf die Planung selbst und zur Bewertung des Schutzgutes Klima und Klimawandelfolgen unbeachtet und vollkommen unerwähnt. Dies ist unverständlich bei einem von der Landeshauptstadt selbst veranlassten Bauleitplanverfahren, zumal in der Begründung zum Bebauungsplan noch kurz auf die Stadtklimaanalyse hingewiesen wird und in der Planungshinweiskarte der Stadtklimaanalyse wichtige, zu beachtende Empfehlungen für den Fall der Bebauung des Plangebietes aufgeführt werden. Dies betrifft insbesondere die klimaökologische Beachtung der Baukörperstellung, also die Ausrichtung der Gebäude im Hinblick auf eine günstige Luftströmung mit Frischluftzufuhr für den Siedlungsraum durch Vermeidung einer Riegelbebauung im Verhältnis zur Talausrichtung und zum Geländere relief. Im südwestlichen Plangebiet scheint dieser Planungshinweis aus der Stadtklimaanalyse der Landeshauptstadt Saarbrücken keine Beachtung gefunden zu haben. Es wird deshalb empfohlen, die Ergebnisse der Stadtklimaanalyse im Umweltbericht zu berücksichtigen und gegebenenfalls die Planung daran anzupassen.</p>	<p>eine Geräuschkontingentierung fest. Die am nördlichen Rand des Plangebiets Füllengarten gemäß dieser Kontingentierungsfestsetzung zulässigen Gewerbelärmeinwirkungen durch gewerbliche Nutzungen im Gewerbegebiet „Ausbesserungswerk Burbach“ wurden in der Schalltechnischen Untersuchung Bericht P20-023/E4 vom 24.09.2021 (S.14, Kapitel 3) prognostiziert und mit dem Ergebnis beurteilt, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm eingehalten werden und damit keine Maßnahmen zum Schutz vor den Gewerbelärmeinwirkungen aus dem Gewerbegebiet „Ausbesserungswerk Burbach“ erforderlich sind.</p> <hr/> <p>Zustimmung: Die Daten der Stadtklimaanalyse werden zur erneuten Offenlage in den Umweltbericht eingepflegt und bewertet.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Bezüglich der Bewertung des Umweltzustandes im Bestand zeigen sich kleinere Unterschiede zwischen den Einschätzungen im Umweltbericht zum Bebauungsplan und den Beurteilungen des Regionalverbandes. So wird von Seiten des Regionalverbandes der Sukzessionswald östlich der Georg-Heckel-Straße nicht flächendeckend in der Biotoptypenbewertung als Altholzbestand betrachtet, da ältere Bäume nur ganz vereinzelt vorkommen. Dies hat insofern Auswirkungen auf die verbindliche Bauleitplanung, dass für einen großflächigen Altholzbestand ein erhöhter Ausgleichsbedarf an Ökopunkten erforderlich wird. Für das Flächennutzungsplanänderungsverfahren bleibt die unterschiedliche Bewertung jedoch ohne Auswirkungen.</p> <p>Auch bei der Bewertung der offen verlaufenden, weitgehend unverbauten Teilabschnitte des Güchenbaches mit Ufergehölzsaum im Bereich des südwestlichen und nördlichen Plangebietes bestehen unterschiedliche Sichtweisen. So stuft der Regionalverband diese relativ naturnahen Bachabschnitte als geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG bzw. gemäß § 22 SNG ein, wohingegen der Umweltbericht zum Bebauungsplan keine Vorkommen von geschützten Biotopen erkennt. Die betreffenden offenen Bachabschnitte zählen nicht zum Plangebiet der Flächennutzungsplanänderung, da sie bereits als Grünflächen ausgewiesen sind. Allerdings gehört der offen verlaufende, weitgehend naturnahe Bachabschnitt im Südwesten (siehe Abbildung 16 auf Seite 9 des Umweltberichts zum Bebauungsplan) zum Geltungsbereich des Bebauungsplans. Der Regionalverband empfiehlt deshalb, beim Anschluss des offen zu legenden Bachabschnittes an den bestehenden offenen Bachlauf, diesen Letzteren, soweit wie möglich und nötig, vor Eingriffen zu schonen und keine unnötig lange Verlagerung des bestehenden, offen</p>	<p>Zustimmung: Dies wurde auch Seitens der Stadt angeregt und wird im Umweltbericht und der Eingriffsbilanz neu berücksichtigt.</p> <p>Beantwortung: Eine Bewertung des Baches inklusive der Einschätzung wurde im Umweltbericht ergänzt. Es erfolgt eine einvernehmliche Abstimmung mit dem LUA sowie der LHS Saarbrücken.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>verlaufenden Bachabschnitts vorzusehen, da dies nicht mit den Schutzgebieten für geschützte Biotope zu vereinbaren ist.</p> <hr/> <p>Kritisch zu hinterfragen ist der Nachweis einer bislang nicht im Saarland vorkommenden Fledermausart in der Speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zur Artengruppe Fledermäuse. Der Nachweis der Weißrandfledermaus (<i>Pipistrellus kuhlii</i>) beruht auf dem Ergebnis eines einzigen der Evidenz des Nachweises unsicher und interpretationswürdig. Die aktuelle Rote Liste der Fledermäuse für das Saarland aus dem Jahr 2020, die auch eine Gesamtartenliste für das Saarland beinhaltet, führt die Weißrandfledermaus nicht auf. Die sich aus dem Süden ausbreitende Art ist bislang in Deutschland nur in Bayern und Baden-Kontaktes mit einer Horchbox und erscheint deshalb bezüglich Württemberg etabliert. Es wäre wünschenswert, dass im Gutachten zur Artengruppe Fledermäuse diese Zusammenhänge sowie auf die fachliche Einordnung des Nachweises der Weißrandfledermaus mittels eines einzigen Horchboxkontakts (unter den deutlich mehr als 1000 sonstigen Horchboxkontakten anderer Arten) eingegangen worden wäre.</p> <p>Ich bitte um jeweilige Zusendung weiterführender Ergebnisse des laufenden Bebauungsplanverfahrens, die im parallelen Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes von Interesse sind.</p>	<hr/> <p>Zustimmung: Der Nachweis wurde nochmals überprüft und entsprechend im Artenschutzbeitrag gewürdigt und begründet.</p> <p>Verwaltungsangelegenheit</p> <p>Beschlussempfehlung: Die Stellungnahme wird den vorstehenden Ausführungen beantwortet. Es erfolgt eine in Teilen eine Ergänzung des Umweltberichtes bzw. der artenschutzrechtlichen Prüfung.</p>
T37	<p>Stadtwerke Saarbrücken – Netz vom 06.01.2022</p> <p>Gegen o.a. Bebauungsplan haben wir grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Eine Versorgung mit Gas, Wasser und Strom ist möglich. Die Erschließung ist mit den Stadtwerken Saarbrücken Netz AG zu koordinieren.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Außerdem weisen wir darauf hin, dass alle im BBP-Gebiet befindlichen Versorgungsanlagen jederzeit frei zugänglich und die Trassen mit Baustellenfahrzeugen befahrbar sein müssen. Ein Überbauen mit Gebäuden oder befestigten Oberflächen, sowie die Bepflanzung von Bäumen und Buschwerk sind unzulässig.</p>	<p>Dem wird zugesagt. Sofern eine Anpassung der Versorgungsanlagen aufgrund der Baumaßnahmen erforderlich wird, wird dies rechtzeitig dem Leitungsträger angezeigt. Dies ist Angelegenheit des Planvollzugs.</p> <p><u>Kein Beschluss erforderlich</u></p>
T39	<p>VSE NET GmbH vom 22.12.2021</p> <p>Gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes bestehen unsererseits keine Bedenken, da sich innerhalb des Geltungsbereiches keine uns gehörenden Versorgungsanlagen befinden.</p> <p>Bei weiteren Fragen steht Ihnen Herr Stefan Y gerne zur Verfügung</p> <p>-----</p> <p>VSE Verteilnetz GmbH vom 22.12.2021</p> <p>Innerhalb des betroffenen Planungsbereiches befindet sich eine uns gehörende LWL-Erdkabeltrasse, die in einem Schutzstreifen in einer Breite von jeweils 2 m (je 1 m beiderseits der Kabeltrasse) verlaufen. Die betroffenen Kabel stellen äußerst wichtige Datenanbindungen dar; eine Beschädigung muss sich insbesondere bei Stauchungen oder Quetschungen nicht sofort bemerkbar machen, sondern kann auch noch nach mehreren Monaten zum Ausfall der Leitung mit unübersehbaren Folgen führen.</p> <p>In die Ablichtung des Übersichtsplans, M 1:5000, haben wir den näherungsweisen Verlauf der Trasse eingetragen. Bezüglich detaillierter Planunterlagen bitten wir Sie, unter Bezug auf dieses Schreiben mit unserer zuständigen Fachabteilung, Herrn Z, Tel. 06814030-1242 oder HerrZ@vse-verteilnetz.de, Kontakt aufzunehmen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p><u>Kein Beschluss erforderlich</u></p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Zurückweisung / Beantwortung:</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungsplans bestehen unsererseits keine grundsätzlichen Bedenken, sofern der Verlauf der Kabeltrasse einschließlich Schutzstreifen in die Planzeichnung des Bebauungsplan Entwurfs eingetragen und nachstehende Restriktionen in die zugehörige Begründung übernommen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vor Beginn jeglicher Bauarbeiten in der Nähe der vg. Versorgungsanlagen sind in jedem Fall örtliche Einweisungen erforderlich. • Eine Verlegung der Kabel ist grundsätzlich möglich, bedarf aber unserer vorherigen Zustimmung. • Eventuell erforderliche Sicherungs-, Umlegungs- und Reparaturmaßnahmen gehen zu Lasten des Verursachers. <p>Anlage: Übersichtsplan</p>	<p>Im Rahmen des Planvollzugs wird voraussichtlich eine Verlegung der Telekommunikationsleitungen erforderlich. Es erfolgt eine entsprechende Absprache zwischen Vorhabenträger und Leitungsträger.</p> <p>Beschlussempfehlung: Die Stellungnahme wird gemäß obenstehender Ausführung beantwortet. Es erfolgt keine Änderung der Planung.</p>
V07	<p>Stadtamt 20 – Stadtkämmerei vom 28.12.2021</p> <p>Aus Sicht der Kämmerei bestehen zumindest gegen das Ziel der Schaffung von neuen Wohnbauflächen keinerlei Bedenken.</p> <p>Den Erläuterungen zum vorliegenden B-Plan ist zu entnehmen, dass die Maßnahmen für die Wohnbebauung durch einen Investor erfolgen. Da die Grundstücke insgesamt von dem Investor erworben werden, gehe ich auch davon aus, dass die innere verkehrliche Erschließung des Gesamtgeländes auch von diesem übernommen wird.</p> <p>Im Rahmen der äußeren verkehrlichen Erschließung sind jedoch auch noch ergänzende Maßnahmen zum Auffangen der prognostizierten Zusatzverkehre erforderlich; außerdem die Einbindung der bereits existierenden Bushaltestelle an der Straße Im Füllengarten in die Konzipierung der Gestaltung des Quartiersplatzes.</p> <p>Sollte hierfür eine Übernahme der Kosten durch die LHS geplant sein, so sind Mittel in den Haushalt der LHS aufzunehmen. Diese stehen</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Beantwortung: Gemäß Verkehrsgutachten sind die äußeren Verkehrswege für den Zusatzverkehr ausreichend dimensioniert. Im Rahmen des Planvollzugs wird eine Umlegung der Bushaltestelle erforderlich. Hierfür ist ein geeigneter Bereich im Rechtsplan als Verkehrsfläche berücksichtigt worden.</p> <p>Nicht Angelegenheit des Bebauungsplanes</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
	dann in unmittelbarer Konkurrenz zu den bereits geplanten Investitionsmaßnahmen im städtischen Haushalt.	<u>Beschlussempfehlung:</u> Die Stellungnahme wird gemäß obenstehender Ausführung beantwortet. Es erfolgt keine Änderung der Planung.
V11	<p>Stadtamt 37 - Amt für Brand-, und Zivilschutz vom 26.11.2021</p> <p>Wie bereits in den zwei vergangen Mails bezüglich des Bebauungsplanes 243.12.00 – Füllengarten, bleiben die Anforderungen unsererseits bestehen. (<i>Hinweis: siehe Stellungnahme aus frühz. Beteiligung weiter unten</i>)</p> <p>-----</p> <p>Stadtamt 37 - Amt für Brand-, und Zivilschutz vom 10.12.2021 (nach ergänzendem Schreiben vom 9.12.2021)</p> <p>wie bereits in der Mail vom 26.11.2021 bezüglich des Bebauungsplanes 243.12.00 – Füllengarten, bleiben die Anforderungen unsererseits bestehen. Zur Vervollständigung nochmals unsere Belange.</p> <p>(<i>Hinweis: nachfolgende Punkte identisch mit Stellungnahme aus frühzeitiger Beteiligung vom 09.04.2020</i>)</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 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>Kenntnisnahme. s.u.</p> <p>Kenntnisnahme: s. Beantwortung oben (Einwendungen identisch mit denen aus der frühzeitigen Beteiligung)</p> <p>Kenntnisnahme. Nach Mitteilung der Stadtwerke ist die generelle Versorgung des Gebietes mit Wasser gewährleistet. Die Bereitstellung konkreter Löschwassermengen, bspw. über mittels einer Bevorratung im Gelände, ist im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Beachtung ist erfolgt.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
	<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>Kenntnisnahme. Die Beachtung ist erfolgt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p><u>Kein Beschluss erforderlich.</u></p>
V12	<p>Stadtamt 39 - Amt für Klima- und Umweltschutz vom 4.02.2022</p> <p><u>Immissionsschutz</u> Die vorgelegte Begründung (Stand Oktober 2021) zum Bebauungsplans Nr. 243.12.00 „Wohnbebauung Füllengarten“ enthält wesentliche Mängel. Aus Sicht des StA39 wird das Abwägungsgebot verletzt.</p> <p>Nach der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan vom 24. September 2021 von FIRU Gfl mbH Kaiserslautern kann § 50 BImSchG nicht erfüllt werden. Die Richtwerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ (2002) können nicht allein durch den Abstand zwischen Emissionsquelle und Immissionsort sichergestellt werden. Entsprechend sind Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Die DIN 18005 enthält die Reihenfolge, dass zuerst aktive und danach passive Maßnahmen anzuwenden sind, soweit diese verhältnismäßig sind. Gemäß Nr. 5.1 der Norm sind „Maßnahmen zur Minderung der Schallemission stets der Vorzug vor anderen Maßnahmen zu geben, die den Beurteilungspegel nur örtlich begrenzt mindern“. Bei dem Verfahren der Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV werden auch zuerst aktive Maßnahmen überprüft. Die 16. BImSchV wird hier nur als Orientierungshilfe genannt. Denn diese gilt nicht für die</p>	<p><i>Hinweis: Die nachfolgend benannten Karten liegen dieser Abwägung in einem separaten Dokument bei.</i></p> <p>Prüfung aktiver Schallschutzmaßnahmen - Beantwortung: Im nebenstehenden Schreiben wird im Falle von unverträglichen Verkehrslärmeinwirkungen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans die Ermittlung von aktiven und ggf. passiven Schallschutzmaßnahmen gefordert. An den straßenzugewandten Fassaden liegen die prognostizierten Verkehrslärmbeurteilungspegel überwiegend zwischen dem Orientierungswert der DIN 18005 für Verkehrslärmeinwirkungen in Allgemeinen Wohngebieten von 55 dB(A) und dem Immissionsgrenzwert der 16.BImSchV für Wohngebiete von 59 dB(A). Der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV definiert für den Neubau oder die wesentliche Änderung von Straßen die Schwelle, bei deren Überschreitung ein Anspruch auf Lärmschutzmaßnahmen besteht. Verkehrslärmpegel bis zu einem Wert von 59 dB(A) können daher als wohnverträglich angesehen werden.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Bauleitplanung. Eine Ermittlung von aktiven Schallschutzmaßnahmen (Schallschutzwand; Günstige Anordnung von Gebäuden) ist zu erstellen. Die aktiven und gegebenenfalls passiven Schallschutzmaßnahmen sind gemäß § 1 Abs. 7 BauGB mit anderen Belangen in Abwägung zu stellen. Diese Abwägung fehlt.</p> <p>Im Bebauungsplan wird als Mittel gegen die Lärmbelastung passiver Schallschutz genannt. Konkret wird für Schlafräume und Kinderzimmer, welche in einem Bereich mit einem Beurteilungspegel von mehr als 50 dB(A) liegen, fensterunabhängige Lüftungseinrichtung festgesetzt. Diese Festsetzung greift voraussichtlich auf ca. die Hälfte des geplanten Seniorenheims (Gebäude B2) zu. Nach der Verwaltungsvorlage VWT/0116/21 „BBP Nr. 122.05.00 "Zwischen Grülingstraße und Eurobahnhof" im Stadtteil Malstatt hier: Aufstellungsbeschluss“ haben Lärmschutzfenster sowie schallgedämpfte Lüftungsanlagen „mit gesunden Wohnverhältnissen, insbesondere für äußerst sensible Nutzergruppen einer Seniorenwohnanlage bzw. eines Pflegeheims nichts gemein“. Diese Verwaltungsvorlage wurde vom Stadtrat ungeändert beschlossen. Folglich kann eine fensterunabhängige Belüftung bei Senioren- und Pflegeeinrichtung nicht angewandt werden. Es sollte geprüft werden, ob aktive Schallschutzmaßnahmen möglich sind. Ansonsten müssen Festsetzungen getroffen werden, die die gesunden Wohnverhältnisse für Senioren- und Pflegeeinrichtungen sicherstellen. Diese Festsetzungen wären z.B. eine Grundrissorientierung, so dass keine Schlafräume den Schalldruckpegeln höher als 57 dB(A) tags und / oder 47 dB(A) nachts vor dem Fenster ausgesetzt sind. Weitere mögliche Festsetzungen neben der Grundrissorientierung sind verglaste Vorbauten, Prallscheiben, Vorhangfassaden oder baulich geschlossene Laubengänge.</p>	<p>Lediglich an den straßenzugewandten Fassaden der Gebäude A1 und B3 sind Verkehrslärmpegel zu erwarten, die den Immissionsgrenzwert Tag um mehr als 1 dB(A) überschreiten. Selbst an diesen am stärksten von den Verkehrslärmeinwirkungen betroffenen Fassaden liegen die Verkehrslärmbelastungen deutlich unterhalb der Schwelle zur Gesundheitsgefährdung. Jedes Gebäude verfügt über mehrere Fassadenabschnitte, an denen der Orientierungswert für Allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) eingehalten wird. (Karte 1 & 2 im Anhang)</p> <p>Verkehrslärmeinwirkungen in der prognostizierten Größenordnung treten in Großstädten und entlang von Hauptverkehrsstraße und Sammelstraßen regelmäßig auf. Gemäß „Arbeitshilfe zur Beurteilung gesunder Wohnverhältnisse – Schallimmissionen“ der Stadt Frankfurt a. M., Stand September 2017, sind in Frankfurt Schallschutzmaßnahmen an Wohngebäuden und zum Schutz von Außenwohnbereichen erst ab einem Verkehrslärmbeurteilungspegel oberhalb des Immissionsgrenzwerts der 16.BImSchV für Mischgebiete von 64 dB(A) erforderlich.</p> <p>Die Verkehrslärmeinwirkungen im Plangebiet sind insgesamt als noch wohnverträglich zu bewerten. Von einer Prüfung von aktiven Schallschutzmaßnahmen in Form von Schallschutzwänden oder -wällen zum Schutz vor den Verkehrslärmeinwirkungen am Tag wurde abgesehen, weil solche aktiven Maßnahmen entlang der Straße Im Füllengarten wegen deren Erschließungsfunktion nicht bzw. nur sehr eingeschränkt möglich und wirksam wären.</p> <p>Zur Sicherstellung wohnverträglicher Innenpegel werden im Bebauungsplan passiver Schallschutz und fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen festgesetzt. Derartige fensterunabhängige Lüftungen sind bei Neubauten aufgrund von gestiegenen Anforderungen im Bereich der Energieeffizienz ohnehin erforderlich.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Bisher unberücksichtigt sind die Aufenthaltsräume im Freien (z.B. Demenzgarten). Nach der schalltechnischen Untersuchung liegt der Beurteilungspegel im geplanten Demenzgarten in der Tageszeit über den Richtwerten der DIN 18005 und über die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV vor. Eine Überschreitung der Immissionsgrenzwerte ist ein weiteres Argument der genannten Verwaltungsvorlage VWT/0116/21, weshalb ein Seniorenheim planungsrechtlich unzulässig wird. Die Lage dieses Aufenthaltsbereich ist zu überdenken oder es kann durch aktive Schallschutzmaßnahmen der Straßenverkehrslärm gesenkt werden. Gemäß DIN 18005-1 Beiblatt 1 (1987) sollten bereits auf den Rand der Bauflächen die Orientierungswerte bezogen werden. Entsprechend sollen nach der DIN 18005 Aufenthaltsbereiche im Freien mit in die Betrachtung genommen werden. Unter anderem hält der Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg in seinem Urteil vom 17.6.2010 (5 S 884/09) fest: „Leitsatz 4: Plant die Gemeinde ein neues Wohngebiet vor allem für Familien mit Kindern, so begründet es ein Ermittlungs- und Bewertungsdefizit i.S.v. § 2 Abs. 3 i.V.m. § 214 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, wenn sie Teilen des Baugebiets eine Überschreitung der Lärm-Orientierungswerte der DIN 18005-1 ("Schallschutz im Städtebau") zumutet, sich aber keinerlei Gedanken über die Schutzbedürftigkeit von Außenwohnbereichen macht.“</p>	<p>Lärmschutzmaßnahmen entlang der Georg-Heckel-Straße zum Schutz des Außenwohnbereichs (Demenzgarten) der Senioren- und Pflegeeinrichtung</p> <p>Es wird zum Schutz des Außenwohnbereichs (Demenzgarten) der Senioren- und Pflegeeinrichtung vor Straßenverkehrslärmeinwirkungen durch die Georg-Heckel-Straße die Prüfung von aktiven Schallschutzmaßnahmen angeregt. Es erfolgen Testberechnungen zu folgenden Varianten:</p> <p><u>Variante 1 ohne Lärmschutzwand</u></p> <p>Für den Außenbereich der geplanten Senioren- und Pflegeeinrichtung (Demenzgarten) werden am Tag Verkehrslärmeinwirkungen von 56 dB(A) bis 59 dB(A) berechnet. Damit liegen die Verkehrslärmeinwirkungen im Demenzgarten am Tag im Bereich zwischen dem Orientierungswert der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) und dem Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV für Wohngebiete von 59 dB(A) und somit im wohnverträglichen Bereich (vgl. Karte 1 im Anhang).</p> <p>Gemäß „Arbeitshilfe zur Beurteilung gesunder Wohnverhältnisse – Schallimmissionen“, Stand September 2017, der Stadt Frankfurt a. M. sind in Frankfurt Schallschutzvorkehrungen an Außenwohnbereichen erst ab einem Verkehrslärmbeurteilungspegel oberhalb des Immissionsgrenzwerts der 16.BImSchV für Mischgebiete von 64 dB(A) erforderlich. Dieser Wert wird deutlich unterschritten.</p> <p><u>Variante 2 mit Berücksichtigung einer Lärmschutzwand entlang des Demenzgartens (Oberkante Demenzgarten)</u></p> <p>Der Demenzgarten liegt rund 5 m bis 6 m tiefer als die Georg-Heckel- Straße. Um im geplanten Demenzgarten den Orientierungswert der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) einzuhalten, wird entlang des nördlichen und östlichen Randes des geplanten Demenzgartens aufgrund der ungünstigen topographischen Verhältnisse zwischen Außenwohnbereich und der Georg-Heckel-Straße eine 5,0 m hohe Lärmschutzwand (Oberkante Demenzgarten 225,50 m) erforderlich (vgl. Karte 3 im Anhang).</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>Eine solche Lärmschutzwand hat nahezu keine lärmabschirmende Wirkung in den einzelnen Geschossen von Gebäude B1.</p> <p><u>Variante 3 mit Berücksichtigung einer Lärmschutzwand mit 1 m, 2 m und 3 m Höhe entlang der Georg-Heckel-Straße (Oberkante Böschung)</u></p> <p>Grundsätzlich wäre eine Lärmschutzwand am Rand der Georg-Heckel-Straße entlang der Oberkante der Böschung im Bereich der dort bestehenden Bäume aufgrund des geringeren Abstands zur Schallquelle deutlich wirksamer als eine Lärmschutzwand gemäß Variante 2.</p> <p>Unter Berücksichtigung einer <u>1 m hohen Wand</u> entlang der Georg- Heckel-Straße (Oberkante Böschung) werden im Demenzgarten Verkehrslärmeinwirkungen von bis zu 55 dB(A) prognostiziert. Der Orientierungswert der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) wird eingehalten. Durch die Abschirmwirkung der Lärmschutzwand wird der Orientierungswert von 55 dB(A) in den unteren Geschossen der der Georg-Heckel-Straße zugewandten Fassade der geplanten Senioren und Pflegeeinrichtung ebenfalls eingehalten. In den oberen Geschossen der Fassade hat die Lärmschutzwand keine bzw. nur sehr geringe lärmabschirmende Wirkung. Hier wird der Orientierungswert von 55 dB(A) weiterhin um bis zu 5 dB(A) überschritten (vgl. Karte 4 im Anhang).</p> <p>Unter Berücksichtigung einer <u>2 m hohen</u> Lärmschutzwand an der Georg-Heckel-Straße (Oberkante Böschung) werden im Demenzgarten Verkehrslärmbeurteilungspegel von bis zu 54 dB(A) berechnet. Der Orientierungswert der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) wird eingehalten.</p> <p>Bis zum 4. Obergeschoss der der Georg-Heckel-Straße zugewandten Fassade der geplanten Senioren- und Pflegeeinrichtung wird der Orientierungswert von 55 dB(A) durch die abschirmende Wirkung der Lärmschutzwand ebenfalls eingehalten. Im 5. und 6. Obergeschoss hat die Lärmschutzwand keine bzw. nur sehr geringe lärmabschirmende Wirkung. Hier wird der Orientierungswert von 55 dB(A) weiterhin um bis zu 3 dB(A) überschritten (vgl. Karte 5 im Anhang).</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Im Areal A werden die Orientierungsrichtwerte der DIN 18005 an der ersten Häuserreihe an der Georg-Heckel-Straße überschritten. Nach dem städtebaulichen Konzept sollen in dieser Häuserreihe insbesondere Familien angesiedelt werden. Eine Ermittlung aktiver</p>	<p>Bei einer <u>3 m hohen</u> Lärmschutzwand entlang der Georg-Heckel-Straße (Oberkante Böschung) werden im Demenzgarten Verkehrslärmeinwirkungen von bis zu 53 dB(A) prognostiziert. Der Orientierungswert der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) wird eingehalten.</p> <p>Bis zum 5. Obergeschoss der der Georg-Heckel-Straße zugewandten Fassade der geplanten Senioren- und Pflegeeinrichtung wird der Orientierungswert von 55 dB(A) durch die abschirmende Wirkung der Lärmschutzwand ebenfalls eingehalten. Im 6. Obergeschoss weist die Lärmschutzwand keine bzw. nur sehr geringe lärmabschirmende Wirkung auf. Hier wird der Orientierungswert von 55 dB(A) weiterhin um bis zu 1 dB(A) überschritten (vgl. Karte 6 im Anhang).</p> <p>Die Prüfung der verschiedenen Varianten mit aktivem Schallschutz (hier Lärmschutzwand auf der Wallkrone entlang der Georg-Heckel-Straße) zeigt eine deutliche abschirmende Wirkung gegenüber dem Außenbereich (Demenzgarten) und des straßenzugewandten Fassadenbereiches des Gebäudes B1. Vor dem Hintergrund des starken Effektes einer 2m hohen Lärmschutzwand und der vergleichsweise nur gering gesteigerten Effizienz einer 3m hohen Wand, wird folgende Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen:</p> <p><i>In dem gekennzeichneten Bereich südlich der Georg-Heckel-Straße ist eine geschlossene Lärmschutzwand mit einer Mindesthöhe von 2 m zu errichten. Die Höhe bezieht sich auf das Straßenniveau der Georg-Heckel-Straße. Die Lärmschutzwand muss eine Schalldämmung von mindestens DLR = 24 dB(A) aufweisen. Besondere Anforderungen an die Absorptionseigenschaften werden nicht gestellt.</i></p> <p>Verkehrslärmeinwirkungen auf die 1. Baureihe im Areal A Es wird darauf hingewiesen, dass im Areal A die Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) an der ersten Häuserreihe entlang der Georg-Heckel- Straße überschritten werden. Die Prüfung aktiver</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Schallschutzmaßnahmen fehlt. Die Abwägung mit anderen Belangen fehlt ebenfalls. Auch sollten weitere Aufenthaltsbereich im Freien durch aktive Schallmaßnahmen geschützt werden. Aus Sicht des StA39 ist dies im Sinne des sparsamen Umgangs mit Boden und der Förderung von gesunden Wohnverhältnisse. Ebenfalls wird für die Zukunft der Außenwohnbereich durch die immer häufigeren Hitzeperioden wichtiger.</p>	<p>Schallschutzmaßnahmen, insbesondere auch zum Schutz der Außenwohnbereiche, wird angeregt.</p> <p>Im Areal A werden für die der Georg-Heckel-Straße und der Straße Im Füllengarten zugewandten Fassaden Überschreitungen des Orientierungswerts für Verkehrslärmeinwirkungen in Allgemeinen Wohngebieten von 55 dB(A) prognostiziert. Die Terrassen dieser Gebäude sind nach den vorliegenden Plänen an den straßenabgewandten Gebäudeseiten vorgesehen. An diesen Gebäudeseiten wird der Orientierungswert eingehalten. Damit sind die Außenwohnbereiche nicht durch unzumutbare Verkehrslärmeinwirkungen belastet und unter Schallschutzgesichtspunkten uneingeschränkt nutzbar.</p> <p>In den Verkehrslärberechnungen wurde im Areal A beispielhaft eine Einzelhausbebauung berücksichtigt. Die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr.243.12.00 „Wohnbebauung Füllengarten“ lassen auch eine weniger offene Baustruktur zu. Grundsätzlich können Einzelhäuser auch baulich verbunden werden, sodass eine zusätzliche Lärmabschirmung erreicht werden kann.</p> <p>Die Umsetzung aktiver Schallschutzmaßnahmen wird als nicht erforderlich erachtet.</p> <p>Da im Tageszeitraum im Gebäude 1 (Baufeld A4) an zwei Fassadenseiten zudem der Orientierungswert von 55 dB(A) für Allgemeine Wohngebiete um mehr als 5 dB(A) überschritten wird, erfolgt hier die Festsetzung einer Grundrissorientierung, die verträgliche Verkehrslärmpegel am Tag vor mindestens einem Fenster eines jeden Aufenthaltsraums sicherstellt.</p>
	<p>Das Gebäude B3 erfährt von allen Seiten eine Lärmbelastung. Bei der Untersuchung des Verkehrslärms können die Richtwerte der DIN 18005 tags und nachts an der nördlichen, südlichen und östlichen Fassadenseite nicht eingehalten werden. An der östlichen Fassadenseite wird die Immissionsgrenzwerte der</p>	<p>Verkehrs- und Gewerbelärmeinwirkungen am Gebäude B3</p> <p>Das vorliegende Schreiben verweist auf die Gewerbe- und Verkehrslärmeinwirkungen auf Gebäude B3 und regt die Berücksichtigung zusätzlicher Ver- und Entsorgungsfahrten an.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV in der Tageszeit und in der Nachtzeit deutlich überschritten. Bei der Untersuchung des Gewerbelärms kann der nächtliche Immissionsrichtwert der TA Lärm an der südlichen und westlichen Fassadenfront nicht eingehalten werden. Nach Kapitel 7.5 der Begründung kommen neben den gewerblichen Parkplätzen und dem Parkplatzverkehr, welche im schalltechnischen Gutachten (Bericht-Nr.: P20-023/E4; Stand 24.09.2021) behandelt werden, noch die Ent- und Versorgungsfahrten der Senioren- und Pflegeeinrichtung hinzu, welche im schalltechnischen Gutachten nicht behandelt werden. Der Immissionsrichtwert der TA Lärm könnte mit den Ent- und Versorgungsfahrten auch in der Tageszeit überschritten werden. Aus Sicht des StA 39 werden die Anforderung eines Wohngebietes nicht mehr erfüllt. Das Gebäude B3 wird durch Verkehrs- und Gewerbelärm beschallt, so dass die Orientierungswerte der DIN 18005 an keiner Fassadenseite eingehalten werden. Die Zweckbestimmung eines allgemeinen Wohngebietes ist gerade der Schutz der Wohnruhe. Zwar können in Gemengelagen häufig die Orientierungswerte nicht eingehalten werden, aber in diesem Einzelfall ist der Lärmkonflikt auf die gleichzeitige Neuplanung von Wohngebäude und Gewerbe zurückzuführen. Erst mit dieser Neuplanung wird eine Gemengelage geschaffen. Es sollte eine Planungsalternative ausgearbeitet werden. Falls die Planung beibehalten wird, sollte begründet werden, weshalb in diesem Einzelfall der kompletten Neuplanung des Areal B das Wohngebäude B3 ausgewiesen wird, obwohl die Orientierungswerte der DIN 18005 an allen Seiten nicht eingehalten werden. Der Lärmkonflikt Gewerbelärm der Senioren- und Pflegeeinrichtung ist im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans zu lösen, weil der Immissionsrichtwerte zur Nachtzeit der TA Lärm und der Immissionsrichtwert der Tageszeit möglicherweise überschritten ist.</p>	<p>Überschreitungen des Orientierungswerts für Verkehrslärmeinwirkungen in Allgemeinen Wohngebieten am Tag von 55 dB(A) sind nur an der Nord- und an der Ostfassade des Gebäudes B3 zu erwarten. Der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV für Wohngebiete am Tag von 59 dB(A) wird nur an der Ostfassade überschritten (vgl. Karte 1 und 2 im Anhang).</p> <p>An dieser Fassadenseite erfolgt die die Festsetzung einer Grundrissorientierung, die verträgliche Verkehrslärmpegel am Tag vor mindestens einem Fenster eines jeden Aufenthaltsraums im Gebäude B3 sicherstellt.</p> <p>In der schalltechnischen Untersuchung werden für die Fassaden des Gebäudes B3 Gewerbelärmeinwirkungen von weniger als 55 dB(A) am Tag prognostiziert. Auch unter Berücksichtigung von zusätzlichen 10 Lkw-Vorbeifahrten (Ver- und Entsorgungsfahrten) pro Tag wird der Immissionsrichtwert der TA Lärm für Allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) am Tag nicht überschritten (vgl. Karte 7 im Anhang).</p> <p>Bei Schichtwechselverkehren in der Nacht (zwischen 22.00 und 6.00 Uhr) ist mit Überschreitungen des Immissionsrichtwerts für Allgemeine Wohngebiete von 40 dB(A) zu rechnen (vgl. Karte 8 im Anhang). Die Einhaltung des Immissionsrichtwerts in der Nacht kann, wie in der schalltechnischen Untersuchung erläutert, durch organisatorische Maßnahmen (z.B. Festlegung Schichtwechselzeiten für die Angestellten des Seniorenzentrums so, dass keine Pkw-Zu- und -abfahrten im Nachtzeitraum zwischen 22.00 und 06.00 Uhr erforderlich werden) sichergestellt werden.</p> <p>Die Planung ist vor diesem Hintergrund mit dem Schutz der Wohnruhe vereinbar.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Das Baugesetzbuch verfolgt das Gebot der Vermeidung von Emissionen (vgl. §1 Abs. 6 Nr. 7. e BauGB). Auch §1 Abs. 9 BauGB fordert eine Vermeidung und Verringerung von Verkehr. Das gleiche Gebot der Vermeidung von Emissionen findet sich im Bundes-Immissionsschutzgesetz wieder (vgl. §1 BImSchG). Die Tiefgarage des Seniorenheims (B1.1) widerspricht diesen Leitgedanke der Vermeidung und widerspricht unter anderem dem Abstandgebot § 50 BImSchG. Die Fahrzeuge müssen von der öffentlichen Straße bis zur Tiefgarageneinfahrt eine Strecke von ca. 180 m zurücklegen. Explizit wird in der Begründung auf die nicht Zulässigkeit von Gartenbaubetriebe und Tankstellen aufgrund des verbundenen Verkehrsaufkommens in allgemeinen Wohngebieten hingewiesen. Entsprechend kann die Tiefgarage mit dem langen Fahrweg infrage gestellt werden. Gemäß § 22 BImSchG sind schädliche Umwelteinwirkungen zu verhindern oder auf ein Mindestmaß zu beschränken soweit es nach Stand der Technik möglich ist. Nach dem Stand der Technik ist ein Fahrweg von 180 m vermeidbar, in dem die Tiefgarage näher oder sogar direkt eine Anbindung an eine öffentliche Straße erhält. Die DIN 18005-1 verweist in Kapitel 5.2 „Zuordnung von Flächen, ausreichende Abstände“ unter Allgemeines hin, dass zunächst stets versucht werden sollte, eine räumliche Trennung von schutzbedürftigen Gebieten zu Schallquellen einzuhalten. Entsprechend sollte zuerst durch eine günstige Anordnung von Quelle und Empfänger versucht werden Lärmkonflikte zu lösen, bevor Abschirmung oder Schallschutzmaßnahmen an Gebäuden in Betracht gezogen werden. Eine Verlegung der Tiefgarage kann auch den Lärmkonflikt von Gebäude B3 lösen. Falls die Planung beibehalten wird, sollte begründet werden, weshalb eine Verlegung und direkte Anbindung der Tiefgarage von einer öffentlichen Straße unverhältnismäßig ist.</p> <hr/> <p>In der Untersuchung der Auswirkungen des Verkehrslärms durch die Planung auf die bestehende Bebauung wird im Schallgutachten auf die Abwägung der wesentlichen Pegelerhöhung hingewiesen.</p>	<p>Lage der Mittelgarage im Nord/ Ostbereich des Planbereichs B Aufgrund der Geländetopographie steigt das Gelände von der öffentlichen Straße Matzenberg nach N/ O an. Durch die Wahl der Lage der Mittelgarage im N/ O des Planbereichs B, ergibt sich die optimale ebenerdige Zufahrtssituation in die Garage, die mit einer STB Decke als „begrüntem Deckel“ die PKW STPL aus der Umgebung sowohl schalltechnisch als auch optisch komplett „verschwinden“ lässt. Hinzu kommt, dass es sich hier um eine ebenerdig anfahrbare Mittelgarage handelt, d.h., ein sonst oft übliches lautes und umweltschädigendes Anfahren auf einer Rampe entfällt ersatzlos. In der Mittelgarage werden nur fest vermietete PKW STPL für die Nutzer der Gebäude B1 + B2 nachgewiesen. Aufgrund der Nutzungsart der Gebäude B1 (Pflege + Betreute Wohnungen) + B2 (Betreute Wohnungen) werden in der Mittelgarage insgesamt lediglich 25 PKW STPL benötigt und geplant. Diese sind „nicht öffentlich“ sondern fest vermietet an Mieter der betreuten Wohnungen sowie an einige Mitarbeiter des Pflegeheims. Aufgrund dieser Nutzer und Nutzung findet hier auch kein sonst üblicher Betrieb zu „Stoßzeiten“ oder gar eine permanente täglich mehrfache Ver-, Entsorgungs- oder Hol- und Bringdienstfahrten wie in normalen Wohnanlagen statt. Zusammengefasst, aufgrund der topographisch optimalen Einpassung, der geringen PKW STPL Anzahl insgesamt und der Nutzergruppe ist die Lage der Mittelgarage auf dem Grundstück auch unter Abwägung der Lärmentwicklung die beste Lösung.</p> <hr/> <p><u>Verkehrslärmpegelerhöhung an bestehender Bebauung der Straße Im Füllengarten – Beantwortung:</u></p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Ebenso wird in Kapitel 9.6.2 des Umweltberichts (Stand 28.09.2021; BNL.Baubkus) auf eine Abwägung der Zumutbarkeit hingewiesen. In der Begründung fehlt diese Abwägung, ob die Auswirkungen der Verkehrslärmpegelerhöhungen zumutbar sind und welche anderen Belange entscheidender sind. Es wird angeregt die Abwägung in die Begründung aufzunehmen.</p> <hr/> <p><u>Redaktionelle Hinweise:</u> Es wird empfohlen den Satz auf Seite 61 des Umweltberichtes abzuändern:</p> <p>„Jedes Gebäude in Planbereich B weist eine Fassadenseite auf, an welcher die Orientierungswerte eingehalten werden.“ Zu „Die Gebäude B1 und B2 weisen eine Fassadenseite auf, an welcher die Orientierungswerte eingehalten werden.“ Begründung: B3 wird von der einen Seite von Straßenverkehrslärm und auf der anderen Seite von den Verkehr des Gewerbes beschallt. Der Orientierungswert kann an keiner der vier Fassadeseiten eingehalten werden.</p>	<p>Die Verkehrslärmpegelerhöhungen im Plangebiet sind auf die von msTRAFFIC – Verkehrstechnik für den Straßenabschnitt <i>Im Füllengarten</i> prognostizierten Zusatzverkehr zurückzuführen.</p> <p>Im Schallgutachten (Stand Offenlage, Sept '21) wurden die prognostizierten Verkehrszahlen für den gesamten südlichen Verlauf der Straße Füllengarten angesetzt, ungeachtet dessen, dass die Quellen und das Ziel des Zusatzverkehrs (geplante Wohngebäude und Pflegeeinrichtung) <u>innerhalb</u> der Planbereich C & D liegen. Gemäß Verkehrsgutachten erfolgt die Abführung des Verkehrs über den Verkehrsknotenpunkt <i>Georg-Heckel-Straße / Im Füllengarten</i>. Somit wurde die Verkehrslärmpegelerhöhung an den Wohngebäuden südlich der <i>Elbestraße</i> überschätzt.</p> <p>Das mittlerweile überarbeitete Schallgutachten weist unter der vorgenannten Berücksichtigung eine Pegelerhöhung von maximal 1,9 dB und somit <u>keine wesentliche</u> Überschreitung der Verkehrslärmpegelerhöhung aus. Maßnahmen werden somit nicht erforderlich. Das überarbeitete Schallgutachten liegt den Planunterlagen zur erneuten Offenlage bei.</p> <p>Einer weitergehenden Abwägung bedarf es ferner nicht. Der Umweltbericht wird redaktionell angepasst.</p> <hr/> <p>Beantwortung: Die Textpassage wird mit dem aktualisierten Schallgutachten abgeglichen und gegebenenfalls angepasst.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Bei der Festsetzung 10. a) Bauschalldämmmaße ist beim maßgeblichen Außenlärmpegel „Punkt 4.5.5“ zu „Punkt 4.4.5“ abzuändern. Dieser Fehler findet sich im Schallgutachten sowie in der Begründung.</p> <hr/> <p>Stadtklima</p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan (Stand Oktober 2021) wird in Kapitel 3.3 „Stadtklimaanalyse“ festgehalten, dass die Kaltluftlieferung der Freiflächen des Planareals mäßig bis hoch mit mittlerem bis hohem Volumenstrom ist. In Kapitel 7.8 „Grünordnerische und artenschutzrechtliche Festsetzungen“ der Begründung wird die Rolle des Bioklimas explizit aufgegriffen. Demnach sind durch den Verlust des Waldes und stark durchgrünten Flächen „auch grenzüberschreitende Wirkungen auf die bereits bestehende Wohnbebauung“ zu erwarten. Im Umweltbericht (Stand 28.09.2021) wird in Kapitel 9.4 Klima und Klimawandel beschrieben, dass die nördlichen und südlich existierenden Waldflächen „wichtige Frischluftentstehungsgebiete und von lokaler Bedeutung für den Ortsteil Burbach“ sind. Eine Ermittlung und Bewertung der Auswirkungen außerhalb des Plangebietes wird im Umweltbericht nicht erläutert, obwohl in der Begründung als auch im Umweltbericht die Auswirkungen als sehr erheblich benannt werden. In Kapitel 9.4.2 des Umweltberichtes wird nur die Kaltluftproduktion beschrieben und nicht die Wirkung die daraus resultieren. In Kapitel 9.6.2 des Umweltberichtes sind nur die Auswirkungen der Lärmbelastung vertreten. Es wird gefordert, dass die Veränderungen und deren Bewertung hinsichtlich der Kaltluftzufuhr auf die südliche Bebauung in den Umweltbericht aufgenommen werden und mit anderen Belangen in der Begründung abgewogen wird, um § 1 Abs. 7 BauGB und § 2 Abs. 3 BauGB Rechnung zu tragen. Angemerkt sei, dass einige Gebäude im Planungsgebiet sich längs zur Kaltluftleitbahn stellen. Die Auswirkung ist, dass der Abfluss der Kaltluft für die südliche Bebauung gehemmt wird. Auch innerhalb des Plangebietes ergibt</p>	<p>Zustimmung: Die Textfestsetzung und die Begründung werden redaktionell angepasst.</p> <hr/> <p>Zustimmung: Die klimatische Bewertung der Situation auch auf der Grundlage der Stadtklimaanalyse wurde neu in den Umweltbericht eingepflegt. Diese dient als Grundlage der Bewertung auch außerhalb liegender Flächen.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>sich eine Abbremsung der Strömung. Die so erzeugte Kaltluft des Plangebietes, welche als Kompensation angedacht ist, kann nicht mehr wie im vorhandenen Zustand abfließen.</p> <hr/> <p><u>Energiekonzept</u> Aktuell findet sich in den planungsrechtlichen Festlegungen nur eine vage Forderung zur „Nutzung der einfallenden solarer Strahlungsenergie mittels Photovoltaikmodulen“. Ansonsten gibt es in den aktuellen Unterlagen keine Hinweise oder Vorgaben zur geplanten Energieversorgung bzw. zur sparsamen und effiziente Nutzung von Energie im Rahmen der Wohnbebauung Füllengarten. Gemäß BauGB §1 Absatz 6 Nr. 7e und 7f sind jedoch bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere die Vermeidung von Emissionen, die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame Nutzung von Energie zu berücksichtigen.</p> <p>Gemäß BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 12 können im Bebauungsplan „die Versorgungsflächen, einschließlich der Flächen für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung“ festgesetzt werden sowie Festlegungen bezüglich Gebieten getroffen werden in denen „technischer Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung“ getroffen werden müssen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b).</p> <p>Generell besteht daher die Einschätzung, dass die frühzeitige Berücksichtigung energetischer Aspekte bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sinnvoll ist, weil auf diese Weise die energetischen Ziele besser mit den sonstigen städtebaulichen Zielen in Einklang gebracht werden können. Ein in vielen Städten zu</p>	

