

<b>Anlage X VIS</b>	<b>Bebauungsplan Nr. 441.11.04 “Gewerbegebiet nördlich Balthasar-Goldstein-Straße“ im Stadtteil Ensheim</b>	Seite 1
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der verwaltungsinternen Stellen - Frühzeitige Beteiligung -		
Beteiligung mit Schreiben vom 27.02.2023		Frist zur Stellungnahme bis 06.04.2023
Stellungnahme:		Ergebnis der Überprüfung:

<b>V01 DEZERNAT I OBERBÜRGERMEISTER</b>  <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>	<b>Kein Beschluss erforderlich</b>
<b>V02 DEZERNAT II DEZERNAT FÜR FINANZEN UND NACHHALTIGKEIT</b>  <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>	<b>Kein Beschluss erforderlich</b>
<b>V03 DEZERNAT IV DEZERNAT FÜR BILDUNG, KULTUR UND JUGEND</b>  <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>	<b>Kein Beschluss erforderlich</b>
<b>V04 DEZERNAT VI BAUDEZERNAT</b>  <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>	<b>Kein Beschluss erforderlich</b>
<b>V05 DEZERNAT VII WIRTSCHAFT, SOZIALES UND DIGITALISIERUNG</b>  <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>	<b>Kein Beschluss erforderlich</b>
<b>V06 STADTAMT 12 AMT FÜR ENTWICKLUNGSPLANUNG, STATISTIK UND WAHLEN</b>  <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>	<b>Kein Beschluss erforderlich</b>
<b>V07 STADTAMT 20 STADTKÄMMEREI</b>  <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>	<b>Kein Beschluss erforderlich</b>

Anlage X VIS	<b>Bebauungsplan Nr. 441.11.04</b> <b>“Gewerbegebiet nördlich Balthasar-Goldstein-Straße“</b> im Stadtteil Ensheim	Seite 2
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der verwaltungsinternen Stellen - Frühzeitige Beteiligung -		
Beteiligung mit Schreiben vom 27.02.2023		Frist zur Stellungnahme bis 06.04.2023
Stellungnahme:		Ergebnis der Überprüfung:
<p><b>V08 STADTAMT 23</b> <b>LIEGENSCHAFTSAMT</b></p> <p><u>Schreiben vom 03.04.2023</u></p> <p>„im Entwurf zur Begründung des Bebauungsplans vom Büro Kern-Plan wird dazu auf Seite 7 ausgeführt, dass „Ein- und Ausfahrten zur L108 nicht zulässig sind“ ob sich diese Aussage nur auf das Erschließungsgebiet von f-tronic bezieht oder auf die nördliche zukünftige Erschließungsfläche ist uns unklar. Aus unserer Sicht wäre zu der geplanten Erschließung eines nördlichen Plangebiets, als potentielle Erweiterungsmöglichkeit des Gewerbegebietes über die Flughafenstraße, hinsichtlich der anfallenden Erschließungskosten und der daraus eventuell resultierenden Vermarktungsnachteile kritisch Stellung zu beziehen.“</p>	<p><b>Konsequenz:</b> Änderungsbedarf. Anpassung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (Herausnahme der landwirtschaftlichen Fläche).</p> <p><b>Begründung:</b> Aufgrund verschiedener Stellungnahmen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangen sind (u. a. Landesplanung, Regionalverband) soll der Geltungsbereich des Bebauungsplanes angepasst und die landwirtschaftliche Fläche (nördlicher Teilbereich) aus der Abgrenzung herausgenommen werden. Insofern ist die Erschließungsfrage für diesen Bereich erst dann zu klären, wenn die Stadt dort eine Entwicklung anstrebt. Bei der nördlichen Teilfläche wird gegenüber dem Status quo keine Änderung vorgenommen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p>Der Stadtrat der Landeshauptstadt Saarbrücken beschließt, wie dargelegt, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes anzupassen und den nördlichen Teilbereich (Landwirtschaftsfläche, ca. 4 ha) aus der Abgrenzung herauszunehmen.</p>	
<p><b>V09 STADTAMT 30</b> <b>RECHTSAMT VERWALTUNGSDEZERNENT</b></p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<b>Kein Beschluss erforderlich</b>	
<p><b>V10 STADTAMT 32. 3</b> <b>ORDNUNGSAMT STRAßENVERKEHRSSTELLE</b></p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<b>Kein Beschluss erforderlich</b>	
<p><b>V11 STADTAMT 37</b> <b>AMT FÜR BRAND-, UND ZIVILSCHUTZ</b></p> <p><u>Keine Stellungnahme abgegeben</u></p>	<b>Kein Beschluss erforderlich</b>	