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>diesem Zwecke angewandtes Instrument ist das auf das Neubaugebiet bezogene Energiekonzept.</p> <p>Hierbei wird, unter der Berücksichtigung möglicher Energieeffizienzmaßnahmen in den geplanten Gebäuden und Einrichtungen, ein Konzept erstellt um eine nachhaltige, umweltverträgliche und wirtschaftliche Energieversorgung des gesamten Wohngebietes sicher zu stellen. Einerseits werden der Energiebedarf und andererseits die verschiedenen Optionen der Energieversorgung zu einem kohärenten Gesamtkonzept zusammengeführt.</p> <p>Konkret können hier zum Beispiel Themen wie Energiestandard, Energiebedarf (Wärme, Strom, Kälte) in Abhängigkeit von Architektur (A/V-Verhältnis), Solartechnische Optimierung, Erneuerbare Energien, Nahwärmeversorgung, Kraft-Wärme-Kopplung, Aussagen zu Emissionen, Gebäudetechnik-Konzepte, Kosten, Mehrinvestitionen und Wirtschaftlichkeit beleuchtet werden.</p> <p>Wir empfehlen daher eindringlich die Erstellung eines umfassenden Energiekonzeptes für die geplante Wohnbebauung.</p>	<p>Beantwortung:</p> <p>Zum gegenwärtigen Planungsstand der Gebäude kann hinsichtlich der Energieeffizienz ausgeführt werden, dass die thermischen Gebäudehüllen energetisch so ausgelegt sein werden, dass die Anforderungen in Anlehnung an den Transmissionswärmeverlust gem. den Anforderungen GEG erfüllt sein werden.</p> <p>Die Beheizung/ Warmwasserbereitung erfolgt über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe auf den Gebäuden, in Verbindung mit einer Flächen-/ Fußbodenheizung. Unterstützend (zur Teildeckung des Strombedarfs u.a. der Wärmepumpe(n)) sind PV-Anlagen auf den Gebäuden vorgesehen. Eine weitere Konkretisierung der Maßnahmen erfolgt im Rahmen der nachgelagerten Ausführungsplanung. Die Begründung wird um einen Hinweis für den Planvollzug zur Erstellung eines umfassenden Energiekonzeptes ergänzt. Die bestehende Festsetzung gem. § 9 (1) Nr. 23b BauGB, nach der mind. 50 % der nutzbaren Dachflächen im Plangebiet mit PV-Modulen zu bestücken sind (Stand Offenlage, Sept.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
	<p><u>Naturschutz:</u> Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes (BBP) umfasst Flächen östlich und westlich der Georg-Heckel-Straße. Während der östlich der Georg-Heckel-Straße liegende Teil des BBP waldartig ausgebildete Flächen umfasst, liegen innerhalb des westlich der Straße gelegenen Teilbereichs Flächen einer ehemaligen Schreinerei, die inzwischen abgerissen wurde, Wiesen- und Gehölzflächen, Kleingärten. Innerhalb des Geltungsbereichs befindet sich weiterhin ein Fließgewässer, das derzeit abschnittsweise noch verrohrt ist, im südlichen Plangebiet allerdings offen und relativ naturnah ausgebildet ist.</p> <p>Der vorliegende BBP soll durch Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Anlage von Wohnbebauung unterschiedlicher Ausprägung (Einfamilienhäuser, Mehrfamilienhäuser) sowie der Errichtung einer Pflege- und Senioreneinrichtung schaffen und damit der Deckung der jeweiligen Nachfrage im Stadtgebiet Rechnung tragen. Der vorliegende BBP wird im Normalverfahren durchgeführt.</p> <p>Zur aktuellen Beteiligung liegen nachfolgende Unterlagen vor und wurden zur anschließenden Bewertung des Naturschutzes durch das Amt für Klima- und Umweltschutz herangezogen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Entwurf der Planzeichnung zum o.g. BBP Nr. 243.12.00 „Wohnbebauung Füllengarten“ vom 28.09.2021 • Entwurf der Begründung o.g. BBP Nr. 243.12.00 „Wohnbebauung Füllengarten“ vom Oktober 2021 • Abstimmungsentwurf des Umweltberichts mit Grünordnungsplan zum o.g. BBP Nr. 243.12.00 „Wohnbebauung Füllengarten“ vom 28.09.2021 	<p>‘21) bleibt erhalten. Auf eine Ergänzung der bestehenden Festsetzungen wird verzichtet.</p> <hr/> <p>Sachstandsdarstellung</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
	<ul style="list-style-type: none"> • Abstimmungsentwurf der Speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zum o.g. BBP Nr. 243.12.00 „Wohnbebauung Füllengarten“ vom 28.09.2021 <p>Der vorliegende BBP bereitet einen Eingriff in Natur und Landschaft vor, der auszugleichen ist. Neben dem ökologischen Ausgleich gem. BauGB i. V. m. BNatSchG sowie dem Ausgleich nach LWaldG für im BBP vorkommende Gehölzflächen, die von der Forstbehörde als Wald im Sinne des Landewaldgesetzes bewertet wurden, wird weiterhin ein funktionaler Ausgleich für die Fauna gem. den Vorgaben des Artenschutzes sowie eine Kompensation gem. Satzung über den Schutz der Bäume in der Landeshauptstadt Saarbrücken (BSchS, 2017) erforderlich.</p> <p>Nachfolgend sind verschiedene Aspekte, die kritisch zu prüfen sind und ggf. abzuwägen sind, angeführt:</p> <p><u>Themen des Bebauungsplanes und deren Bewertung durch StA 39:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Rechtskräftiger Bebauungspläne innerhalb des Geltungsbereichs des vorliegenden BBP:</u> Teile des aktuellen Geltungsbereichs liegen innerhalb von rechtskräftigen Bebauungsplänen (BBP Nr. 243.06.00 „Dauerkleingartenanlage Alschbachschacht – Füllengarten“, Rechtskraft: 18.01.1990; BBP Nr. 243.02.00 „Matzenberg – Füllengarten, Südtteil“, Rechtskraft 06.12.2000). <p><u>Bewertung:</u> <i>Für diese Flächen sind nach hiesiger Einschätzung im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung die dort derzeit zulässigen Nutzungen für den Bestand anzunehmen. Damit würden hier die durch Festsetzungen der beiden rechtskräftigen Bebauungspläne festgelegten Zielvorgaben und nicht der tatsächliche Bestand bilanziert werden. Die Bilanzierung sollte dahingehend überprüft und angepasst werden. Im Falle der</i></p>	

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
	<p><i>Korrektur der Bilanz erübrigt sich möglicherweise die Zuordnung externer Ausgleichsmaßnahmen.</i></p> <p><u><i>Folgende Änderungen/Ergänzungen sind in den BBP aufzunehmen:</i></u></p> <p><i>Prüfung und ggf. Anpassung der Bilanzierung</i></p> <hr/> <ul style="list-style-type: none"> • <u><i>Fließgewässer innerhalb des Plangebietes:</i></u> Im Umweltbericht des BBP wird der aktuelle Zustand des Güchenbach auch für den nicht verrohrten Bereich als stark anthropogen überformt und belastet dargestellt. Aus Sicht des Amtes für Klima- und Umweltschutz kann das Gewässer abschnittsweise durchaus als naturnah bezeichnet werden. <p><u><i>Bewertung:</i></u> <i>Zu prüfen ist weiterhin die Ausprägung des Güchenbachs im Bereich der nicht verrohrten Abschnitte. Nach Begehungen vor Ort ist aus hiesiger Sicht zu prüfen, ob das Gewässer im Südwesten des Geltungsbereichs nicht unter die Vorgaben des § 30 BNatSchG fällt. Hier sollte eine entsprechend belastbare Begründung im Umweltbericht angeführt werden, da im Falle des pauschalen Schutzes nach § 30 BNatSchG weitere naturschutzrechtliche Anforderungen an die Planung (und Renaturierung) gestellt werden müssten. Möglicherweise wurde diese Bewertung bereits im Rahmen der Renaturierungsplanung durchgeführt. Da diese in BBP-Verfahren jedoch nicht vorliegt, wird der Sachverhalt nicht eindeutig geklärt.</i></p> <p><i>Sofern es sich bei dem Fließgewässer um ein pauschal geschütztes Biotop handelt, sind Eingriffe und damit das Maß der Renaturierung sorgfältig abzuwägen. Da die Renaturierungsplanung nicht vorliegt, kann das Maß des dort verursachten Eingriffs durch die angestrebte Verlegung des Gewässers in diesem relativ stark reliefierten Bereich nicht beurteilt werden. Morphologische Veränderungen, d.h.</i></p>	<p>Zustimmung: zur erneuten Offenlage werden vorhandene Bebauungspläne bei der Bilanzierung berücksichtigt.</p> <hr/>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
	<p><i>Reliefanpassungen sind unbedingt innerhalb des Geltungsbereichs des BBP umzusetzen, damit Eingriffe in angrenzende Lebensräume sicher ausgeschlossen werden können. Die Renaturierungsplanung sollte auf Ausführungsniveau dahingehend geprüft werden. Ggf. ist der Geltungsbereich des BBP anzupassen.</i></p> <p><i>In diesem Zusammenhang ist redaktionell anzumerken, dass im Umweltbericht S 14 auf einen östlich des Planbereich D liegenden FFH-LRT hingewiesen wird. Dieser liegt jedoch westlich. Dieser ist nach der Novellierung des SNG gleichzeitig pauschal geschütztes Biotop nach § 22 SNG i.V.m § 30 BNatSchG. Da dieser im Südwesten beinahe unmittelbar bis an den Geltungsbereichsrand reicht, sollte eine Aussage zur möglichen Betroffenheit bzw. Nicht-Betroffenheit des Biototyps belastbarer auszuführen – gerade vor der Frage nach möglichen Reliefanpassungen bis in die gehölzbestandene Böschungen infolge der Gewässerrenaturierung vorgenommen werden, <u>Folgende Änderungen/Ergänzungen sind in den BBP aufzunehmen:</u></i></p> <p><i>Prüfung und ggf. Anpassung der Gewässerbewertung Prüfung des Eingriffsraums der Gewässerrenaturierung Überprüfung der Aussage zu Geschützten Biotopen und FFH-LRT</i></p>	<p>Beantwortung – Gewässerbewertung und Prüfung Eingriffsraum Renaturierung: Eine Bewertung des Güchenbaches als §30 Biotop wurde in den Umweltbericht integriert und liegt aktuell der Stadt und dem LUA zur Abstimmung vor. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass der gesamte Güchenbach naturnah renaturiert wird, inklusive der Offenlegung verrohrter Bereiche im Planbereich B. Demnach wird kein §30 Biotop zerstört, vielmehr wird mit der Planung die Entwicklung eines ökologisch wertvollen Bereiches auf einer größeren Fläche vorbereitet und entsprechend festgesetzt.</p> <p>Beantwortung – FFH-LRT: Der FFH-LRT wird vom Bebauungsplan nicht tangiert. Durch die Renaturierung des Güchenbaches entsteht eine Pufferzone, so dass diese von Osten her geschützt wird. Weiterhin wird durch die Festsetzung einer Umweltbaubegleitung sichergestellt, dass dieser LRT auch während der Baumaßnahmen geschützt wird.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
	<ul style="list-style-type: none"> <p><u>Satzung über den Schutz der Bäume in der Landeshauptstadt Saarbrücken (BSchS, 2017):</u> Gemäß den Vorgaben des § 1 BSchS befinden sich die Teilbereiche B und C sowie den südlichen Abschnitt von D (Kartiert als 3.5.3 Sonstige Grünfläche, siehe Biotoptypenplan) innerhalb des Geltungsbereichs der BSchS. Für dort vorhandenen nach BSchS geschützte Bäume, die entfernt oder auf sonstige Weise entsprechend § 3 BSchS beeinträchtigt werden müssen, ist eine Ausnahmegenehmigung gem. BSchS zu stellen. Eine Kartierung für das Plangebiet inklusive der nach BSchS geschützten Bäume fehlt im aktuellen Verfahrensstand.</p> <p><u>Bewertung:</u> <i>Es wird darauf hingewiesen, dass neben des gem. Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung erforderlichen ökologischen Ausgleichs für Flächen im Geltungsbereich der BSchS auch die Kompensation gem. BSchS zu leisten ist. Daher ist neben der Darstellung des Biotoptypenbestandes auch die Erfassung und Darstellung von nach BSchS geschützter Bestandsbäume im Geltungsbereich des BBP erforderlich.</i> <i>Über die Erfordernisse und das Maß der Kompensation entscheidet im entsprechenden Genehmigungsverfahren StA 39 (siehe Stellungnahme des Amtes für Klima- und Umweltschutz zum Scoping). Zur Beurteilung der Betroffenheit der BSchS sind die in den jeweiligen Planbereichen vorhandenen geschützten Bäume in einem Bestandsplan darzustellen. Der geschützte Baumbestand kann in den Biotoptypenplan integriert werden. Bisher fehlen Angaben zu nach BSchS geschützten Bäumen in den o.g. Teilbereichen des vorliegenden BBP.</i> <i>Hinsichtlich der Kompensation gem. BSchS wird empfohlen innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen eine größtmögliche Anzahl an Baumpflanzungen vorzusehen.</i></p> 	

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
	<p><u>Folgende Änderungen/Ergänzungen sind in den BBP aufzunehmen:</u> Erfassung und Darstellung der nach BSchS geschützten Bäume innerhalb des Geltungsbereichs des BBP (Teilbereiche B, C sowie südlicher Abschnitt Teilbereich D (siehe Erläuterung oben).</p> <hr/> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Grünfestsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB:</u> Derzeit wird die Fläche der Gewässerrenaturierung als Öffentliche Grünfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzt, eine Zweckbestimmung, die nach hiesiger Einschätzung erforderlich ist, fehlt derzeit. Eine weitere öffentliche Grünfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB mit der Zweckbestimmung Quartiersspielplatz umfasst einen Spielplatz westlich des Teilbereichs B. Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes im direkten Umfeld wird eine Private Grünfläche festgesetzt, ohne erkennbare Zweckbestimmung. Entlang des Nordrandes des Teilbereichs A wird eine weitere Private Grünfläche, ebenfalls ohne erkennbare Zweckbestimmung, festgesetzt. <u>Bewertung:</u> Die durch die Renaturierung des Güchenbachs naturschutzfachlich aufgewerteten Flächen dienen dem Ausgleich des durch den BBP vorbereiteten Eingriffs und sollten über die Festsetzung als öffentliche Grünfläche hinaus entsprechend ihrer Zielsetzung als Flächen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt werden. Innerhalb dieser Flächen ist Raum für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Eine anthropogene Nutzung sollte hier explizit auf eine reine Erholungsnutzung in Form von Fuß-/Radwegen reduziert werden. Eine entsprechende Signatur („T-Linie“) ist in der Planzeichnung darzustellen. 	<p>Beantwortung: Die Bäume außerhalb der Waldflächen wurden gem. den Anforderungen der BSchS erfasst und kartografisch dargestellt. Da keine Bäume durch die Planung erhalten werden können, sind Ausgleichspflanzungen und –zahlungen zu erbringen. Dies wird durch das StA 39 geregelt und entschieden.</p> <hr/> <p>Kenntnisnahme</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
	<p><i>Weiterhin ist die bereits entsprechend einer Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB formulierte Festsetzung dahingehend zu ändern, dass im Bereich des Gewässers ausschließlich heimische standortgerechte Gehölze anzupflanzen sind. Entwicklungsziel sollte hier ein naturnaher Auenbereich mit entsprechend standorttypischer Vegetation sein.</i></p> <p><i>Weiterhin ist die Abgrenzung von privater und öffentlicher Grünfläche im nordöstlichen Randbereich des BBP im Umfeld des Teilbereichs A überprüfen. Soll hier der Waldsaum entwickelt werden? Wenn ja, innerhalb welcher Flächen?. Die Maßnahme M8 ist durch entsprechende Abgrenzung einer Fläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB eindeutig darzustellen.</i></p> <p><i>Die Zweckbestimmung und das Entwicklungsziel der privaten Grünfläche im Nordosten des BBP-Geltungsbereichs unmittelbar angrenzend an dem Teilbereich A ist aus hiesiger Sicht nicht eindeutig erkennbar. Weder Zweckbestimmung noch Bindungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB definieren die Fläche. Es fehlt eine klare Darstellung der Zielvorstellung (siehe unten).</i></p> <p><u>Folgende Änderungen/Ergänzungen sind in den BBP aufzunehmen:</u></p> <p>Zusätzliche Festsetzung der durch Gewässerrenaturierung aufgewerteten Bereiche nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, um der naturschutzfachlichen Bedeutung und dem Entwicklungsziel der Flächen gerecht zu werden.</p> <p>Änderung / Anpassung des Festsetzungstextes</p> <p>Änderung / Anpassung der Planzeichnung</p>	<p>Beantwortung/Zustimmung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die im Rahmen der Renaturierung aufgewerteten Flächen sowie die für die Ausbildung des Waldsaumes vorgesehenen Flächen, werden künftig gemäß § 9 (1) 20 BauGB als Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. - Die Textfestsetzung zur Bachrenaturierung wird gemäß dem Hinweis angepasst. - Bei der privaten Grünfläche im Planbereich A handelt es sich um Grundstücksflächen, die den zugehörigen Baugrundstücken zugeschlagen werden und später als Gartenflächen genutzt werden. <p>Eine Kennzeichnung nach § 9 (1) 25b BauGB ist nicht vorgesehen.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Grünfestsetzung im Allgemeinen:</u> Die Planzeichnung des BBP stellt lediglich Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB dar. Textliche Festsetzungen M1 bis M16 werden nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB getroffen. Aus hiesiger Sicht sollte einerseits eine eindeutige Zuordnung der Maßnahmen innerhalb der Planzeichnung erfolgen. Weiterhin hat die Planzeichnung im Falle von Maßnahmen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB – sofern diese einen direkten Flächenbezug haben – durch die nach Planzeichenverordnung festgelegte Signatur ergänzt zu werden. Weiterhin werden aus hiesiger Sicht eigentlich nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB festzusetzende Pflanzmaßnahmen (z.B. Durchgrünung der Wohngebiete) nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt. Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB könnten im Rahmen der Bilanzierung auf die jeweiligen Wohngebiete als nicht überbaubare Grundstücksflächen angerechnet werden. Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 und 20 BauGB dagegen nicht. Da es im Rahmen der Durchgrünung der Wohngebiete jedoch um echte nicht überbaubare Grundstücksfläche geht, sollte eine entsprechende (flächenhafte) Festsetzung angestrebt werden. Vor diesem Hintergrund ist die Notwendigkeit der hohen Überschreitung der GRZ im Teilbereich A und C noch einmal zu überprüfen. <u>Bewertung:</u> <i>Es ist zu prüfen, ob</i> <ul style="list-style-type: none"> o die nördlich WA1 A3 gelegene private Grünfläche, o die Flächen südwestlich des WA2 B1 (östlich Wendehammer) durch Festsetzung nach sowie o die Flächen nördlich des WA4 D3.1 <i>nicht als Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB dem WA zugeschlagen werden können. Die jeweiligen Entwicklungsziele wären den umliegenden Nutzungsansprüchen jeweils anzupassen.</i> <i>Grundsätzlich sollte vor dem Hintergrund des Klimaschutzes und der Klimaanpassung der Versiegelungsgrad so gering wie</i> 	<p>Kenntnisnahme</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
	<p><i>möglich gehalten werden. Im Zuge der Überplanung der bisher nicht überbauten Offenlandbereiche ist die Reduzierung der Neuversiegelung durch maximal mögliche Beschränkung der GRZ unter Berücksichtigung der angestrebten Nutzung umzusetzen. Ob die hier zulässige GRZ, die teilweise noch einmal über das nach BauNVO Höchstmaß städtebaulich begründet gesetzt wird, unbedingt erforderlich ist, sollte noch einmal geprüft werden. Die zusätzliche Festsetzung von Flächen mit Bindungen zum Erhalt bzw. zum Anpflanzen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB innerhalb der jeweiligen WA könnte hier langfristig Bebauung verhindern und infolge gesicherter Durchgrünung dauerhaft zur Kompensation des Eingriffs beitragen.</i></p> <p><i>Durch die hohe lokale Bedeutung hinsichtlich des Stadtklimas sowie der allgemeinen Bedeutung begrünter unversiegelter Flächen im Siedlungsraum und direkten Siedlungsumfeld sollte die Festsetzung der GRZ überdacht werden. Aus Sicht des Amtes für Klima- und Umweltschutz ist für das Allgemeine Wohngebiet eine GRZ von 0,4 ohne Überschreitung anzustreben. Lediglich für den Bereich der Tiefgarage sollte eine Überschreitung für das hier unbedingt erforderliche Maß zulässig gemacht werden</i></p> <p><u>Folgende Änderungen/Ergänzungen sind in den BBP aufzunehmen:</u></p> <p>Überprüfung möglicher zusätzlicher Verortung von Grünfestsetzungen innerhalb der einzelnen WA</p> <p>Herausnahme der Zulässigkeit der Überschreitung der GRZ</p>	<p><u>Kennzeichnung zusätzlicher Grünfestsetzungen – teilweise Zustimmung:</u></p> <p>Künftig werden in der Planzeichnung innerhalb der WA-Flächen berücksichtigt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Festsetzung von Flächen für Dach- & Tiefgaragendachbegrünung - Flächen für die Anpflanzung von Baumgruppen. <p>Auf die Festsetzung von Anpflanzungsflächen innerhalb des Planbereiches A sowie von Standorten von Einzelbäumen wird verzichtet, da sich umsetzbare Standorte erst im Rahmen der detaillierteren Ausführungsplanung unter Berücksichtigung andere Fachplanungen (zB. Entwässerung) konkretisieren lassen. Die Umsetzung erfolgt in Abstimmung mit den städtischen Ämtern.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>• <u>Konflikt zwischen den Festsetzungen des FNP (Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zur Biotopentwicklung im Offenland) und den Festsetzungen des BBP</u></p> <p>Das Ergebnis des Änderungsverfahrens für den FNP wird den Umgang mit diesen abweichenden Planungszielen festlegen.</p> <p><u>Bewertung:</u> <i>Ggf. sollte eine Reduzierung der Flächen des WA zugunsten von Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB geprüft werden. Wie oben bereits im Abschnitt Stadtklima thematisiert, sind durch den mit dem vorliegenden BBP vorbereitenden Eingriff erhebliche Auswirkungen auf das stadtklimatische Wirkungsgefüge zu erwarten. Eine Reduzierung versiegelter Flächen sowie der damit verbundene Erhalt klimaökologisch wirksamer Flächen würde gleichzeitig zur Minderung der Auswirkungen auf das Schutzgut Klima beitragen.</i></p> <p><u>Folgende Änderungen/Ergänzungen sind in den BBP aufzunehmen:</u> Prüfung der Erweiterung von Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB</p>	<p><u>Herausnahme Zulässigkeit GRZ II – Zurückweisung:</u> Die Herausnahme der zulässigen Überschreitung der Grundflächenzahl wird zurückgewiesen. Die Überschreitung ist erforderlich, um innerhalb der zur Verfügung stehenden Grundstücksflächen den Nachweis an ausreichenden Stellflächen für PKW zu erbringen sowie um die erforderlichen Wegeverbindungen herstellen zu können. Im Plan gekennzeichnete öffentliche Grünflächen werden später in öffentliche Hand übergehen und können nicht mit angerechnet werden; die privaten Grünfläche (Planbereich A) dienen allein den angrenzenden Baugrundstücken als Gartenfläche und sind ebenfalls nicht anrechenbar.</p> <hr/> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Zurückweisung Der Bebauungsplan dient dem städtischen Ziel der Entwicklung weiterer Wohnbauflächen. Der Umring entspricht dem für diese Entwicklung</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>_____</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Bestandserfassung / -bewertung Vegetation / Fauna / Biotoptypen</u> Im Umweltbericht wird die Erfassung von Campanula scheuchzeri angezeigt. Im Rahmen der Bestandsbewertung wird der waldartige Gehölzbestand im Norden des Geltungsbereichs dem Biototyp des Altholzbestandes (1.3) nach dem Leitfaden Eingriffsbewertung zugeordnet. Die Kleingartenanlage sowie schmale Biotop-Streifen im Umfeld eines RRB an der Georg-Heckel-Straße werden dem Biototyp des Leitfadens 3.5.3 „sonstige Grünflächen“ zugeordnet. Laut Beschreibung im Umweltbericht sind die Eichen der Baumreihe (2.12) als wertgebend zu bezeichnen. Im Umweltbericht (und der saP) wird die Erfassung der Weißrandfledermaus (Pipistrellus kuhlii) angezeigt. <u>Bewertung:</u> <i>Es wird darum gebeten, diese Erfassung dieser Glockenblumenart zu überprüfen. Datengrundlagen zur Erfassung von Gefäßpflanzen für das Saarland (z.B. Verbreitungskarten der Delattinia) legen nahe, dass diese Art im Saarland bislang nicht nachgewiesen wurde.</i> <i>Aus hiesiger Sicht werden unter diesem Biototyp (1.3 Altholzbestand) des Leitfadens eher echte Waldsonderstandorte, die dann auch entsprechend geprägt und charakterisiert sind durch den Typ Altholzbestände, zusammengefasst. Im Plangebiet handelt es sich eher nicht um einen hiebreifen Bestand. Das Vorkommen einzelner alter</i> 	<p>vorgesehenen Areal und war Gegenstand der Mehrfachbeauftragung, welche die Grundlage dieses Bebauungsplanes darstellt. Um dem Entwicklungsgebt nach § 8 Abs. 2 S. 1 BauGB zu entsprechen, erfolgt die parallele Fortschreibung des Flächennutzungsplanes. Eine Anpassung der im BBP festgesetzten Maßnahmenflächen an die Darstellung des FNP erfolgt nicht.</p> <p>_____</p> <p>Beantwortung: Die floristische Erfassung wurde überprüft und im Umweltbericht entsprechend angepasst.</p> <p>Beantwortung: Wurde im Umweltbericht und Eingriffsbilanz berücksichtigt.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
	<p><i>Bäume oder auch Gruppen von alten Bäumen begründet nach unserer Einschätzung nicht zwingend die Einstufung in diese höchste Bewertungskategorie des Leitfadens. Durch Einstufung in einen passenden Biotop und Hochsetzen des Wertes für die Ausprägung würde der ökologische Wert des Biotoptyps dennoch erfasst.</i></p> <p><i>Aufgrund der Zugehörigkeit dieses Biotoptyps (3.5.3 sonstige Grünflächen) zu der Kategorie „Grünflächen, Parks, Friedhöfe“ und des dort höchsten Biotopwerts (22) ist davon auszugehen, dass hiermit eher parkartige Flächen gemeint sind. Natürlich kann eine solche Zuordnung aufgrund fehlender Erläuterung und Vorgaben des Leitfadens in diese Kategorie erfolgen. Grundsätzlich könnten Kleingärten aufgrund der dortigen Biotopausstattung (Nutzgärten, Rasen- / Wiesenflächen, Baum- und Strauchpflanzungen, Wege, Gartenhäuser usw.) auch in die Kategorie 3.4 „Garten“ des Leitfadens flächig pauschal eingeordnet werden. Die als 3.5.3 erfassten Flächen östlich und westlich der Georg-Heckel-Straße werden im Umweltbericht nicht näher beschrieben, ihre tatsächliche Ausprägung (ruderalisierte Wiese, Ruderalflur, Gehölze?) ist nicht erkennbar.</i></p> <p><i>Die Baumreihe 2.12 sollte aufgrund der relativ hohen ökologischen Wertigkeit in der Ausprägung hochgewertet werden. Gleichzeitig sollte aufgrund dieser hohen ökologischen Wertigkeit und der Lage der Baumreihe im Bereich von Grünflächen eine belastbare Prüfung ihres Erhalts vorgenommen werden (Einmessung, Abgleich mit Nutzungsansprüchen auf Basis der DIN 18920).</i></p> <p><i>Die Weißrandfledermaus wurde im Saarland bisher nicht nachgewiesen. Daher sollte die Auswertung der Fledermausfauna noch einmal geprüft werden.</i></p> <p><u><i>Folgende Änderungen/Ergänzungen sind in den BBP aufzunehmen:</i></u></p> <p><i>Ggf. Ersetzen der <i>Campanula scheuchzeri</i> durch <i>C. spec.</i></i></p>	<p>Beantwortung: Wurde im Umweltbericht und Eingriffsbilanz berücksichtigt.</p> <p>Beantwortung: Nach Prüfung können leider keine Gehölze im Planungsraum erhalten werden, da davon ausgegangen werden muss, dass in den Wurzelbereich durch Abgrabungen eingegriffen wird.</p> <p>Siehe vorstehende Ausführungen.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Überprüfung der Zuordnung des erfassten Biotypenbestandes zu den Biotypen des Leitfadens Eingriffsbewertung (MUV 2001) Überprüfung der Bewertungen ZTW A der Biotypen insbesondere hinsichtlich der Ausprägung wie auch des Vorkommens von RL-Arten (Nahrungsraum, Habitatstrukturen usw.) Prüfung des Erhalts der Baumreihe 2.12 und ggf. Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BNatSchG Prüfung der Bestandserfassung Fledermäuse; ggf. Streichung der Weißrandfledermaus</p> <hr/> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Artenschutzprüfung / saP</u> Grundsätzlich liegt die Zuständigkeit der Beurteilung der Richtigkeit der Artenschutzprüfung bei der zuständigen Naturschutzfachbehörde, dem Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz. Aus Sicht des Amtes für Klima- und Umweltschutz sind basierend auf anderen Bauleitplan- oder sonstigen naturschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren mit Artenschutzprüfung verschiedene zu überprüfende Aspekte aufgefallen: Bei der Auswertung und Darstellung der erfassten Arten der artenschutzrechtlich relevanten Fauna, die in die Artenschutzprüfung abgeschichtet abgeprüft und für deren planungsrelevante, durch mögliche Zugriffsverbotverletzungen nach § 44 BNatSchG betroffene Arten eine Art-für-Art-Prüfung durchzuführen ist, fehlt die für die ASP erforderliche Feststellung des Schutzstatus. Für die Amphibien wurden lediglich zwei Begehungen durchgeführt. Reptilien wurden mit 6 Begehungen untersucht; Nachweise konnten nicht erbracht werden. Im Rahmen der saP fehlt eine bewertende Aussage zu den erfassten Zönosen. Handelt es sich hier beispielsweise um eine 	<p>Es wurde eine Vorabeschatzung gem. Anlage 2 „Hinweise zur Aufstellung der naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) – Tabelle zur Ermittlung des Artenspektrums hinzugefügt.</p> <p>Eine Begründung wurde dem Artenschutzbeitrag hinzugefügt.</p> <p>Eine solche Einschätzung ist nicht zwingend im Artenschutzbeitrag einzubringen, da diese nur dem Schutz und Erhalt besonders und streng</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>eher artenreiche oder eher artenarme Siedlungszönose? Handelt es sich hier eher um eine Mischung aus Siedlungs- und Waldarten? Ist die Zusammensetzung eher typisch oder besonders?</p> <p>Als Ergebnis der saP werden Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen. Es fehlt allerdings eine Beurteilung der artenschutzrechtlichen Betroffenheiten, die unter anderem durch Schutzstatus und Gefährdungsgrad bemessen wird.</p> <p>Das Prüfschema der vorliegenden saP ist nicht eindeutig nachvollziehbar.</p> <p><u>Bewertung:</u> <i>In den Tabellen der erfassten Tierarten ist der Schutzstatus zu ergänzen, da dieser eines der Kriterien für die Durchführung einer Art-für-Art-Betrachtung ist. Angeführt in der Tabelle der erfassten Arten ist lediglich die RL Saarland gelistet. Hier ist die RL Deutschland ebenfalls zu ergänzen. Aufgrund der dort geführten Gefährdungsgrade wäre beispielsweise der Star hier näher zu betrachten.</i></p> <p><i>Die Bewertung der Lebensgemeinschaften der erfassten Tierarten sollte bzgl. ihrer ökologischen Bedeutung bewertet werden. Hieraus folgernd kann dann erst eine Aussage über die Erheblichkeit des Eingriffs in deren Lebensraum getätigt werden.</i></p> <p><i>Nach hiesigem Kenntnisstand sind zur Erfassung der im Saarland vorkommenden artenschutzrechtlich relevanten Arten der Amphibien aufgrund ihrer unterschiedlichen Aktivitätsphasen (und daher günstigen Erfassungsphasen) mehrere über die Vegetationsperiode verteilte Begehungen (mind. 6) erforderlich.</i></p> <p><i>Es wurden im Plangebiet keine Reptilien nachgewiesen, obwohl potenzielle Habitatstrukturen u.a. im Bereich der Abbruchbrache vorhanden sind. Da im Zuge mehrerer Bauvorhaben in Saarbrücken trotz Nichtnachweis dieser Artengruppe im vorangeschalteten Bauleitplanverfahren artenschutzrechtliche</i></p>	<p>geschützter Arten gem. § 44 BNatSchG gilt. Eine Zönosenbewertung erfolgt im Umweltbericht.</p> <p>Wurde verbalargumentativ in den Artenschutzbeitrag integriert.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
	<p><i>Konflikte auftraten, sollte ein artenschutzrechtlicher Hinweis in den BBP zu Reptilien aufgenommen werden (Prüfung Baufeld durch Faunisten, ggf. Artenschutzmaßnahmen Abfang, Abzäunen in Abstimmung mit LUA).</i></p> <p><i>Wir weisen darauf hin, dass bei Betrachtung der planungsrelevanten Arten (gerade im Rahmen der Avifauna) sogenannte Allerweltsarten, d.h. Arten, die eine hohe Anpassungsfähigkeit und einen landesweit günstigen Erhaltungszustand besitzen, zusammengefasst abgehandelt werden können.</i></p> <p><i>Es ist nicht erkennbar, ob eine Betroffenheit planungsrelevanter Arten vorgezogene CEF-Maßnahmen verursacht oder lediglich Ausgleichsmaßnahmen für Allerweltsarten notwendig werden. Die Anzahl der Nisthilfen für die Avifauna ist aus hiesiger Sicht nicht nachvollziehbar. Weiterhin ist nicht erkennbar, ob einige dieser als CEF-Maßnahmen zwingend erforderlich sind, andere dagegen nur vorsorglich. Weiterhin ist der Ort der Unterbringung der Nisthilfen nicht festgelegt. Sollte es sich um CEF-Maßnahmen handeln, müssten diese außerhalb des Geltungsbereichs des BBP festgesetzt und entsprechende Flächen nach § 9 (1a) BauGB zugeordnet werden, da von der Zerstörung weitgehend aller Lebensräume im Saarland auszugehen ist.</i></p> <p><i>Die Anlage von Nisthilfen für Fledermäuse scheint aufgrund des tatsächlichen Vorhandenseins von Quartierstrukturen im Plangebiet als CEF-Maßnahme erforderlich zu werden. Eine entsprechende Darlegung fehlt in saP und Umweltbericht. Wie oben dargestellt, ist deren Verortung darzustellen und ggf. durch entsprechende Festsetzung zuzuordnen.</i></p> <p><i>Insgesamt ist die Argumentations- und Prüfkette der vorliegenden saP ggf. nicht ausreichend belastbar. Hierzu sollte die Stellungnahme der Naturschutzfachbehörde berücksichtigt werden, ggf. erläuternde Abstimmungen mit dem LUA vorgenommen werden, um die Abwägung rechtlich belastbar anzulegen.</i></p>	

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
	<p><u>Folgende Änderungen/Ergänzungen sind in den BBP aufzunehmen:</u> Überprüfung der saP hinsichtlich artenschutzrechtlicher Standards; Anpassung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen. Ergänzung Artenschutz-Hinweis Reptilien</p> <hr/> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Festsetzungen M1 bis M16</u> Wie oben bereits erwähnt, sind im vorliegenden BBP die o.g. Festsetzungen M1 bis M16 unter Nr. 7 als Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB zusammengefasst. Eine Verortung in der Planzeichnung fehlt. Innerhalb der jeweiligen Festsetzungen sind nachfolgende Aspekte in der Beteiligung aufgefallen: <u>M1:</u> <ul style="list-style-type: none"> ○ Es wird die Verwendung „geeigneter“ Gehölze im Bereich der Ufersäume festgesetzt. ○ Silberpappel (P. alba) und Scharzpappel (P. nigra) werden in der Pflanzliste angeführt ○ Abschnitt „Bestandsbäume im westlichen ...“ sieht den Erhalt von Stieleichen vor. ○ Begrünung der Uferbereiche / Ufersäume ist mehrfach erwähnt. <u>M2:</u> <ul style="list-style-type: none"> ○ Die Substrathöhe für die Dachbegrünung wird in Abhängigkeit von der Dachneigung auf 8 bzw. 10 cm Mindestsubstrathöhe festgelegt. <u>M4:</u> <ul style="list-style-type: none"> ○ Es wird die Kombinierbarkeit und damit Anrechenbarkeit von M4 mit M5 zugelassen. <u>M6:</u> <ul style="list-style-type: none"> ○ Die Substrathöhe für die Dachbegrünung wird in Abhängigkeit von der Dachneigung auf 8 bzw. 10 cm Mindestsubstrathöhe festgelegt. 	<p>Es erfolgt eine Überarbeitung des Umweltberichtes sowie des speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung gemäß vorstehenden Ausführungen.</p> <hr/> <p>Kenntnisnahme</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
	<ul style="list-style-type: none"> ○ Der Anteil von Terrassen, Aufenthaltsbereichen usw. wird auf max, 50 % der Dachflächen zugelassen <u>M8:</u> ○ Mit dieser Maßnahme soll ein Waldsaum angelegt werden. Nach Festsetzung können die vorhandenen Bäume und Sträucher erhalten werden. Durch regelmäßigen Rückschnitt sollen stark wachsende Sträucher auf Stock gesetzt werden. Weiterhin wird hier ein Krautsaum entwickelt bzw. erhalten. <u>M9:</u> ○ Festsetzung von Laubbaumpflanzungen pro angefangene 400 m² Grundstücksfläche <u>M10:</u> ○ Formulierung, dass „zu steile“ Böschungsbereiche nicht zulässig sind. <u>M11 bis M13:</u> ○ Festsetzung einer vorgeschriebenen Zahl von Baumpflanzungen innerhalb der einzelnen WA Die o.g. Festsetzungen sind insgesamt sehr umfangreich und ausführlich textlich dargestellt. <p><u>Bewertung:</u> <i>Es sollte für die Begrünung eine eindeutige Zuordnung und Trennung der Maßnahmen nach den Nummern 20 und 25 des § 9 Abs. 1 BauGB erfolgen, um Zweck und auch bilanzielle Zugehörigkeit der Maßnahmen darzustellen. Weiterhin sollte eine Verortung der Maßnahmen in der Planzeichnung vorgenommen werden, um eine eindeutige räumliche Gültigkeit der Festsetzung erkennbar zu machen, sofern die Festsetzung keinen allgemeinen Bezug für das Plangebiet besitzt (z.B. versickerungsfähige Herstellung von Fußwegen im gesamten Geltungsbereich).</i></p> <p><u>M1:</u> <i>Im Rahmen der Gewässerrenaturierung erfolgt die Aufwertung des bisherigen strukturmorphologischen Status des</i></p>	<p>Beachtung: Die Planzeichnung wird wenn möglich um den Eintrag der Maßnahmen ergänzt.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
	<p><i>Fließgewässers mit dem Ziel der Herstellung eines naturnahen Zustandes. In diesem Bereich sind ausschließlich standortgerechte heimische Gehölze zu verwenden, um das Entwicklungsziel (Planzustand Bilanz: Ufersaum mit Biotopwert 18 muss naturnah entwickelt und relativ hochwertig ausgebildet sein) eines naturnahen Biotoptyps zu erreichen. Schwarzpappel (bildet gerne Hybride mit P. canadensis) und Silberpappel (nicht heimisch im Saarland) sollten aus naturschutzfachlichen Gründen gestrichen und durch andere Arten der Auen ersetzt werden.</i></p> <p><i>Der Erhalt der Stieleichen sollte – sofern umsetzbar (siehe oben) - als eigene Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB festgelegt werden. Thematisch sollte dieser Erhalt von der Gewässerrenaturierung getrennt werden. Ist der Erhalt im Zuge der Renaturierungsmaßnahmen realistisch?</i></p> <p><i>Die Festsetzungstext M1 sollte auf die wesentliche Festsetzung beschränkt werden, Erläuterungen in die Begründung verlegt werden.</i></p> <p><u>M2:</u> <i>Die Mindestsubstrathöhe für die extensive Dachbegrünung ist für alle flach geneigten Dachflächen auf 10 cm festzusetzen. Eine Mindestsubstrathöhe von 15 cm wäre für die Dauerhaftigkeit und die Biotopausstattung deutlich sinnvoller. Durch Mindestsubstrathöhen von 15 cm sind krautige Arten zu erwarten. Bei 8 – 10 cm Substarthöhe bleiben diese krautigen Arten jedoch auf Arten der Xerothermvegetation (z.B. Sedum, Moose) beschränkt. Bei 15 cm dagegen wären auch höhere Pflanzen und Gräser und damit artenreichere, naturschutzfachlich ernstzunehmende Artenzusammensetzungen zu erwarten.</i></p> <p><u>M4:</u> <i>Die Kombination der Festsetzung sollte explizit nur für den Bereich WA3 (hier die Stellplatzflächen am Westrand des WA)</i></p>	<p>Beachtung: Textfestsetzungen zur Baumpflanzung werden redaktionell angepasst. Hinweis zum Erhalt bestehender Bäume wird aufgenommen. Ein Erhalt kann jedoch nicht garantiert werden, da zur Ausbildung der Böschungsbereiche teilweise in den Wurzelraum eingegriffen werden muss.</p> <p>Beachtung: Es wird eine Mindeststärke der Substratschicht von 10cm festgesetzt.</p> <p>Beachtung: Der Passus zur Anrechnung der Bäume wird herausgenommen.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>vorgesehen werden. Derzeit erscheint aus hiesiger Sicht dieser Passus der Festsetzung nicht eindeutig. In allen anderen WA darf nicht zulässig sein, dass Straßenbäume anrechenbar sind auf die Anzahl von Stellplatzbäumen.</p> <p><u>M6:</u> Die Substrathöhe für die Dachbegrünung im Bereich der Tiefgarage ist auf „im Mittel 40 cm“ anzuheben. Dadurch wird die Anlage von Gehölzpflanzungen zumindest in Teilbereichen möglich. 20 cm Substrathöhe erlaubt lediglich eine einfach intensive Dachbegrünung mit maximal Kleingehölzen, die in Trockenphasen sehr schnell an den Rand ihrer Vitalität geraten. Eine nachhaltige dauerhafte Begrünung ist mit dieser Substrathöhe lediglich für Stauden zu erwarten. Durch die Erhöhung auf „im Mittel 40 cm“ könnte dagegen ein Mosaik aus Intensivbegrünung mit Gehölzen und in den Randbereichen oder in Kombinationsbereichen mit PV extensive Dachbegrünung ermöglichen. Der Anteil von Nutzflächen (Terrassen, Aufenthaltsbereichen usw., s. Festsetzung) sollte auf das Maß der GRZ (0,4) beschränkt werden, um einen hohen Anteil an begrünten Flächen im Bereich der Tiefgarage zu sichern.</p> <p><u>M8:</u> Sollte der Hintergrund der Maßnahme M8 die Forderung der Forstbehörde sein, zum Ausschluss von Gefahren durch Windwurf / Baumwurf durch Bestandsumbau einen Waldsaum / -mantel (niedrigere Bäume im Übergang zum „Hochwald“ → Sträucher → Krautsaum) zu entwickeln, sollte die Maßnahme noch einmal überprüft werden. Es ist dann fraglich, ob nur stark wachsende Sträucher regelmäßig auf Stock zu setzen sind und „vorhandene Büsche und Bäume erhalten werden können“. Die hier dann hohe Anforderung an Verkehrssicherungsmaßnahmen gestellt sind, sind regelmäßige Kontrollen durch</p>	<p>Beantwortung: Aufgrund der Forderung nach Barrierefreiheit (schwollenlose Nutzung von Hauseingängen, Terrassen und Gärten) kann es möglich sein, dass die 40cm nicht immer bzw. in allen Teilen einzuhalten sind. Das Gelände kann aber modelliert werden, so dass Pflanzzonen entstehen, in denen die 40cm realisiert werden. Textfestsetzung wird dahingehend angepasst.</p> <p>Ziel ist ein Erhalt eines gestuften Waldmantels mit vorgelagertem Saum ohne eine Weiterentwicklung zum Altholzbestand. Ein solcher Waldmantel birgt aufgrund nicht vorhandener Altbäume kein Risiko der Verkehrssicherheit.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
	<p><i>den Eigentümer der Flächen durchzuführen. Es müssen dauerhaft Durchforstungs-/ Pflegemaßnahmen zur Kontrolle des Bestandes und zur Vermeidung der Entwicklung eines geschlossenen Waldbestandes durchgeführt werden. Ggf. Sind Einzelbaumentnahmen erforderlich. Sträucher können (auch ohne Rückschnitt) belassen werden. Die Regelmäßige Mahd eines sich zur Bebauung anschließenden Krautsaums kann, muss jedoch nicht durchgeführt werden. Ein Krautsaum entwickelt sich ohnehin im Übergang zu den südlich angrenzenden, vermutlich intensiv gepflegten Grünflächen</i></p> <p><i>3.5.3. Zu überlegen wäre, einen Rückschnitt / Mahd / Mulchen eines 2 m (oder breiter) breiten Übergangsstreifens zur Fläche 3.5.3 im Turnus von 2 bis 3 Jahren (ggf. in alternierendem Zyklus) innerhalb des Waldsaumes zuzulassen.</i></p> <p><u>M9:</u> <i>Sollte erst eine Baumpflanzung pro angefangene 400 m² nicht überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt werden, werden bei kleinen Baugrundstücken und der angedachten GRZ kaum Baumpflanzungen erforderlich werden. Insofern ist die Festsetzung dahingehend anzupassen, dass ab angefangene 200 m² nicht überbaubare Grundstücksfläche Baumpflanzungen notwendig sind. Anhang von Beispielgrundstücken in jedem WA sollte die Wirksamkeit dieser Festsetzung geprüft und entsprechend angepasst werden. Es sind „Obstbäume“ durch „Obstbaum-Hochstämme“ („... mindestens ein heimischer Laubbaum II. O. oder ein Obstbaum-Hochstamm“) zu ersetzen. Es sollte weiterhin klar gestellt werden, dass es sich um eine beispielhafte Auswahlliste handelt.</i></p> <p><u>M10:</u> <i>Hier sollten genaue Angaben zulässiger oder aber der Ausschluss zu steiler Böschung mit konkreter Neigungsangabe gemacht werden. In der Regel definiert das LUA nicht zulässige Böschungsneigungen nur für befestigte Gewässerböschungen</i></p>	<p>Beachtung: Textfestsetzungen werden angepasst.</p> <p>Beachtung: Es erfolgt eine Überarbeitung der Festsetzung. Der Die Anregung wird dabei beachtet.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
	<p><i>bzw. fordert die Ausprägung an zwei Seiten des RRB in als Fluchtweg für die Fauna „erklimmbarer“ Neigung / Ausprägung. Als Planzustand sollten „echte“ Ufersäume auch entsprechend als Entwicklungsziel angesetzt und bilanziert werde. Bisher ist das nördliche RRB lediglich als Nass- / Feuchtwiesen in der Planung berücksichtigt. Das südliche RRB wird als künstlicher Biototyp dargestellt. Welches Entwicklungsziel ist hier vorgesehen. Inwiefern eine jährliche Entnahme von Röhricht oder Schilf dem hier angesetzten Entwicklungsziel „Naturnahes Regenrückhaltebecken“ entgegensteht, sollte unbedingt geprüft werden. Das Aufkommen von Röhrichten ist hier durchaus gewünscht. Ggf. ist die Dimensionierung des Beckens unter der Vorgabe der Entnahme des Sedimentes / Biomasse in mehrjährigem Zyklus (hier sollte unbedingt nur das unbedingt erforderliche Maß angesetzt werden: 2-jährig?) zu überprüfen oder aber das Entwicklungsziel des Beckens selbst anzupassen.</i></p> <p><u>M11 bis M13:</u> <i>Die hier geforderten Baumpflanzungen ist zu erhöhen. Aus naturschutzfachlicher und insbesondere klimaökologischer Sicht ist die Begrünung von 2.500 bzw. 3.000 m² nicht überbaubarer Grundstücksflächen durch eine höhere Anzahl von Baumstandorten zu überplanen. Diese tragen unmittelbar zur (funktionalen) Kompensation des Eingriffs Die Anzahl der Baumpflanzungen sollte erhöht werden. Ggf. ist die Verteilung von Bäumen erster und zweiter Wuchsordnung anzupassen.</i></p> <p><i>Der eigentliche Festsetzungstext sollte auf die wesentliche Aussage der Festsetzung reduziert werden. Erläuternde Textpassagen sollten in die Begründung übernommen werden. Beispielsweise fehlt im Zusammenhang mit der Festsetzung zum Waldsaum eine Erläuterung, warum dieser Waldsaum an dieser Stelle entstehen soll, welcher Anlass hierfür zugrunde</i></p>	<p>Beachtung: Textfestsetzungen werden zur erneuten Offenlage angepasst. In den Planbereichen B bis D ist künftig je angefangener 200 m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche mindestens ein einheimischer Laubbaum 1. oder 2. Ordnung zu Pflanzen.</p> <p>Zustimmung: Es erfolgt eine entsprechende Anpassung der Textfestsetzungen.</p> <p>Zustimmung: Die Begründung wird um erläuternde Passagen ergänzt.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
	<p><i>liegt und welchen Anforderungen das Entwicklungsziel gerecht werden muss.</i> <u>Folgende Änderungen/Ergänzungen sind in den BBP aufzunehmen:</u> Thematische Zuordnung der Grünfestsetzung zu den Nr. 20 und 25 des § 9 Abs. 1 BauGB Prüfung und Anpassungen der Grünfestsetzungen entsprechend der o.g. Ergänzungen / Änderungen</p> <hr/> <ul style="list-style-type: none"> <u>Hinweise / Festsetzungen zum Artenschutz</u> Es fehlt derzeit ein Hinweis zur Kontrolle wertgebender Bäume bzw. von Bäumen mit potenziellen Habitatstrukturen für die Fauna (Fledermäuse, Vögel). Wie oben erwähnt, ist die Verortung der Nisthilfen nicht erkennbar, sowie deren Zuordnung im Falle externer Flächen nicht erfolgt. Es wird dargelegt, dass die Nisthilfen gereinigt werden „sollten“. Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen für die Haselmaus. Festsetzung der Maßnahme zur Herausnahme von Bäumen aus der Nutzung für Spechte. <u>Bewertung:</u> <i>Ein entsprechender Hinweis sollte zur Vermeidung des Auslösens von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG unbedingt aufgenommen werden. Es wurde zwar eine Strukturkartierung der Habitatstrukturen vorgenommen, eine übersichtliche Darstellung von potenziellen Quartierbäumen fehlt jedoch möglicherweise. Wichtig wäre eine Beurteilung, ob ggf. der Rodungszeitraum für solche potenziellen Habitatbäume auf Januar / Februar eingeschränkt werden kann oder tatsächlich auf jeden Fall eine gutachterliche Kontrolle vor Fällung erfolgen muss.</i> <i>Die Anzahl und die Lage der Nisthilfen ist nach Überprüfung / Überarbeitung der saP ggf. anzupassen Erforderliche Nisthilfen</i> 	<p>Siehe vorstehende Ausführungen</p> <hr/> <p>Die Verortung der Nisthilfen und sonstigen Ausgleichsmaßnahmen wurde dem Umweltbericht und dem BPL hinzugefügt.</p> <p>Die Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden mit dem LUA abgestimmt. Ein finales Ergebnis liegt bis zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht vor.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
	<p><i>sollten auch an den Gebäuden festgesetzt werden, um den funktionalen Ausgleich im Plangebiet selbst zu schaffen. Sollten CEF-Maßnahmen erforderlich werden, müssen Maßnahmen außerhalb des Plangebietes oder – sofern vorhanden – in Bereichen, die sicher auch während der Bauphase erhalten werden können, anzulegen.</i></p> <p><i>Die Reinigung der Nisthilfen ist verpflichtend, um deren Funktionalität aufrecht zu erhalten. Daher sollte hier eine strikere Formulierung gewählt werden.</i></p> <p><i>Es ist zu prüfen, welche Maßnahmen unter Punkt „11.9 Artenschutzrechtliche Festsetzungen“ lediglich als Hinweise und welche als echte Festsetzungen verankert werden können. Es wird darauf hingewiesen, dass die Angaben zur Anzahl der erforderlichen Nisthilfen teils widersprüchlich sind.</i></p> <p><i>Die Forderung nach Ausbringung von Nisthilfen für die Haselmaus ist nach fehlendem Nachweis zu überprüfen, zumal das Plangebiet zukünftig keine geeigneten Habitatstrukturen im Bereich der Bebauung aufweist. Im renaturierten Bereich im Umfeld des Gewässers sollten allerdings naturbedingt ausreichend geeignete Strukturen (beerenreiche Sträucher, vernetzte Gehölzflächen) vorhanden sein, die dort potenziellen Lebensraum anbieten.</i></p> <p><i>Die Maßnahme für die Spechte (Herausnahme von Bäumen aus der Nutzung → Sicherung von Biotopbäumen) ist zu erläutern. Ist dies eine erforderliche Ausgleichsmaßnahme, da offenbar keine Spechte im Plangebiet brüten und lediglich potenzielle Habitatstrukturen verloren gehen. Genügt hier ein Ausgleich durch Schaffung von naturnahen Gehölzflächen im Umfeld des Baches?</i></p> <p><u><i>Folgende Änderungen/Ergänzungen sind in den BBP aufzunehmen:</i></u></p> <p><i>Ergänzung eines Hinweises zur Baumkontrolle vor Rodung / Fällung durch einen fachlich qualifizierten Faunisten im Falle von Quartierbäumen</i></p> <p><i>Prüfung Habitatstrukturen Haselmaus</i></p>	<p>Beantwortung: Die Hinweise werden mit den überarbeiteten Festsetzungen beachtet.</p> <p>Der Hinweis zur Baumkontrolle vor Rodung/Fällung sowie die Überprüfung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen (inkl. CEF- und FCS-</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Prüfung Notwendigkeit CEF-Maßnahmen (vgl. S. 32 saP)</p> <hr/> <ul style="list-style-type: none"> <p>Monitoring: Die Angaben und Anforderungen zum Monitoring für die Ausgleichsmaßnahmen sind sehr allgemein und unverbindlich (S. 89 Umweltbericht). <u>Bewertung:</u> <i>Es sollte herausgestellt werden, dass die Verpflichtung zum Monitoring nach § 4c BauGB bei den Kommunen liegt. Ggf. werden im Beteiligungsverfahren von TÖB weitere Vorgaben hierzu gemacht. Es stellt sich aber die Frage, ob aus gutachterlicher Sicht bereits erkennbar ist, dass für bestimmte Biotoptypen oder Arten infolge der Festsetzung des BBP ein deren geplante Entwicklung begleitendes und Überprüfung Monitoring notwendig wird (z.B. Bereich der Gewässerrenaturierung).</i></p> <p><u>Folgende Änderungen/Ergänzungen sind in den BBP aufzunehmen:</u> Ggf. Anpassung der Vorgaben zum Monitoring</p> <hr/> <ul style="list-style-type: none"> <p>Alternativenprüfung: In Umweltbericht und Begründung fehlt die belastbare Alternativenprüfung. <u>Bewertung:</u> <i>Die Prüfung von Planungs- und / oder Standortalternativen ist ein wichtiges Kriterium der Umweltprüfung im Hinblick auf Eingriffsvermeidung und –minimierung. Aus den BBP-Unterlagen ist nicht erkennbar, ob Alternativen geprüft wurden. Da mit dem vorliegenden BBP in derzeitiger</i></p> 	<p>Maßnahmen) wurde durch die Maßnahme M1 – Umweltbaubegleitung/Risikomanagement im Umweltbericht ergänzt.</p> <hr/> <p>Beantwortung: Diese und auch andere Maßnahmen wurden in Abstimmung mit dem LUA und der Stadt überarbeitet und neu festgesetzt.</p> <hr/> <p>Kenntnisnahme</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
	<p><i>Fassung ein erheblicher Eingriff in Natur- und Landschafts ausgelöst wird, sollte dieses Prüfkriterium unbedingt im weiteren Verfahren abgehandelt werden.</i></p> <p><i>Hierzu gehört unter anderem die Abprüfung der Möglichkeit, Umweltauswirkungen wie Lärm, Neuversiegelung auf ein ein absolut notwendiges und verträgliches Maß zu reduzieren.</i></p> <p><u><i>Folgende Änderungen/Ergänzungen sind in den BBP aufzunehmen:</i></u></p> <p><i>Ergänzung der Alternativenprüfung</i></p>	<p>Beantwortung: Die Begründung wird um folgende Ausführung zur Alternativenprüfung ergänzt:</p> <p><i>Der Bebauungsplan dient der Umsetzung des Ziels der Landeshauptstadt Saarbrücken, Wohnraum für unterschiedliche Bevölkerungskreise, u.a. für ältere und pflegebedürftige Menschen sowie für einkommensschwächere Bevölkerungsteile zu schaffen. Zu diesem Zwecke wurde im Jahr 2019 ein Qualifizierungsverfahren zur Entwicklung dieses Planareals durchgeführt. Anlass für die Wahl des Plangebietes, ist die angestrebte Konversion des Betriebsgeländes eines ehemaligen Holzbaubetriebes im Planbereich B. In diesem Zuge sollte bestehende Bausubstanz abgerissen (bereits geschehen) und eine aus der früheren Nutzung resultierende Altlast saniert werden.</i></p> <p><i>Insgesamt handelt es sich um eine Schaffung von Wohnraum bei gleichzeitiger Beachtung des Grundsatzes zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden (§ 1a Abs. 2 BauGB). So umfasst der Umring neben dem benannten Betriebsgelände unter anderem Bereiche, für die bereits Baurecht per Satzung besteht oder die schon jetzt nach den Maßstäben des § 34 BauGB entwickelt werden können. Mit dem Planbereich A, erfolgt beispielsweise die Entwicklung eines Areals als Einfamilienhausgebiet, welches bereits dreiseitig von Bebauung eingefasst ist. Die Planung stellt somit keinen bzw. einen geringen Vorstoß in die unbebaute, freie Landschaft dar. Mit der Offenlegung und Renaturierung des noch verrohrten Gütchenbaches, erfährt der Planbereich zudem eine starke Aufwertung gegenüber dem gegenwärtigen Stand.</i></p> <p><i>Vor dem Hintergrund der vorgenannten Punkte stellt sich das Planareal als sehr gut geeignete Fläche für die im Landesentwicklungsprogramm formulierten Grundsätze der nachhaltigen Siedlungsentwicklung dar. Auf eine weiterreichende Alternativenprüfung wird verzichtet.</i></p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>• <u>Vegetationsschutz / Sicherung bzw. Nachhaltigkeit von Neupflanzungen:</u> Im BBP befindet sich derzeit noch keine konkreten Vorgaben zum Erhalt und in der Folge auch zum Schutz von zum Erhalt festgesetzter Vegetationsflächen und hier insbesondere von Gehölzen. Zu erforderlichen Ver- und Entsorgungstrassen fehlen möglicherweise Vorgaben hinsichtlich deren Verhältnis zu Gehölzbeständen bzw. –neupflanzungen. <u>Bewertung:</u> <i>Sollten Gehölzbestände insbesondere Einzelbäume oder Baumgruppen (z.B. im Planbereich B) zum Erhalt nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB festgesetzt werden, ist der Erhalt entsprechend festgesetzter Vegetationsstrukturen erfahrungsgemäß nur durch entsprechende Vorgaben realistisch. Daher ist eine fachlich qualifizierte Ökologische Baubegleitung einzusetzen, die die Einhaltung der Vorgaben zum Vegetationsschutz – und letzten Endes aller Umweltvorschriften – überwacht. Je nach fachlicher Qualifikation der ÖBB könnte diese auch artenschutzrechtliche Anforderungen überwachen bzw. umsetzen. Um den Erhalt und die Neuanlage von Baum- und Strauchpflanzungen dauerhaft zu sichern, sollte klargestellt werden, wo Ver- und Entsorgungstrassen zulässig bzw. alternativ unzulässig sind.</i></p> <p><u>Folgende Änderungen/Ergänzungen sind in den BBP aufzunehmen:</u> Aufnahme Hinweis zum Schutz zu erhaltender Gehölzbestände gem. einschlägiger Regelwerke (DIN 18920, RAS-LP4, ZTV Baumpflege) insbesondere während der Erschließung und Bauphase Festsetzung / Hinweis zur Ökologischen Baubegleitung</p>	<p>Beantwortung: In den Festsetzungen werden auf die allgemein gültigen Normen und Regeln zum Baumschutz verwiesen. Des Weiteren wurden in den Maßnahmen festgesetzt, dass Bäume zu erhalten und zu pflegen und bei Abgang in gleicher Qualität zu ersetzen sind.</p> <p>Beantwortung: Die nebenstehenden Hinweise werden in den Planunterlagen zur erneuten Offenlage berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis zum Standort geplanter Baumpflanzungen im Bereich von Leistungstrassen wird in den Planunterlagen ergänzt.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
	<p><i>Ergänzung Aussage zu Leitungstrassen</i></p> <hr/> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Förderung Gebäudebrüter:</u> <u>Bewertung:</u> <i>Unabhängig von den Ergebnissen des Fachbeitrages Artenschutz wird die bauliche Integration von Nisthilfen für Gebäudebrüter und Fledermäuse empfohlen. Im Rahmen größerer Bauvorhaben bitten wir Bauherren um Unterstützung bei der Förderung naturschutzfachlich sensibler Themen. Gebäudebrüter sind im Stadtgebiet durch die inzwischen nahezu perfekte Gestaltung von Dächern und Fassaden deutlich benachteiligt.</i> <i>Im Zuge der Sanierung und des Umbaus sowie des Neubaus von Gebäuden finden entsprechende Arten der Fledermäuse und Vögel immer weniger geeignete Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Die Verwendung von inzwischen verfügbaren Bauelementen (z. B. entsprechende Mauersteine oder Nistkästen) im Bereich der Fassaden bietet diesen Tierarten geeignete Lebensraumstrukturen und dem Bauherrn die Möglichkeit der gezielten Anbringung solcher Nisthilfen an konfliktfreien Standorten. Das Amt für Klima- und Umweltschutz würde es begrüßen, wenn ein Hinweis zur Anbringung künstlicher Quartierstrukturen für Siedlungsfledermäuse oder aber gebäudebrütende Arten der Avifauna am Gebäude oder aber im Bereich der Außenanlagen in den BBP übernommen würde. Die Abstimmung von Art, Anzahl und Standort solcher Nisthilfen mit der zuständigen Fachbehörde (Landesamt für Umwelt und Arbeitsschutz, Herr Braunberger) wird empfohlen.</i> <u>Folgende Änderungen/Ergänzungen sind in den BBP aufzunehmen:</u> Aufnahme eines entsprechenden Hinweises zur Anbringung von Nisthilfen für Fledermäuse und Vögel 	<hr/> <p>Berücksichtigung: Maßnahmen wurden als FCS – Maßnahmen in den Artenschutzbeitrag und in den Umweltbericht integriert.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
		<p><u>Beschlussempfehlung:</u> Die Stellungnahme wird gemäß obenstehender Ausführung beantwortet; die Planunterlagen werden zur erneuten Offenlage überarbeitet.</p>
V13	<p>Stadtamt 40 - Amt für Kinder und Bildung vom 25.11.2021</p> <p>StA 40 hat keine Bedenken zu dem B-Plan 243.12.000 „Wohnbebauung Füllengarten“.</p> <p>Im Westen von Saarbrücken herrscht eine Unterdeckung von Kindergartenplätzen. Aus diesem Grunde ist geplant, im südlich vom Plangebiet gelegenen Areal an der Georg-Heckel-Straße eine zusätzliche 6-gruppige Kindertageseinrichtung zu errichten (vis-a-vis der bestehenden städt. Kita Füllengarten). Dieser Kita-Neubau steht zwar weitläufig in Verbindung mit der Errichtung des Bildungscampus West, wird jedoch als solitäre Maßnahme – losgelöst vom Bau der Grund- und Gemeinschaftsschule – betrachtet.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p><u>Kein Beschluss erforderlich</u></p>
V14	<p>Stadtamt 62 - Vermessungs- und Geoinformationsamt vom 07.01.2022</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Flurstücksnummer Flur 26, 117/2 (bei C3) ist nicht lesbar. • Es fehlt die Flurbezeichnung: „Fl.25“(Elbestraße) • Zwischen Bauabschnitt A und B fehlt der Straßennamen: „Georg-Heckel-Straße“ • Die Flurstücksnummer der öffentlichen Grünfläche 231/310 steht am Rand des Planes. Bitte in die Grünfläche verschieben • Die Flurstücksnummer 237/383 (nähe der Straße Am Forst) ist nicht mehr richtig. Seit August 2018 ist es die 237/400. Bitte Ändern oder den Stand der Planungsunterlagen vor dem August2018 angeben! • Stand der Planungsunterlagen fehlt. • In der Planzeichenerklärung ‚Maß der baulichen Nutzung fehlt die Erklärung zu „OK max. m NHN“! 	<p>Kenntnisnahme</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
	<ul style="list-style-type: none"> In der Planzeichenerklärung, Verkehrsflächen-Zweckbestimmung: fehlt die Erklärung: zum öffentlicher Parkplatz im Baugebiet C4. <p>Bitte überprüfen und ändern.</p> <p>Anlage Auszug B-Plan</p>	<p>Beschlussempfehlung: Der Anregung wird gefolgt, der Rechtsplan wird gemäß den Hinweisen angepasst.</p>
V16	<p>Stadtamt 66 - Amt für Strassenbau & Verkehrsinfrastruktur vom 06.01.2022</p> <p>Hier die Stellungnahmen von 66.2 RB zum BBP Wohnbebauung Füllengarten:</p> <p>Beitragsrechtliche Stellungnahme: Die Festsetzungen des BBP lassen es zu, ggfls. erforderliche beitragsrechtliche Berechnungen durchzuführen.</p> <p>Straßenrechtliche Stellungnahme:</p> <ol style="list-style-type: none"> Die Nutzung der Privatstraße im WA 2 beginnt erst ca. 11 m nach der Einmündung vom Quartiersplatz. Sinnvoller wäre jedoch der Beginn der Nutzung als Privatstraße bereits an der Einmündung, sicher auch aus straßenerhaltungstechnischer Sicht. Welche Funktion hat der kurze Weg zwischen der privaten Grünfläche und den privaten Stellplätzen zum Baufeld B2? Wird dies eine öffentliche Fläche und soll diese als sonstige öffentliche Straße gewidmet werden? Welche Funktion hat die nördliche Erweiterung der Straße Am Forst, die in einer im BBP 243.10.00 Ausbesserungswerk Burbach festgesetzten Fläche zum Schutz, Pflege, Entwicklung 	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Beantwortung/Zurückweisung: Der Beginn der Privatstraße wird nicht bis zur Einmündung des Quartiersplatzes verlegt. Dennoch erfolgt zur erneuten Offenlage aufgrund eines angepassten Plankonzeptes eine Anpassung der öffentlich gewidmeten Flächen. So wird der Beginn der Privatstraße um wenige Meter in Richtung des Quartiersplatzes verschoben, die zwei privaten Stellplätze entfallen.</p> <p>Beantwortung: zur erneuten Offenlage entfallen die beiden privaten Stellplätze; der gesamte Bereich des Quartiersplatzes wird öffentlichen gewidmet.</p> <p>Beantwortung: Mit der Festsetzung als Fußweg sowie eines Geh- und Fahrrechts zugunsten des Zentralen Kommunalen Entsorgungsbetriebes (ZKE) soll die Andienung des Regenrückhaltebeckens im hinteren Bereich der Parzelle 237/365 sichergestellt werden.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>von Natur und Landschaft endet bzw. in diesem BBP als solche festgesetzt ist? Soll diese später als Straße gewidmet werden?</p> <p>Erschließungsvertragsrechtl. Stellungnahme: Sollten die öffentlichen Straßen, Gehwege und Parkplätze mittels Erschließungsvertrag hergestellt werden, ist aus unserer Sicht eine Aufteilung in zwei Verträge sinnvoll. Ein Vertrag im Bereich der Baufelder A sowie ein Vertrag im Bereich der Baufelder B und D3-3.2 einschl. des Parkplatzes nördlich Baufeld C4.</p>	<p>Nicht Angelegenheit des Bebauungsplanes</p> <p><u>Beschlussempfehlung:</u> Die Stellungnahme wird gemäß obenstehender Ausführung beantwortet. Es erfolgt keine Änderung der Planung aufgrund dieser Stellungnahme.</p>
V17	<p>Stadtamt 67 - Amt für Stadtgrün und Friedhöfe vom 13.01.2022</p> <p>Zu A) Planzeichnung</p> <p>1. Das Bachbett des Güchenbachs ist klarstellend und zusammenfassend als „Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 a) Baugesetzbuch (BauGB) festzusetzen.</p> <p><u>Begründung:</u> Sohle und Uferböschung (?) sind z.Zt. ohne jegliche bauplanungsrechtliche Aussage dargestellt. Ihre differenzierte Darstellung ist Gegenstand der Ausbauplanung (Renaturierung) mit eigenen Unterlagen.</p> <p>2. Zumindest für weiterhin bestehende sowie geplante Trassen öffentlicher Kanäle sind innerhalb der Wohnbauflächen Planzeichen über Leitungsrechte aufzunehmen.</p> <p><u>Begründung:</u> Unterirdische Leitungstrassen sind regelmäßig nicht vor Ort wahrnehmbar und doch schränken sie die Nutzbarkeit der Baugrundstücke ein (Stichworte: statische Belastbarkeit, Schachtzugänge oder –zufahrten).</p>	<p>Zurückweisung: Auf eine entsprechende Kennzeichnung wird verzichtet. Es erfolgt stattdessen eine Kennzeichnung des von der Renaturierungsplanung betroffenen Bereichs als Maßnahmenfläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB. Zusätzlich erfolgt die nachrichtliche Übernahme der Gewässerrandstreifen nach § 56 SWG mit einer Breite von 5m Abstand zwischen Uferlinie und Andienungsweg sowie mit einer Breite von 10m zwischen Uferlinie und Wohngebäuden.</p> <p>Zurückweisung – teilweise Zustimmung: Innerhalb des Planbereiches A wird ein Leitungsrecht für den geplanten Regenwasserkanal zum Regenrückhaltebecken gekennzeichnet. Die Lage weiterer Trassen für die RW-Ableitung sind dem Entwässerungskonzept, Büro Paulus & Partner – Stand Mai 2022., zu entnehmen. Auf die Kennzeichnung dieser Regenwasserkanäle wird verzichtet, da die endgültige Lage der Trassen abschließend erst im Rahmen der nachgelagerten Planung konkretisiert werden kann.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>3. Die Planzeichnung ist daraufhin zu prüfen, ob die beiden umgrenzten „Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser“ in Lage und Fläche funktional ausreichend sind Regenwasserabfluss rückzuhalten, wenn dessen Menge die Bemessungsmengen des Regenwasserkanäle überschreitet. Die notwendigen Flächen sind als „Flächen für den Hochwasserschutz und die Regelung des Hochwasserabflusses“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 b) BauGB in Zeichnung und Legende festzusetzen.</p> <p><u>Begründung:</u> Die Festsetzungen erlauben eine hohe Versiegelung mit einhergehendem Oberflächenabfluss. Eine entsprechende Rückhaltung ist unbedingt erforderlich, da der Vorfluter (Güchenbach) aufgrund 1. seiner (künftigen) Längsneigung im Geltungsbereich hydraulisch nur begrenzt belastbar ist, 2. einen Fischteich im Hauptschluss aufweist und 3. im weiteren Verlauf den Bahndamm in einem Durchlass quert. Daher sind für die Rückhaltung notwendige Flächen überschlägig zu ermitteln und vorsorglich als solche festzusetzen. Der bloße Hinweis in der Begründung (Kap. 6.5), dass „im Zuge des Bebauungsplanverfahrens (...) ein Entwässerungskonzept erarbeitet wird“ reicht nicht.</p> <p>4. Wir schlagen vor zwischen den Baufenstern für D1 und D2.1 in WA4 eine Fläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 b) bzw. c) BauGB festzusetzen.</p> <p><u>Begründung:</u> Von der Elbestraße kommend verläuft bei Starkregen eine Abflussbahn mehr oder weniger direkt über diesen Teil des Geltungsbereichs in Richtung Güchenbach. Und gerade hier an einem Fahrbahntiefpunkt der Straße Im Füllengarten befindet sich eine geplante Tiefgaragenzufahrt. Daher muss der betroffene Bereich konstruktiv durch entsprechende bauliche Maßnahmen geschützt werden (vgl. Textliche Festsetzungen).</p>	<p>Beantwortung: Im Vorfeld der erneuten Offenlage erfolgt eine einvernehmliche Vorabstimmung mit den Trägern der Wasserentsorgung sowie dem StA 67. Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes werden in diesem Zuge überarbeitet. Zusätzlich zu den bestehenden Rückhalteflächen, wird gemäß Entwässerungskonzept die Rückhaltung in unterirdischen Boxrigolen vorgesehen. Die vorläufigen Standorte gem. Konzept sind der Planzeichnung zu entnehmen.</p> <p>Zurückweisung/Beantwortung: Im Bereich Elbestraße Planbereich D werden neue Bordinnenanlagen mit neuen Straßenabläufen hergestellt. Somit würde sich die Situation entschärfen da eine verbesserte Entwässerungssituation für das Oberflächenwasser hergestellt wird. Derzeit befindet sich auf Höhe der Zufahrt Matzenberg der einzige/letzte Straßenablauf auf dieser Straßenseite. Die Tiefgaragenentwässerung muss in jedem Fall erfolgen, somit wird das Oberflächenwasser in den Zufahrten über neue Entwässerungsanlagen gesammelt und abgeleitet. Auf das aktualisierte Entwässerungskonzept, Paulus & Partner, Mai 2022 wird verwiesen. Aufgrund der zu errichtenden Entwässerungsanlagen im Straßenkörper & den Tiefgaragen, wird auf eine Anpassung der Festsetzungen, wie vorgeschlagen, verzichtet.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>5. Die Fläche des Fußwegs zwischen Baufenstern A4 und A5 in WA1 ist zugunsten der angrenzenden Wohnbauflächen einzuziehen.</p> <p><u>Begründung:</u> Dieser geplante öffentliche Weg ist funktional eine Sackgasse, die auf ein (eingezäuntes) Regenrückhaltebecken stößt. Eine Unterhaltung durch die Gemeinde ist unzumutbar.</p> <p>6. Entlang der Elbestraße an ihrer Nordseite ist eine Baumreihe gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB festzusetzen.</p> <p><u>Begründung:</u> Die für eine Wohnstraße aktuell mit 14 m überbreite Straßenparzelle bietet sich für eine klimaangepasste Verkehrsraumgestaltung geradezu an. Mit der augenscheinlichen Veräußerung städtischer Eigentumsflächen zugunsten privater Wohnbauflächen wird dies jedoch nicht mehr möglich sein.</p>	<p>Beantwortung: Im Zuge der Überarbeitung der Unterlagen für die erneute Offenlage, wurde diese Fläche bereits Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen. Da in diesem Bereich der Regenwasserkanal zum angrenzenden RRB entlangführt, erfolgt zusätzlich die Kennzeichnung eines Leitungsrechtes zugunsten des Entsorgungsträgers.</p> <p>Zurückweisung: Im Bereich der Reihenhausbauung wird auf eine Baumpflanzung im Vorgartenbereich aufgrund von Platzgründen verzichtet – unter anderem sind innerhalb der Grundstücksflächen PKW-Stellplätze nachzuweisen. Ebenso wird auf eine Festsetzung innerhalb der Verkehrsfläche verzichtet. Es erfolgt eine bewusst generalisierte Darstellung des sehr breiten Straßenkörpers, da von der Stadt anvisiert ist, in einem späteren Verfahren hier eine Straßenraumgestaltung vorzunehmen. In diesem Zuge wird straßenraumbegleitendes Grün berücksichtigt. ‚Einengende‘ Festsetzungen zu konkreten Pflanzorten schränkt die Möglichkeiten einer entsprechenden Gestaltung ein. Denkbar ist eine Ausführung des Straßenkörpers analog zum südlich gelegenen Verlauf der Straße <i>Im Füllengarten</i>.</p>
	<p>Zu B) Textliche Festsetzungen</p> <p>Zu Ziffer I.7.1 Hier fehlt die Festsetzung, dass in den öffentlichen Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB die Anlage von Wegen für Fußgänger, Radfahrer und Unterhaltungsfahrzeuge zulässig ist.</p> <p>Zu Ziffer I.7.1 a) In der Gehölzliste zu streichen sind: Silberpappel (<i>Populus alba</i>), Schwarzpappel (<i>Populus nigra</i>), Flatterulme (<i>Ulmus laevis</i>), dafür aufzunehmen sind: Frühe Traubenkirsche (<i>Prunus padus</i>), Faulbaum (<i>Frangula alnus</i>), Europäisches Pfaffenhütchen (<i>Euonymus europaea</i>).</p>	<p>Zustimmung: Zur erneuten Offenlage erfolgt eine Überarbeitung der textlichen Festsetzungen. In diesem Zuge werden die mitgeteilten Hinweise berücksichtigt bzw. gemäß unten stehender Ausführung erwidert.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Qualitäten: nur Heister und Strauch</p> <p>Zu löschen: Textabsätze „Eine Pflege...“ bis einschließlich „Die Uferbereiche...“</p> <p>Zu Ziffer I.7.1 b) Zu löschen: Textabsatz in kursiver Schrift: „Gründächer wirken...“ (gehört zur Begründung).</p> <p>Zu Ziffer I.7.1 c) Zu löschen: Erster Halbsatz: „Um den Grundsatz...“ und als einfacher Satz: „Alle Wege, Stellplätze und Hofflächen sind in versickerungsfähiger Bauweise herzustellen.“</p> <p>Zu Ziffer I.7.1 d) Zu löschen: Textteil der Maßnahmenbezeichnung in kursiver Schrift: „Im Füllengarten“</p> <p>Erster Satz neu formulieren: „Die Straße Im Füllengarten ist beidseitig und die Elbestraße einseitig gem. Planzeichnung mit einer Baumreihe zu bepflanzen.“</p> <p>Dritter Satz wie folgt zu ändern: „Insgesamt sind mindestens 23 Bäume zu pflanzen.“</p> <p>Zu Ziffer I.7.2 a) Die Maßnahme wie folgt – abschließend - formulieren: „Die öffentlichen und privaten Grünflächen nördlich der Wohnbauflächen WA1 sind als gestufter Waldrand zu entwickeln.“</p> <p>Zu Ziffer I.7.2 b) Den 3. sowie den letzten Satz löschen.</p> <p>Zu Ziffer I.7.2 c) Pflanzlisten zusammenfassen und als „Gehölzarten“ betiteln zu löschen: Weidengebüsch aus Korb-/Silber- oder Bruchweide</p>	<p>Ablehnung: Verweis auf Ausführung zu Pkt.6. dieser Stellungnahme. Auf die Festsetzung einer Baumreihe entlang der <i>Elbestraße</i> wird verzichtet. Es erfolgt diesbezüglich keine Anpassung der Textfestsetzung.</p> <p>siehe vorstehende Ausführung</p> <p>Ablehnung: Die öffentliche Grünfläche wird als Waldsaum ausgebildet; Zeichnerische Festsetzung wird ergänzt. Die private Grünfläche den Anwohnern soll als Gartenfläche zur Verfügung stehen.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Als Pflanzqualitäten nur angeben: Heister, Strauch</p> <p>Zu Ziffer I.7.3 a) Zweiter Textabsatz, 5. Satz: hinter Wort „haben“ einfügen „(10 m)“. Zu löschen: Sand-Birke (<i>Betula pendula</i>), Zitter-Pappel (<i>Populus tremula</i>)</p> <p>Zu Ziffer I.7.4 a) Letzter Satz: es muss wohl M11 statt M10 heißen.</p> <p>Zu Ziffer I.7.5 a) Letzter Satz: es muss wohl M11 statt M10 heißen.</p> <p>Zu Ziffer I.7.7 Die Gehölzliste wie folgt ergänzen: Eibe (<i>Taxus baccata</i>), Edelkastanie (<i>Castanea sativa</i>), Stechpalme (<i>Ilex aquifolium</i>)</p> <p>Zu Ziffer II.11 Hier ist grundsätzlich zu überprüfen, ob in Verbindung mit „ausreichend großen Zisternen“ (nicht Planinhalt des vorliegenden Bebauungsplans) das geplante Regenrückhaltebecken an der Georg-Heckel-Straße in Lage und Fläche ausreicht, die bei mittleren Starkregenereignissen anfallenden Mengen zurückzuhalten und gedrosselt abzugeben. Hierbei zu beachten sind die Höhenunterschiede zu den südlichen deutlich tiefergelegenen Baufenstern WA2, WA3 und WA4. Die Beteiligung des Landesamts für Umwelt und Arbeitsschutz als technische Fachbehörde wird angesichts möglicher Auswirkungen auf den Vorfluter Güchenbach dringend empfohlen.</p>	<p>Beantwortung: Verweis auf Ausführungen zu Punkt 3 dieser Stellungnahme. Es erfolgt eine Anpassung des Entwässerungskonzeptes in Rücksprache mit dem Träger der Wasserentsorgung. In diesem Zuge werden die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen zur Wasserbewirtschaftung überarbeitet. Es wird die Rückhaltung von Regenwasser mit einem Volumen von mind. 600 m³ festgesetzt.</p> <p>Beschlussempfehlung: Die Stellungnahme wird gemäß obenstehender Ausführung beantwortet. Die Planinhalte (zeichnerischer & textlicher Teil) werden gemäß den Ausführungen überarbeitet.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
V18	<p>Stadtamt 81 - Wirtschaftsförderung, Arbeitsmarkt vom 26.11.10.12.2021 (identisch)</p> <p>Wie bereits mit Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 243.12.00 "Wohnbebauung Füllengarten" vom 08.04.2020 und 26.11.2021 ausgeführt, hält Stadtamt 81 auch weiterhin die Ausweisung stadtnaher Wohnbauflächen für sinnvoll und notwendig. Das Wohnbauprojekt steht auch im Einklang mit den Zielsetzungen des Stadtentwicklungskonzepts und ist geeignet, Wohnraum für unterschiedliche Bevölkerungskreise (u.a. ältere und pflegebedürftige Menschen sowie einkommensschwächere Bevölkerungsteile) in integrierter Lage zu versorgen.</p> <p>Eine Teilfläche des Planungsgebietes wird durch Umnutzung einer Gewerbebrache (ehemalige Schreinerei) gewonnen, der Rest durch Grabeland und Wald. Mit der Planung wird versucht, dem städtebaulichen Grundsatz einer freiraumschonenden Entwicklung durch Inanspruchnahme eines städtebaulich mindergenutzten Areal im Sinne des Flächenrecyclings Rechnung zu tragen.</p> <p>Von Seiten des Stadtamtes 81 kritisch gesehen wird die Entwicklung einer Doppelhausbebauung auf der nördlichen Teilflächen (Planfläche A) wegen der Nähe zur Gewerbefläche AW-Hallen. Spätere Nutzungskonflikte zwischen Anwohnern und Betrieben im AW sind von daher nicht ausgeschlossen. Bei der Gestaltung der Festsetzungen des Bebauungsplanes (insbesondere Art, Maß und Höhe der baulichen Nutzung sowie Lärmschutzvorgaben) ist daher darauf zu achten, dass die Standortqualität des AW keinen Schaden nimmt' und auch die Nutzung der Georg-Heckei-Straße (die das Bebauungsplangebiet teilt) als Hauptzufahrt zum AW weiterhin uneingeschränkt möglich ist. Unter diesen Voraussetzungen bestehen bei StA 81 keine Bedenken gegen den Bebauungsplanentwurf.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Beantwortung: Der Bebauungsplan Nr.243.10.00 „Ausbesserungswerk Burbach“ setzt für die Gewerbegebiete nördlich des Plangebiets Füllengarten eine Geräuschkontingentierung fest. Die am nördlichen Rand des Plangebiets Füllengarten gemäß dieser Kontingentierungsfestsetzung zulässigen Gewerbelärmeinwirkungen durch gewerbliche Nutzungen im Gewerbegebiet „Ausbesserungswerk Burbach“ wurden in der Schalltechnischen Untersuchung Bericht P20-023/E4 vom 24.09.2021 (S.14, Kapitel 3) prognostiziert und mit dem Ergebnis beurteilt, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm eingehalten werden. Vor diesem Hintergrund sind keine wechselseitigen nutzungsbezogenen Konflikte zu erwarten.</p> <p><u>Kein Beschluss erforderlich</u></p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
V20	<p>Zentraler Kommunalen Entsorgungsbetrieb vom 09.02.2022</p> <p><u>Abwassertechnische Stellungnahme:</u></p> <p>Gegen das beabsichtigte Bebauungsplanverfahren bestehen seitens des Zentralen Kommunalen Entsorgungsbetriebes der LH. Saarbrücken grundsätzlich keine Bedenken. Das ausgewiesene Plangebiet liegt in einer Fläche welches über ein Mischwassersystem entsorgt wird, jedoch in der weiteren Ableitung in ein Gebiet mit Trennsystem fortgeführt wird. Die geplante Erschließung muss jeweils nach den einzelnen Standorten betrachtet aufgeteilt in ein Regen- und Schmutzwassersystem getrennt oder über ein Mischsystem entwässern. Die Planung und die Bauausführung für die Entwässerungsanlagen sind mit dem ZKE abzustimmen.</p> <p>Die geplante Erschließung teilt sich in die vier Einzelflächen „A, B, C, und D“ auf, welche mit unterschiedlichen Entsorgungswegen zu planen sind.</p> <p>Plangebiet „A“ - Trennsystem, Ableitung RW über Rückhaltung in den Güchenbach Plangebiet „B“ - Trennsystem, Ableitung RW direkt in den Güchenbach Plangebiet „C“ - Anschluss ans vorhandene Mischwassersystem Plangebiet „D“ - Trennsystem, Ableitung RW direkt in den Güchenbach</p> <p>Die Ableitungen von Regenwasser aus den Plangebieten „A, B und D“ an den Güchenbach sind mit dem Landesamt für Umweltschutz abzustimmen. Die Einleitgenehmigungen von Regenwasser in den Güchenbach sind entsprechend den Erfordernissen anzupassen. Die Abflussmenge im Güchenbach wird durch die Zunahme von angeschlossenen versiegelten und abflusswirksamen Flächen im Einzugsgebiet merklich vergrößert. Daher ist die schadlose Ableitung über das Gewässer in Abstimmung mit dem LUA zu prüfen und wenn erforderlich sind entsprechende Maßnahme zur Sicherung des</p>	<p><u>Zur Abwassertechnisches Stellungnahme:</u></p> <p>Beantwortung: Im Vorfeld der erneuten Offenlage erfolgt eine Vorabstimmung mit der LHS Saarbrücken sowie mit dem Träger der Wasserentsorgung. Die nebenstehend mitgeteilten Hinweise werden hierbei berücksichtigt. Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes zur Wasserbewirtschaftung werden in diesem Zuge überarbeitet.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>natürlichen Gewässers über die Länge des Grabens bis Einleitung in die Saar zu veranlassen.</p> <p>Zusätzlich zur Bemessung der Kanäle für den üblichen Bemessungsfall müssen die Folgen eines Starkregenereignisses für das Erschließungsgebiet ebenfalls mit berücksichtigt werden. Die überschüssigen Wassermengen müssen über Notwasserwege an der vorhandenen Bebauung vorbei schadlos abgeleitet werden.</p> <p>Die ausgewiesene Fläche für den Bebauungsplan liegt oberhalb einer stark verdichteten Bebauung. Die zur Bebauung vorgesehene Erschließungsfläche liegt höher als die bestehende Bebauung. Bei stärkeren Regenereignissen haben wir die Situation, dass die Abflüsse welche nicht mehr vom Kanal aufgenommen werden können, zur Elbestraße hin ablaufen und sich somit eine Gefahr für die vorhandene geschlossen Wohnbebauung ergeben. Folglich muss im Plangebiet „C“ zwischen den geplanten Wohnblöcken entsprechende Rückhaltemöglichkeiten zur Sicherung des Überflutungsschutzes für die Unterlieger vorgesehen werden. Die Oberflächen für Plangebiete „A, B und D“ sind zum Güchenbach hin im Gefälle auszurichten.</p> <p>Die Straßenflächen sollten so angelegt sein, dass sie in der Lage sind Niederschlagswasser bei Starkregen zu sammeln und abzuleiten.</p> <p>Die Erdgeschossflächen sollten aufgrund der Überflutungsgefahr höher als die Außenflächen liegen. Die Gebäude sollten baulich so geplant sein, dass alle nach außen gerichteten Gebäudeöffnungen wie z.B. Türen, Lichtschächte und Zufahrten zu den Tiefgaragen wesentlich höher als die Außenfläche zu liegen kommen. Die umliegenden Flächen außerhalb der Gebäude sowie die zentralen Zufahrtswege sollten so angelegt werden, dass die Abflusskonzentration sich weiter weg von den Gebäuden befindet und der Abflussweg zur Mitte der Fahrbahn hin ausgerichtet ist.</p> <p>Hinsichtlich der klimatischen Veränderungen ist besonders darauf zu achten, dass die Oberflächenabflüsse aufgrund von</p>	

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Starkregenereignisse einem kontrollierten Abfluss zugeführt werden. Die umliegenden Anlieger darf kein zusätzliches Risiko durch unkontrollierte Überflutungen entstehen. Hierfür sind bei der Oberflächenplanung vorsorglich entsprechende Maßnahmen vorzusehen, gegebenenfalls sollten für die möglichen Starkregenereignisse Überflutungsmulden angelegt werden. Nach Möglichkeit sind die Mulden gleichzeitig mit dem Anlegen von Grünstreifen miteinander zu kombinieren.</p> <p>Besondere Maßnahmen zur Abwehr von möglichen Überflutungen sind während der Baudurchführung und bis hin zur endgültigen Begrünung und Grundstücksgestaltung durch die Grundstückseigentümer zu bedenken.</p> <p>Die Möglichkeit einer gezielten Versickerung des Regenwassers im Plangebiet ist unter Berücksichtigung der geologischen und hydrologischen Bedingungen zu untersuchen, die Ergebnisse sind ZKE zur Abstimmung vorzulegen.</p> <p>Im Plangebiet „D“ verläuft quer über die Erschließungsfläche der Entlastungskanal DN 500 SB vom Regenrückhaltebecken Ecke Elbestraße und der Straße „Im Füllengarten“. Diese wichtige Beziehung der Ableitung muss auf jeden Fall aufrechterhalten und gegeben falls zu Lasten des Erschließungsträgers (Verursacher) um verlegt werden. Für die Trasse sind ein Schutzstreifen (mittig 2,5 m nach beiden Seiten) und eine grundbuchgesicherte Eintragung zu gewährleisten.</p> <hr/> <p>Abfalltechnische Stellungnahme:</p> <p>Aufgrund der geplanten verdichteten Bauweise ist darauf zu achten, dass ausreichend Stellplätze für Sammelbehältnisse zur</p>	<p>Beantwortung: Im Zuge der Baureifmachung des Geländes wird einer Verlegung des Kanals erforderlich. Dies erfolgt im Rahmen des Planvollzugs in Rücksprache mit dem Leitungsträger. Der Grundbuchsicherung wird zugesagt.</p> <hr/> <p>Zur Abfalltechnischen Stellungnahmen: die Wendeanlage im Bereich B ist für ein 3-achsiges Müllfahrzeug bis 10 m Länge ausgelegt. vgl. RAST 06 Bild 59 unter Abschnitt 6.1.2.2 Wendeanlagen mind. Radius 6m (Wenden in 3-zügen bei Wendehämmern).</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Abfallentsorgung zur Verfügung gestellt werden. Zudem müssen die Sammelpätze so angelegt sein, dass ein Müllfahrzeug (3- bis 4-achsige LKW's mit bis <u>zu 32 to</u> Gesamtlast) mit der Vorderseite des Fahrzeuges die Standplätze für die Müllsammelbehältnisse mit ausreichender Sicherheit anfahren kann. Ein rückwärtiges Anfahren der Plätze ist nicht zulässig. Ggf. muss eine Wendemöglichkeit geschaffen werden, da Rückwärtsfahrten mit Abfallsammelfahrzeugen vermieden werden müssen. (nachzulesen DGUV 114-601)</p> <p>Die getrennte Sammlung von Glas, Papier, Restabfall etc. hat heute eine hohe Akzeptanz in der Bevölkerung. Diese hohe Bereitschaft und die Anforderungen an eine moderne Stadt- und Raumentwicklung ziehen auch neue Anforderungen an die Sammelsysteme nach sich. Unterflur-Systeme sind saubere, barrierefreie und kostenbewusste Lösungen. Für den Bau eines Unterflur-Sammelcontainers mit oberirdischen Einwurfsäulen muss eine Fläche von der Größe 5 x 10 m im Erschließungsgebiet zur Verfügung gestellt werden.</p> <p>In den unterirdischen Containern werden Flaschen nach Farben, Papier und wiederverwertbare Materialien, LVP (Leichtstoffverpackungen), mit dem Ziel gesammelt, die hohen Ansprüche an Sauberkeit, Optik und Umweltverträglichkeit für eine innerstädtische Neuausrichtung zu gewährleisten. Der Erschließer muss im Zuge der Tiefbauarbeiten den im Baugrund liegenden Beton-Außenbehälter einbauen, sodass nach Vorgaben des öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträgers die einheitlich vorgegebenen Sammelbehälter einschließlich der notwendigen Einrichtungsgegenstände nachgerüstet werden können.</p>	<p>Die Müllbehältnisse werden am Tag der Abholung im Freibereich der Wendeanlage bereitgestellt. In den übrigen Planbereichen werden die Müllsammelbehältnisse am Tag der Abholung an der Straße bereitgestellt.</p> <p>Unterflurssysteme sind nicht vorgesehen.</p> <p>S.O.</p> <p><u>Beschlussempfehlung:</u> Die abwasser- und abfalltechnische Stellungnahme wird gemäß obenstehender Ausführung beantwortet. Im Zuge der weiteren Planung erfolgt eine Abstimmung der Entwässerungsplanung mit den ZKE; die zeichnerischen und textlichen Festlegungen werden entsprechend überarbeitet.</p>
N42	<p>Völklingen vom 15.12.2021</p> <p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 243.12.00 "Wohnbebauung Füllengarten" in der Landeshauptstadt Saarbrücken bestehen seitens der Stadt Völklingen keine Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p><u>Kein Beschluss erforderlich</u></p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
N43	<p>Püttlingen vom 06.12.2021</p> <p>Zu o.g. Bezug teile ich Ihnen mit, dass seitens der Stadt Püttlingen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes keine Bedenken bestehen, da öffentliche Belange nicht berührt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p><u>Kein Beschluss erforderlich</u></p>
N46	<p>Heusweiler vom 29.11.2021</p> <p>Seitens der Gemeinde Heusweiler bestehen gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes keine Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p><u>Kein Beschluss erforderlich</u></p>
N48	<p>Mittelstadt St. Ingbert vom 16.12.2021 und vom 10.01.2022</p> <p>Die Mittelstadt St. Ingbert hat bezüglich der vorgenannten Planung keine Bedenken oder Anregungen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p><u>Kein Beschluss erforderlich</u></p>
N50	<p>Kleinblittersdorf vom 10.12.2021</p> <p>Nach Prüfung der Unterlagen werden die Belange der Gemeinde Kleinblittersdorf durch die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes nicht berührt.</p> <p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen somit keine Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p><u>Kein Beschluss erforderlich</u></p>
N57	<p>Forbach vom 30.11.2021</p> <p>Wir haben Ihr Schreiben bezüglich der Aufstellung des Bebauungsplans „Wohnbebauung Füllengarten“ im Stadtteil Burbach gut erhalten.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
	Der Gemeindeverband Forbach hat in dieser Sache keine eigenen Planungen oder sonstige Maßnahmen unternommen.	<u>Kein Beschluss erforderlich</u>
N58	<p>Mairie de Schoeneck vom 29.11.2021</p> <p>Comme suite à votre transmission ci-dessus referencee, j'ai l'honneur de vous informer que nous n'avons aucune observation particuliere a emettre sur votre projet.</p> <p>Veillez agreer, Monsieur, l'expression de mes cordiales salutations.</p>	<p>Kennntnisnahme</p> <p><u>Kein Beschluss erforderlich</u></p>
N59	<p>Ville de Petit-Rosselle vom 01.12.2021</p> <p>Suite à votre courrier du 29 novembre ecoule relatif a la modification de votre plan d'occupation des sols pour le projet de construction cite en objet, je vous remercie de nous avoir consultes afin de solliciter notre avis concernant cette realisation.</p> <p>Par la presente, nous vous faisons savoir que nous n'avons aucune remarque particuliere a formuler.</p> <p>Je vous prie d'agreer, Messieurs, l'expression de mes sentiments distingues.</p>	<p>Kennntnisnahme</p> <p><u>Kein Beschluss erforderlich</u></p>

Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
Ö1	<p>Einwender 1 vom 03.01.2022</p> <p>Hiermit möchte ich Ihnen nach intensiver Auseinandersetzung mit Ihrer Planung der Gemarkung Burbach Flur 31, 237/400 ff. meine Gedanken und Bedenken vorlegen:</p> <p>Vor 13 Jahren haben wir als Familie ein Baugrundstück in der Straße "Im Füllengarten" erworben. Wir haben uns bewusst für dieses Grundstück entschieden, da es am Stadtrand, nahe des Erholungsgebietes lag. Das uns gegenüberliegende verwilderte Gartengrundstück hat sich in der Zwischenzeit als wertvoller Naturbesitz für Flora und Fauna erwiesen.</p> <p>Und hiermit bin ich bereits bei meinem ersten Bedenken. Wenn Ihr Gutachten auch die Vielfalt der Fauna würdigt, findet diese Würdigung keinen Schutz. Lediglich das Anbringen von Fledermauskästen - ein eher fragwürdiger Ersatz, da die bewohnten Nisthöhen in den alten Bäumen abgeholzt werden sollen - werden als Arterhaltungsmaßnahme beschrieben.</p> <p>Hier finden wir allerdings auch den Waldkauz, Eichelhäher, Falkenarten und Bussarde, die ihres Lebensraumes beraubt werden. Und mit der Abholzung fallen große, alte Bäume, die in dem Bebauungsplan nicht als schützenswert gelten.</p> <p>Der "Füllengarten" ist tatsächlich ein Mischgebiet, gewerbliche und private Flächen liegen nebeneinander. Der Zuzug von weiteren ca. 30 Wohneinheiten im Eigenheim, jeweils mit mindestens einem Fahrzeug wird die kleine Straße überlasten. Der Verkehr und der damit einhergehende Lärm wird sich immens steigern und leider über den "Füllengarten" abgeführt werden und nicht, wie vielleicht auch planbar über die "Georg Häckel Straße". Diese Variante würde einen Grünstreifen mit erhaltenen Bäumen möglich machen, hier wären z.B. die Fledermausbrutstätten gesichert.</p>	<p>Der Artenschutz wurde überarbeitet. Es wurden in geeigneter Art und Weise in Abstimmung mit dem Landesamt für Umwelt und Arbeitsschutz Maßnahmen zur Vermeidung und Kompensation entwickelt.</p> <p>Beantwortung: Im Verkehrsgutachten sind die zusätzlichen Verkehre einberechnet und prognostiziert worden. Die Berechnung erfolgte nach einer prozentualen Berechnung der Anteile des Ziel- und Quellverkehrs. Demnach führt lediglich etwa ein 1/3 der Verkehre über die Straße <i>Im Füllengarten</i> in Richtung Norden. Die Straße ist für den zusätzlichen Verkehr ausreichend ausgebaut. Der Zusatzverkehr ist ebenfalls in der schalltechnische Beurteilung berücksichtigt worden, wonach es im östlichen bzw. nördlichen Teil der Straße <i>Im Füllengarten</i> nicht zu einer wesentlichen Verkehrslärmpegelerhöhung kommt.</p>

<p>Diese Stadtrandlage zu verschieben würde einen erheblichen Eingriff in unseren Lebensraum darstellen. Und dennoch möchte ich auf einen wesentlichen Punkt hinweisen, der tatsächlich vor dem ersten Spatenstich dringend geklärt werden muss: Durch historische Gegebenheiten wurde in der Straße die Kanalisation nur auf eine Tiefe von 2,50m verlegt und nicht wie üblich auf 4,50m. Dies birgt erhebliche Probleme, sobald weitere Anschlüsse über diese Kanalisation entsorgt werden sollen. In der Vergangenheit hat Starkregen dazu geführt, dass wir in unserem Haus einen Rückstau erleben mussten, der zu einem Fäkalaustritt in unseren Bädern führte. Dies möchten wir nicht wieder erleben müssen, weil die notwendige Planung dies nicht im Blick hatte. Wir bitten Sie, dies entsprechend zu konzipieren und umzusetzen.</p> <p>Noch ein anderer Gedanke treibt mich um. Das Saarland ist ein Bundesland, in dem die Zahl der Einwohner eher rückläufig ist. Im Umland von Saarbrücken gibt es zahlreiche Leerstände, die einen neuen Besitzer suchen. Tatsächlich finden sich auch Immobilien in Burbach - z.B. Luisenthalerstraßen 160 bis 178 - die bereits über 25 Jahre vor sich hin gammeln. Ein Abriss oder eine Ertüchtigung würde dem Stadtbild ebenfalls sehr gut tun und Wohnraum für Menschen bieten, die im unteren Preissegment suchen müssen. Sollten nicht zuerst die bereits bestehenden Möglichkeit der Wohnraumakquise genutzt werden? Sollte nicht, auch vor dem Hintergrund des Klimaschutzes, die Versiegelung von weiteren Flächen vermieden werden?</p> <p>Ich hoffe sehr, dass die Planung nicht gleichzeitig auch den Beschluss widerspiegelt, dass meine Bedenken bei Ihnen ein Überdenken auslöst und dass die Planung sowohl was die baulichen Einwände, als auch was die natursichernden Ideen angeht, noch nicht in Stein gemeißelt ist.</p> <p>In diesem Sinne wünsche ich Ihnen ein ideenreiches und zukunftsorientiertes, sowie gesundes Neues Jahr 2022!</p>	<p>Beantwortung: Der Hinweis wird Kenntnisnahme genommen. Im Rahmen der weiteren Planung erfolgt eine einvernehmliche Abstimmung mit dem Entsorgungsträger gemäß den Vorgaben der Behandlung und Einleitung von Abwässern.</p> <p>Beantwortung: Verweis auf Kapitel 3.1 (Vorgaben der Raumordnung / des Landesentwicklungsprogramms) der Begründung zur erneuten Offenlage. Im Teilabschnitt „Siedlung“ werden die Ziele der Wohnbebauung für die LHS Saarbrücken formuliert. Demnach besteht bis zum Jahr 2029 ein zusätzlicher Bedarf an 6.415 Wohneinheiten ausgehend vom Basisjahr 2019, bzw. ein jährlicher Bedarf von 641 WE. Mit der Planung wird die Schaffung von 225 WE, u.a. für einkommensschwächere Bevölkerungsteile sowie Einrichtungen für ältere und pflegebedürftige Menschen vorbereitet. Im Gegensatz zu leerstehenden Immobilien in Privatbesitz ist die Flächenverfügbarkeit gegeben. Die Planung ist somit kurzfristig umsetzbar und steht somit in Einklang mit den Vorgaben der Landesplanung. Auch wenn der der landesplanerisch angestrebte Dichtewert von 40 WE / ha nicht ganz erreicht wird (erzielt wird eine Dichte von 37 WE / ha), folgt die Planung dem städtebaulichen Grundsatz einer freiraumschonenden Entwicklung durch Inanspruchnahme eines städtebaulich mindergenutzten Areals im Sinne eines Flächenrecyclings.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Beschlussempfehlung: Die Stellungnahme wird gemäß obenstehender Ausführung beantwortet. Es erfolgt keine Änderung der Planung.</p>
---	---

<p>Ö2</p>	<p>Einwender 2 vom 07.01.2022</p> <p>Als unmittelbare Anwohner und Betreiber eines Pflegeheimes mit besonderem Schutzstatus fordern wir folgende Maßnahmen während der Bauphase: Einhaltung der Immissionsrichtwerte bei Baumaßnahmen zu benachbarten Pflegeanstalten von 45 db (A) am Tag und 35 db (A) in der Nacht nach § 22 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes.</p> <p>Bei Überschreitung der Beurteilungspegel durch Baumaschinen um mehr als 5 dB (A) müssen zwingend Maßnahmen zur Minderung der Geräusche angeordnet werden.</p> <p>Es kommen insbesondere in Betracht:</p> <ol style="list-style-type: none"> Maßnahmen bei der Einrichtung der Baustelle, Maßnahmen an den Baumaschinen, die Verwendung geräuscharmer Baumaschinen, die Anwendung geräuscharmer Bauverfahren, die Beschränkung der Betriebszeit lautstarker Baumaschinen. <p>Bauherr und Bauunternehmer unterliegen der AVV Baulärm und sollten bereits in der jetzigen Planungsphase darauf hingewiesen werden, dass sie darüber hinaus dazu verpflichtet sind, ungeachtet etwaiger technischer Grenzwerte</p> <ul style="list-style-type: none"> schädliche und vermeidbare Umwelteinwirkungen zu verhindern z.B. Staub, Wasser, Sand sowie unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß zu beschränken. <p>Beides könnte die Gesundheit unserer Bewohner und Mitarbeiter beeinträchtigen.</p> <p>Wir erwarten daher die volle Einhaltung der Lärmschutzvorschriften:</p> <p>Bei Beanstandungen an die Bauaufsicht muss innerhalb von zwei Tagen eine Lösung umgesetzt sein oder es wird durch die Bauaufsicht eine standardisierte Lärmmessung durch Lärmschutzsachverständige beauftragt.</p>	<p>Beantwortung: Die Forderungen beziehen sich auf die Bauphase. Anregungen zu schalltechnischen Belangen im Bebauungsplanverfahren enthält das Schreiben nicht. Die mit dem Baulärm verbundenen Belange sind Angelegenheit des Planvollzugs. Es wird hinsichtlich des Betriebs von Baumaschinen auf Baustellen auf die „Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm“ (AVV Baulärm) mit ihren nach den von Baulärmeinwirkungen betroffenen Gebietsarten abgestuften Immissionsrichtwerten hingewiesen.</p> <p><u>Beschlussempfehlung:</u> Die Stellungnahme wird gemäß obenstehender Ausführung beantwortet. Es erfolgt keine Änderung der Planung.</p>
------------------	--	--

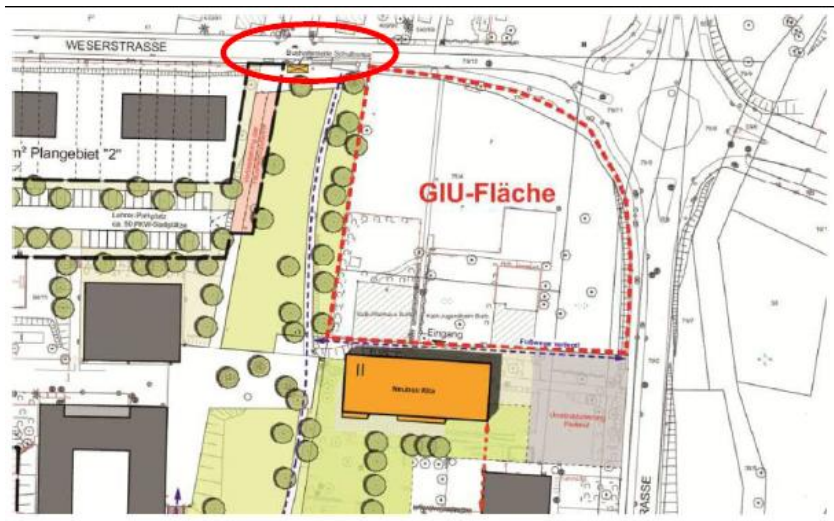
	<p>Ergibt die Messung eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte, sind die Kosten der Messung dem Bauherren aufzuerlegen (§ 52 Abs. 4 S.3 BImSchG). Verläuft die Messung beanstandungsfrei, trägt die Bauaufsicht die Kosten.</p> <p>Anwohnerbeteiligung während der gesamten Bauphase: Die Bauaufsicht informiert uns während der gesamten Bauphase (beginnend ab der Rodung des Waldes) wöchentlich über alle anstehenden Maßnahmen, damit wir als Heimleitung darauf mit unserem Tagesprogramm reagieren können.</p> <p>Bitte teilen Sie uns mit, wer in diesem Verfahren die Bauaufsicht bis zum Abschluss der Bauarbeiten inne hat und umfassend zuständig ist für alle Fragen zu Baulärm und sonstigen Immissionen.</p>	
Ö3	<p>Einwender 3 vom 12.01.2022</p> <p>Ich bin auf den Bebauungsplan für den Bereich Füllengarten aufmerksam geworden und hätte hierzu Fragen.</p> <p>Insbesondere würde mich interessieren, ab wann und in welcher Form die Baugrundstücke dort angeboten werden, wie das Vergabeverfahren laufen wird und ob es Fristen bezüglich des Baubeginns gibt.</p> <p>Vielen Dank im Voraus für Ihre Mühe.</p>	<p>Beantwortung: Dazu kann gegenwärtig keine Aussagen getroffen werden. Grundstücksangelegenheiten sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Beschlussempfehlung: Die Stellungnahme wird gemäß obenstehender Ausführung beantwortet. Es erfolgt keine Änderung der Planung.</p>
Ö4	<p>Einwender 4 vom 13.01.2022</p> <p>Ich schreibe Ihnen bezüglich des Bauvorhabens im Füllengarten in Burbach.</p> <p>Mir wurde ein Entwurf des Bauvorhabens zugespielt, darin ist mir aufgefallen, dass keine Parkplätze für die Anwohner der Weserstraße vorgesehen sind.</p>	<p>Beantwortung: Der vorliegende Bebauungsplan steht nicht in einem sachlichen Zusammenhang mit einem Bedarf an Stellplätzen in der Weserstraße. Die im</p>

	<p>Wir sind schon eine längere Zeit am kämpfen damit Parkplätze geschaffen werden. Es wäre schön, wenn sich bei diesem riesigen Bauprojekt noch Parkplätze für die Anwohner finden würden. Ebenfalls wäre es schön, wenn sich endlich mal jemand dieser Sache annehmen würde.</p> <p>Vielen Dank und freundliche Grüße</p>	<p>Bebauungsplan enthaltenen Stellflächen dienen allein dem planungsinduzierten Bedarf. Unabhängig vom Bebauungsplan erfolgt von städtischer Seite die Erarbeitung eines Verkehrskonzeptes, dies ist jedoch nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens.</p> <p><u>Beschlussempfehlung:</u> Die Stellungnahme wird gemäß obenstehender Ausführung beantwortet. Es erfolgt keine Änderung der Planung.</p>
Ö5	<p>Einwender 5 vom 13.01.2022</p> <p>Durch unseren Nachbarn haben wir erfahren, dass es eine Bürgerbeteiligung zum Neubau des Schulstandorts und der Wohnbauflächen Füllengarten in Saarbrücken-Burbach gab und das wir hierzu unsere Anliegen noch bis Ende der Woche an Sie richten können.</p> <p>Da wir uns zum Kauf eines der neuen Reihenhäuser in der Weserstraße auch aufgrund der günstigen Lage für Kindergartenkinder beziehungsweise Grundschulkindern entschieden haben finden wir es besonders wichtig, dass die Sicherheit der Kinder auf dem Weg zur Schule gewährleistet bleibt. Wenn der Verkehr sich hier extrem erhöhen würde wäre die Sicherheit der Kinder gleichermaßen gefährdet.</p> <p>Ich hoffe das bei der weiteren Planung nach Möglichkeit die Weserstraße für die Sicherheit unserer Kinder für den durchgehenden Verkehr möglichst unattraktiv gestaltet wird sei es durch Bodenschwellen in der Fahrbahn oder sonstige Geschwindigkeitsbeschränkende Maßnahmen.</p> <p>Da wir erst im Oktober 2020 unser Haus in der Weserstraße bezogen haben, (wie auch viele unserer Nachbarn) ist das Verkehrsaufkommen welches in der Weserstraße und Umgebung gezählt wurde schon verfälscht.</p> <p>Leider wurde bei der Zählung auch nicht in Betracht gezogen dass der Verkehr sich drastisch erhöhen wird wenn das Seniorenwohnheim erst einmal gebaut ist. Ob die Senioren zu dem geplanten Lebensmittelmarkt (Ecke Weserstraße Georg-Heckel-</p>	<p>Beantwortung: Unabhängig vom Bebauungsplan erfolgt von städtischer Seite die Erarbeitung eines Verkehrskonzeptes, dies ist jedoch nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Beantwortung: Für das Verkehrsgutachten wurde im Sept. 2020 das Verkehrsaufkommen gezählt. Die darauf basierenden Berechnungen ist stabil gegenüber geringfügigen Veränderungen (Mehrverkehr durch Zuzüge). In der Berechnung ist der durch die Planung induzierte Mehrverkehr – bspw. durch die geschaffenen Wohneinheiten / Pflegeeinrichtung, Lehrerparkplatz</p>

<p>Straße) Fahren werden oder deren Besuch durch die Weserstraße zur Seniorenresidenz fahren wird spielt hierbei keine Rolle. Auch wenn der soziale Wohnungsbau eine wunderbare Wohnlage für die Personen die dort wohnen werden haben wird, wird auch das den Verkehr hier in die Höhe treiben.</p> <p>Hinzukommt dass zwischen den Reihenhäusern der Weserstraße und der Turnhalle der bestehenden ganztags Grundschule Im Füllengarten Lehrer Parkplätze geplant sind dieses Verkehrsaufkommen was hinzukommt wurde überhaupt nicht berücksichtigt.</p> <p>Des Weiteren wurde bei dem ganzen Thema meines Erachtens die Parksituation komplett außenvorgelassen. In der Weserstraße zum Beispiel soll das absolute Halteverbot Auf beiden Fahrbahn Seiten erhalten bleiben ohne, dass uns die Möglichkeit gewährt wird in unseren „riesigen“ Vorgärten die Möglichkeit Parkflächen zu schaffen gegeben wird. Viele meiner Nachbarn so wie ich selbstverständlich auch würden uns sehr darüber freuen wenn hier etwas an dem Bebauungsplan getan wird.</p> <p>Zudem müsste zur Bebauung der Parkfläche, die für die Lehrer zwischen der Turnhalle Und den Reihenhäusern der Weserstraße geplant sind, meines Erachtens erneut ein Gutachten zu dem vorhandenen Tierbestand erfolgen. Im letzten Jahr wurden hier mehrere Arten geschützte sowie unter Tierschutz stehende Tiere von uns und unsere Nachbarn gesichtet, zu diesem Thema wurden von unseren Nachbarn bereits mehrere Stellen kontaktiert. (Gottesanbieterin, Blauflügelige Ödlandschrecke, Holzbiene...)</p> <p>Um den Verkehr vielleicht zumindest ein bisschen zu entlasten sollte darüber nachgedacht werden an der sowieso vorhandenen Saarbahn Strecke eine Haltestelle in direkter fußläufiger Erreichbarkeit der neu geplanten Schule zu errichten.</p> <p>Ich hoffe sehr, dass Wir Sie dazu bewegen können ein paar Punkte des Projekts nochmal zu überdenken und vielleicht die Anwohner bei der weiteren Planung zur allseitigen Zufriedenheit miteinzubeziehen.</p>	<p>– berücksichtigt. (Vgl. Planfall 2030 – Verkehrsgutachten beiliegend zum Bebauungsplan)</p> <p>Beantwortung: Verweis auf Ausführung zu Stellungnahme Ö4. Die Park- und Verkehrssituation in der Weserstraße ist nicht Angelegenheit des vorliegenden Bebauungsplanes.</p> <p>Beantwortung: Anregung wird Kenntnisnahme genommen. Nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanes.</p> <p>Beantwortung: Anregung wird Kenntnisnahme genommen. Nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanes.</p> <p>Beschlussempfehlung: Die Stellungnahme wird gemäß obenstehender Ausführung beantwortet. Es erfolgt keine Änderung der Planung</p>
--	--

Ö6	Einwender 6 vom 14.01.2022 <p>Wir sind Bewohner der Weserstraße und uns ist nun zu Ohren gekommen, dass wir unser Anliegen in Form einer Bürgerbeteiligung bis Ende dieser Woche zukommen lassen können.</p> <p>Wir haben uns letztes Jahr eines der Reihenhäuser gekauft und genießen die günstige Lage zur Schule für unsere Kinder. Mit dem Erschaffen von weiteren Schulen wird sich natürlich auch der Verkehr erhöhen. Unsere Kinder spielen oft und gerne draußen und laufen natürlich auch zur Schule. Es ist für uns allerhöchste Priorität, dass die Verkehrssicherheit für unsere Kinder geleistet bleibt. Leider wurde damals wohl nicht beim Zählen des Verkehrsaufkommens berücksichtigt, dass die meisten Familien noch nicht in die neu-errichteten Wohneinheiten gezogen sind. Ich bitte Sie dies noch zu berücksichtigen. Die Weserstraße ist der Schulweg für viele Kinder und es wäre schön, wenn Sie bei weiteren Planungen das Errichten von Geschwindigkeitsbegrenzungen bzw. Bodenschwellen in der Fahrbahn in Betracht ziehen.</p> <p>Des weiteren wäre es auch Sinnvoll die Parksituation in Betracht zu ziehen. Bei der Errichtung unseres Wohngebietes, das familienfreundlich sein sollte, bestehen nicht genügend Parkplätze. Die meisten Familien besitzen zwei Autos und haben kleine Kinder. Leider haben wir nur eine Garage und in der Umgebung befinden sich keine weiteren Parkplätze! Für uns als Familien ist das natürlich sehr belastend. Eine E-Mail, die ich diesbezüglich am 24.08.2021 an stadtplanungsamt@saarbruecken.de z.Hd. von Herrn Lukas gesandt hatte, wurde nie beantwortet. Es besteht weiterhin die Nachfrage an Bewohnerparkplätzen oder die Erlaubnis, dass wir uns einen Parkplatz auf unserem Vorgarten errichten dürfen. Herr Lukas hatte mir damals telefonisch mitgeteilt, dass man davon ausgegangen ist, dass die Bewohner auf der Straße parken. Dies ist wegen der Straßenbreite leider nicht zulässig. Mir wurde im Gespräch mit ihm gesagt, dass wir uns einfach eine „andere Immobilie hätten kaufen sollen“. Dies möchte ich weiterhin nicht akzeptieren! Deshalb nochmals die Bitte, bitte Bewohnerparkplätze für uns zu errichten bzw. uns diese errichten zu lassen.</p>	Beantwortung: <p>Für das Verkehrsgutachten wurde im Sept. 2020 das Verkehrsaufkommen gezählt. Die darauf basierenden Berechnungen ist stabil gegenüber geringfügigen Veränderungen (Mehrverkehr durch Zuzüge). Der vorliegende Bebauungsplan kann aufgrund des fehlenden räumlichen Zusammenhangs keine Festsetzungen zu Stellplatzflächen in der Weserstraße treffen. Die Erarbeitung von Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung ist nicht Gegenstand eines Bebauungsplanes. Unabhängig vom Bebauungsplan erfolgt von städtischer Seite die Erarbeitung eines Verkehrskonzeptes, dies ist jedoch nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens.</p> Beschlussempfehlung: <p>Die Stellungnahme wird gemäß obenstehender Ausführung beantwortet. Es erfolgt keine Änderung der Planung</p>
-----------	--	--

	<p>Ich hoffe sehr, dass Sie einige Punkte des Projekts nochmal zu überdenken und vielleicht die Anwohner bei der weiteren Planung zur allseitigen Zufriedenheit miteinzubeziehen.</p> <p>Gerne stehe ich ihnen für weitere Fragen zur Verfügung.</p>	
<p>Ö7</p>	<p>Einwender 7 von 17.01.2022 (Sammeleinwand)</p> <p><u>Verkehrssituation Weserstraße:</u> 1. Schulweg</p> <p>Als Anwohner:innen der Weserstraße und der Neckarstraße beobachten wir bereits jetzt eine oft angespannte Verkehrssituation, insbesondere in der Stoßzeit am Vormittag durch Zubringerverkehr zur Grundschule. Die im Verkehrsgutachten u.a. auf Seite 13 eingezeichnete GIU Fläche dient dabei vielen Eltern als Parkplatz. Seit die GIU dort ein Parkverbot ausgewiesen hat, werden zunehmend die Gehwege, die Bushaltestelle und die Feuerwehrezufahrt als Haltepunkte zum Bringen der Kinder genutzt. Gleichzeitig liegt gegenüber die Einmündung zur Neckarstraße und regelmäßig passieren Busse der Linien 101 und 122 die Weserstraße. Im unten rot markierten Bereich entstehen daher regelmäßig Gefahrensituationen für Kinder auf dem Schulweg. Dies betrifft u.a. Kinder, die aus der Elbestraße, der Neckarstraße, der Weserstraße und dem nördlichen Abschnitt der Straße Im Füllengarten zur Schule gehen, aber auch Eltern mit Klein(Kindern) auf dem Weg in die Kita oder Anwohner:innen, die mit ihrem Hund spazieren gehen.</p> <p>Durch die Zufahrt zum neu geplanten Lehrerparkplatz sowie durch zusätzliche Verkehre zur Neubebauung auf der GIU-Fläche und eine mögliche Erhöhung des Durchgangsverkehrs im Zuge der Wohnbebauung Füllengarten droht sich diese Situation weiter zu verschärfen. Die o.g. Fußverkehre werden im Verkehrsgutachten leider nicht berücksichtigt. Es wird daher angeregt eine sichere Straßenquerung im unten markierten Gefahrenbereich zu ermöglichen, bspw. durch einen beschilderten Zebrastreifen, und mit zusätzlicher Beschilderung auf den Schulweg hinzuweisen:</p>	<p>Beantwortung / Zurückweisung: Der vorliegende Bebauungsplan kann aufgrund des fehlenden räumlichen Zusammenhangs keine regelnden Festsetzungen treffen. Unabhängig vom Bebauungsplan erfolgt von städtischer Seite die Erarbeitung eines Verkehrskonzeptes, dies ist jedoch nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens.</p>



2. Zusätzlicher Verkehr aus Planabschnitt D

Das Verkehrsgutachten geht davon aus, dass die zusätzlich durch die Planabschnitte B, C und D entstehenden Ziel- und Quellverkehre ausschließlich über den Verkehrsknotenpunkt K3 Georg-Heckel-Straße/Im Füllengarten zu- bzw. abfließen. Die Erfahrung zeigt aber, dass bereits jetzt Anwohner der Straße Im Füllengarten, die in Höhe des Planabschnittes D wohnen, den Weg über die Weserstraße wählen, um auf die Georg-Heckel-Straße zu gelangen, was daran liegt, dass die Einmündung zur Georg-Heckel-Straße von der Straße Im Füllengarten aus unübersichtlich ist und vergleichsweise längere Wartezeiten entstehen, was auch im Verkehrsgutachten auf Seite 22 bestätigt wird. Hinzu kommt, dass die Wegestrecke über die Weserstraße wesentlich kürzer ist (ca. 300m). Die Annahme im Verkehrsgutachten, dass dieser zusätzliche Verkehr ausschließlich über den Knotenpunkt Georg-Heckel-Straße/ Im Füllengarten fließt, erscheint somit unrealistisch. Es wird daher angeregt, die Zufahrt zur Georg-Heckel-Straße von der Straße im Füllengarten zu erleichtern und die Wartezeit zu verkürzen, in dem ein **Kreisverkehr am Verkehrsknotenpunkt Georg-Heckel-Straße/ Im Füllengarten** errichtet wird. Verkehrsberuhigende Maßnahmen in der Weserstraße können zusätzlich dazu beitragen, diese für zusätzlichen Durchfahrtsverkehr unattraktiv zu machen.

Beantwortung / Zurückweisung:

Im Rahmen des Verkehrsgutachtens wurde die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes sowohl zum Null- wie auch zum Planfall bei prognostiziertem Zusatzverkehr ermittelt, jeweils zu den Hochzeiten der Verkehrsstöße.

Im Nullfall (ohne Zusatzverkehr) wurde dem Knotenpunkt hinsichtlich der Leistungsfähigkeit die qualitative Spitzenstufe, im Planfall eine um eine Stufe geringere Qualität („gut“) attestiert.

Somit stehen Umbaumaßnahmen nicht in einem angebrachten Kosten-Nutzen Verhältnis.

3. Verkehrsberuhigende Maßnahmen:

Auf Seite 32 des Verkehrsgutachtens wird empfohlen, ergänzende Maßnahmen zur Verdeutlichung des verkehrsberuhigten Charakters der Weserstraße zu ergreifen. Dem können wir uns uneingeschränkt anschließen, auch vor dem Hintergrund der unter 1. und 2. beschriebenen Problematik. Hinzu kommt, dass aktuell viele Autofahrer die Weserstraße aufgrund ihrer geraden Führung zu einer starken Beschleunigung nutzen. Wegen der unscheinbaren Beschilderung von der Georg-Heckel-Straße aus kommend, wird von vielen auch nicht erkannt, dass es sich um eine Tempo 30-Zone handelt. Auch aus der Straße Im Füllengarten kommend beschleunigen Autos sehr schnell, was insbesondere für spielende Kinder, die vom Spielplatz der Wohnanlage Alte Füllengartenschule (neben Weserstraße 4) kommen, zur Gefahr wird.

Folgende **verkehrsberuhigende Maßnahmen** werden daher angeregt:

- Deutliche Kennzeichnung der Tempo 30 Zone vom Kreisverkehr Georg-Heckel-Straße her kommend durch Beschilderung und Fahrbahnkennzeichnung „Zone 30“
- Zusätzliche Fahrbahnkennzeichnung „Zone 30“ an der Einmündung Im Füllengarten / Weserstraße
- Einbauten im Straßenraum (Aufpflasterungen/ Blumenkübel) oder Fahrbahnschwellen

4. Eltern-Haltezone Bildungscampus Füllengarten

Die auf Seite 18 f und in der Anlage 5 des Verkehrsgutachtens beschriebene Eltern-Haltezone in der Planstraße Bildungscampus könnte potenziell auch zur Entlastung des unter 1. beschriebenen neuralgischen Punktes im Bereich der Feuerwehrezufahrt / Haltestelle Schulbusse in der Weserstraße beitragen, vorausgesetzt die Eltern nehmen diese an. Mit 4 Stellplätzen in der Elternhaltezone erscheint die für den Bring- und Abholverkehr in der Planstraße vorgehaltene Kapazität allerdings deutlich zu gering bemessen. Hier wird angeregt, die Haltezone auf Kosten von festen Parkplätzen zu vergrößern. Bezüglich der Umstrukturierung Parken im Bereich der KITA Neu und Bestand wird ebenfalls angeregt, eine **Eltern-Haltezone** einzurichten

Beantwortung:

Die angeregten Punkte betreffen nicht das Plangebiet es vorliegenden Bebauungsplanes und können somit nicht berücksichtigt werden. Unabhängig vom Bebauungsplan erfolgt von städtischer Seite die Erarbeitung eines Verkehrskonzeptes für den Bereich er Weserstraße, dies ist jedoch nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens.

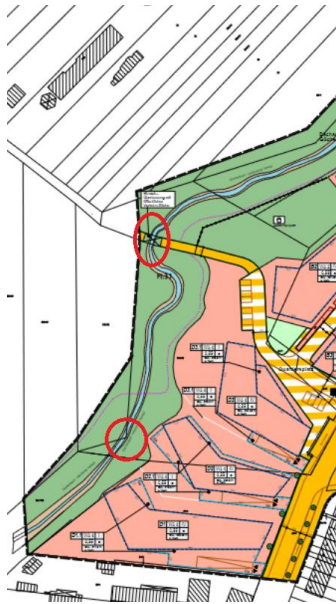
Beantwortung:

Die angeregten Punkte betreffen nicht das Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplanes und können somit nicht berücksichtigt werden. Im Rahmen des Bebauungsplanes „Bildungscampus“ wird Thematik aufgegriffen.

<p>bzw. die Kapazitäten dafür zu erhöhen. Bereits jetzt halten viele KITA-Eltern auf dem Geh- und Radweg zur Georg-Heckel-Straße und behindern so den Fuß- und Radverkehr.</p> <p>Es wird außerdem angeregt, Gespräche mit der GIU zu suchen, um ggf. Teile des GIU-Geländes oder auch den Parkplatz des geplanten Frischemarktes zeitweise als Eltern-Haltezone verwenden zu können, damit die Autos nicht die Gehwege in der Weserstraße blockieren.</p> <p>5. Verringerung des Motorisierten Individualverkehrs (MIV)</p> <p>Begleitend erscheinen im Zusammenhang mit dem Schulweg Maßnahmen zur Verringerung des MIV sinnvoll. Hierzu können zum Beispiel Maßnahmen zum sicheren Schulweg im Dialog mit den Eltern zählen. Aktuell berichten viele Eltern, dass Sie ihr Kind aufgrund des als zu unsicher eingeschätzten Schulweges lieber mit dem Auto bringen, obwohl die Strecke auch für den Fußverkehr geeignet wäre.</p> <p>Im Bereich der Sekundärschule sowie bei dem am Bildungscampus Füllengarten beschäftigten Personal könnte eine bessere Anbindung an die Regionalbahn zur Entlastung des Straßenverkehrs beitragen. Im Verkehrsentwicklungsplan (VEP) ÖPNV des Landes wird auf Seite 106 ein zusätzlicher Haltepunkt Saarbrücken-Füllengarten ins Auge gefasst. Es wird angeregt, dass sich die Stadt Saarbrücken beim Land für die Realisierung dieses Haltepunktes unter Einbindung in das Verkehrskonzept für die Projekte Bildungscampus / Wohnbebauung Füllengarten stark macht.</p> <p>Eine weitere Maßnahme zur Verringerung des MIV-Aufkommens wäre das zur Verfügung stellen von Flächen für neue Mobilitätsformen unter dem Schlagwort „Shared Mobility“, dazu zählen zum Beispiel E-Scooter-Sharing, E-Bike-Sharing oder Car-Sharing (Bsp. Cambio). Hier würde sich ggf. auch eine Flächennutzung im benachbarten Innovationscampus anbieten, wo eine weitere Nachfrage für zusätzliche Mobilitätsangebote entstehen könnte. Weitere Optionen wären die Integration von Car-Sharing, und Zweirad-Sharing in den angrenzend an die Weserstraße geplanten Lehrerparkplatz, in die Wohnbebauung an der Straße Im Füllengarten und/oder direkt in der Planstraße am Bildungscampus. Ein solches Angebot würde zu moderner Quartiersentwicklung mit kurzen Wegen passen und könnte für die Stadt Saarbrücken Modellcharakter haben. Es könnte für Anwohner:innen den PKW oder den Zweitwagen ersetzen und Anwohner:innen, die aus finanziellen Gründen bisher keinen Zugriff auf</p>	<p>Beantwortung: Die Anregung wird Kenntnisnahme genommen, ist jedoch nicht Angelegenheit des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Beantwortung: Nicht Gegenstand dies Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Beantwortung: Die Entwicklung eines Car-Sharing Konzeptes kann nicht im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens vorgenommen werden. Im Bereich des Quartiersplatzes (BBP „Wohnbebauung Füllengarten“) sind einzelne öffentliche Parkplätze vorhanden. Inwiefern diese in ein solches Konzept integriert werden können, ist in einem eigenständigen Vorgang zu klären.</p>
---	--

<p>einen PKW oder sogar Fahrrad haben zusätzliche Mobilitätsoptionen bieten. Die Kombination verschiedener öffentlicher Verkehrsmittel vor Ort, ist zudem für Einpendler:innen aus/ zum Innovations- oder dem Bildungscampus ein Anreiz, nicht auf das eigene Auto zurück zu greifen.</p> <p>6. Anwohnerparken</p> <p>Für die Bewohner:innen der Häuserreihe an der südlichen Seite der Weserstraße entsteht durch den neu errichteten Lehrerparkplatz, der unmittelbar an die Gärten der Häuser angrenzt, eine zusätzliche Emissionsbelastung. Es wird angeregt, als Lastenausgleich diesen Anwohner:innen die Nutzung des Lehrerparkplatzes im Zuge eines Anwohnerparkens zu ermöglichen. Dies würde insbesondere auch zu einer Verkehrsraumentlastung in der Straße Im Füllengarten beitragen, die aktuell von vielen Bewohnern zum Parken genutzt wird; u.a. weil die Zufahrt zu den der Weserstraße zugehörigen Garagen vom Bauträger zu schmal geplant wurde und daher viele Garagen für PKW nicht befahrbar sind.</p> <p>7. Zusammenfassung</p> <p>Als Anwohner:innen der Weserstraße regen wir aufgrund der vorausgehenden Schilderung folgende Maßnahmen an:</p> <ul style="list-style-type: none">- Zebrastreifen mit Beschilderung im Bereich der Feuerwehrzufahrt zur GTGS Füllengarten- Beschilderung mit Hinweis auf Kinder/Schulweg im Bereich der Haltestelle für Schulbusse in der Weserstraße (ggf. Aufstellen von „Straßen-Buddys“)- Kreisverkehr am Verkehrsknotenpunkt Georg-Heckel-Straße / Im Füllengarten- Tempo 30 Beschilderung und Fahrbahnkennzeichnung „Zone 30“ an der Einmündung aus der Georg-Heckel-Straße sowie Fahrbahnkennzeichnung „Zone 30“ im Einmündungsbereich Im Füllengarten/ Weserstraße- Einbauten im Straßenraum (Aufpflasterungen/ Blumenkübel) oder Fahrbahnschwellen als verkehrsberuhigende Maßnahmen in der Weserstraße	<p>Beantwortung: Die Anregung betrifft nicht das Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplanes und kann somit in diesem Verfahren nicht berücksichtigt werden. Die Verwaltung nimmt den Hinweis jedoch Kenntnisnahme. Es erfolgt eine verwaltungsinterne Prüfung</p> <p>Beantwortung: Die nebenstehend aufzählten Punkte, entsprechen den unter Punkt 1 bis 6 dieser Stellungnahme vorgebrachten Anregungen. Auf die jeweilige Ausführung wird verwiesen.</p>
--	---

	<ul style="list-style-type: none"> - Erweiterung der geplanten Kapazitäten für Eltern-Haltezonen in der Planstraße Bildungscampus sowie an der KITA Neu und Bestand - Gespräche mit GIU zur Nutzung der GIU Fläche als Eltern-Haltezone - Maßnahmen zum sicheren Schulweg zur Verringerung des MIV-Aufkommens - Realisierung des Regionalbahn-Haltespunktes Saarbrücken-Füllengarten zur weiteren Verringerung des MIV-Aufkommens - Einplanen von Flächen für neue Mobilitätsformen (Shared Mobility) - Möglichkeit des Anwohnerparkens auf dem Lehrerparkplatz (Weserstraße) für unmittelbar an den Parkplatz angrenzende Häuser 	<p><u>Beschlussempfehlung:</u> Die Stellungnahme wird gemäß obenstehender Ausführung beantwortet. Es erfolgt keine Änderung der Planung</p>
<p>Ö8</p>	<p>Einwender 8 vom 07.01.2022</p> <p>Unser Mandant wendet sich gegen den Bebauungsplanentwurf Nummer 243.12.00, der in der Zeit vom 29.11.2021 bis einschließlich 07.01.2022 öffentlich ausgelegt wird.</p> <p>Unsere Partei ist Eigentümer des Grundstückes Flur Nr. 315/22 welches im Plangebiet liegt. Das Grundstück ist unbebaut und wird als Gartengrundstück mit Gartenteich genutzt. Das Grundstück ist über die Matzenbergstraße über eine auf dem Grundstück verlaufende Einfahrt zu erreichen und befahrbar.</p> <p>Nach dem Planentwurf soll eine Teilfläche des Grundstückes als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt werden und nach den planerischen Vorgaben bzw. Festsetzungen ist die Änderung des Verlaufes des Güchenbaches vorgesehen, der im oberen Teil über das Grundstück unserer Partei verlaufen und somit die Einfahrt unserer Partei flankieren und dem unteren Teil ebenso über das Grundstück unserer Partei verlaufen soll.</p> <p>Wir verweisen insofern auf die nachfolgende Skizze in der wir die für das Grundstück unserer Partei relevanten Punkte rot markiert haben:</p>	<p><u>Beantwortung:</u> Es erfolgt eine einvernehmliche Absprache und Einigung mit dem Einwender hinsichtlich der anhängenden Grundstücksangelegenheiten. Dies wird vertraglich zwischen dem Einwender, der LHS Saarbrücken sowie dem Vorhabenträger festgehalten. Demnach wird künftig die Nutzung des Grundstückes – insbesondere im nördlichen Bereich, nebst bestehender Zufahrt – weiter möglich sein. Im Gegenzug wird im südlichen Grundstücksbereich eine Teilfläche für die Renaturierung des Güchenbaches bereitgestellt.</p> <p><u>Beschlussempfehlung:</u> Die Stellungnahme wird gemäß obenstehender Ausführung beantwortet. Es erfolgt keine Änderung der Planung</p>



1. Bachverlauf im unteren Teil des Grundstücks 315/22

Dem Auszug des Planentwurfes ist zu entnehmen, dass der neu geplante Bachverlauf im unteren Teil des Grundstückes über das Grundstück unserer Partei verlaufen soll.

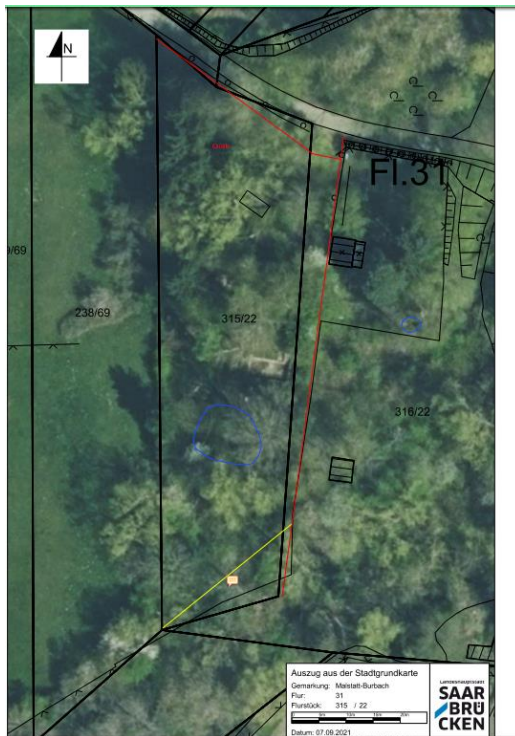
Da im Bebauungsplan hier zusätzlich noch ein Hochwasser bzw. Überlaufschutzbereich vorgesehen ist, ist eine Nutzung des Grundstückes unserer Partei in diesem Bereich nicht möglich. Dies stellt einen unzulässigen Eingriff in das Eigentum unserer Partei dar, so dass ein berechtigter und beachtlicher Einwand gegen die Planung seitens unserer Partei besteht.

Nutzungsrechte zu Gunsten der Landeshauptstadt Saarbrücken, die für den Güchenbach als Gewässer III. Ordnung zuständig ist, betreffend das Grundstück unserer Partei, liegen nicht vor, so dass die derzeitige Planung unsere Partei in den Eigentumsrechten beeinträchtigt, was unzulässig ist.

2. Bachlauf im oberen Teil des Grundstückes 315/22

Das gleiche gilt im oberen Teil des Grundstückes.

Nach dem im Kataster eingezeichneten Grundstücksverlauf wäre das Grundstück unserer Partei in Bezug auf den geplanten Bachverlauf nicht betroffen. Wie unsere Mandatschaft allerdings bereits in vielfachen Telefonaten und auch per E-Mail hingewiesen hat, ist der im Kataster eingezeichnete Grundstücksgrenzverlauf nicht zutreffend; vielmehr zutreffend ist der Grundstücksverlauf wie in der folgenden Skizze rot eingezeichnet:



Den tatsächlichen Grundstücksverlauf beachtend, ergäbe sich ein Bachverlauf auch im oberen Teil des Grundstückes über das Grundstück unserer Partei und damit eine unberechtigte Nutzung des Grundstückes unseres Mandanten. Es gilt das unter Ziff. 1. Ausgeführte.

Hinzu kommt, dass insbesondere auch im Hinblick auf die einzuhaltende Abstandsfläche der Überschwemmungsfläche, dass eine Nutzung der Einfahrt unserer Mandantschaft nicht mehr möglich ist, sodass es unserer Partei bei dem Bachverlauf, wenn er so verbliebe wie eingezeichnet, nicht möglich wäre, das Grundstück zu befahren und es so entsprechend zu nutzen.

3.

In Telefonaten mit Ihnen hat unsere Mandantschaft erfahren, es sei geplant, die betreffenden Teile der Grundstücke unserer Partei anzupachten bzw. zu erwerben.

Da hier entsprechende Verträge allerdings noch nicht geschlossen sind, muss unsere Mandantschaft davon ausgehen, dass diese zunächst nicht vorliegen und so das Grundstück unserer Partei entsprechend widerrechtlich genutzt wird, bzw. überplant wird, wogegen hiermit ausdrücklich widersprochen wird.

Dies allerdings bedeutet nicht, dass unsere Mandantschaft sich per se weigert hier entsprechende Verträge mit der Landeshauptstadt Saarbrücken über Ankauf, Tausch von Grundstücken oder auch die Anpachtung zu sprechen, allerdings ist dies insoweit nicht möglich als dass hiermit die Nutzung des Grundstückes über die Einfahrt im nördlichen Bereich der Grundstücke verwehrt werden würde.

Letztlich beruht der Planungsentwurf damit auf unzutreffenden Tatsachen was den tatsächlichen Grundstücksverlauf der Parzelle 315/22 anbelangt.

Eine ungenügende Abwägung der beteiligten privaten Belange unserer Partei gegenüber den öffentlich-rechtlichen Belangen ist vorliegend gegeben. Die Interessen unserer Partei werden ebenso wie die Interessen der weiteren Eigentümer der benachbarten Grundstücke in unangemessener Weise zurückgestellt. Eine derartige Planung stellt einen Verstoß gegen das baurechtliche Rücksichtnahmegebot dar. Insoweit sind die Einwendungen unserer Partei gegen die geplanten Festsetzungen erheblich und eine entsprechende Umplanung vorzunehmen.