Anlage X VIS	<b>Bebauungsplan Nr. 441.11.04</b> <b>“Gewerbegebiet nördlich Balthasar-Goldstein-Straße“</b> im Stadtteil Ensheim	Seite 3
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der verwaltungsinternen Stellen - Frühzeitige Beteiligung -		
Beteiligung mit Schreiben vom 27.02.2023		Frist zur Stellungnahme bis 06.04.2023
Stellungnahme:		Ergebnis der Überprüfung:
<p><b>V12 STADTAMT 39</b> <b>AMT FÜR KLIMA- UND UMWELTSCHUTZ</b></p> <p><u>Schreiben vom 29.03.2023</u></p> <p>„das StA39 gibt folgenden Hinweis bzw. Anregung zu der Planung:</p> <p><b>Lärmschutz</b> Die östlich dem Plangebiet angrenzende Straße L108 ist mittels der EU-Umgebungslärmrichtlinie kartiert worden. Die Lärmindexe von 2022 weisen am östlichen des Baufeldes die Pegel LDEN = 65 bis 70 dB(A) und LNight = 55 bis 60 dB(A) aus. Nach der DIN 18005-1 „Schallschutz im Städtebau“ liegen die Orientierungswerte für Gewerbegebiete bei 65 dB(A) in der Tageszeit und 55 dB(A) in der Nachtzeit. Die Orientierungswerte können eingehalten werden, in dem nicht schutzbedürftigen Räume oder Aufenthaltsbereiche im Freien, die eine Erholungsfunktion besitzen (Terrassen, Balkone), mit Sichtverbindung zur L108 ausgeschlossen werden. Dies kann bewerkstelligt werden, in dem z.B. Produktionshallen oder sonstige Gebäude, die keine Schutzbedürftigkeit besitzen, im östlichen Bereich des Baufeldes orientiert werden. Die Belange Lärmschutz hinsichtlich des Verkehrslärms von öffentlichen Verkehrswegen muss in den Umweltbericht oder der Begründung berücksichtigt werden. Die Art der Baulichen Nutzung „Gewerbegebiet“ lässt Wohnungen nur unter bestimmten Voraussetzungen zu. Folglich liegen gesunde Wohnverhältnisse im Allgemeinen in einem Gewerbegebiet per se nicht vor. Im Kapitel „Auswirkungen auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse“ des Begründungstextes wird jedoch beschrieben, dass die Grundbedürfnisse an gesunde und sichere Wohnbedingungen in vollem Umfang erfüllt sind. Es muss konkret durch ein</p>		<p><b>Konsequenz:</b> Änderungsbedarf. Aufnahme der Ergebnisse des Umweltberichts in die Bebauungsplanunterlagen. Redaktionelle Ergänzungen der Begründung zum Bebauungsplan. Streichung der textlichen Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB bzgl. der Baumschutzsatzung. Anpassung der zeichnerischen und textlichen Inhalte des Bebauungsplanes sowie Ergänzung der Begründung. Aufnahme vorsorglicher Hinweise.</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p><b>Lärmschutz</b></p> <p>Für die östlich angrenzende L 108 liegt eine Lärmkartierung vor. Aufgrund dessen empfiehlt das Amt für Klima- und Umweltschutz, dass schutzbedürftige Räume oder Aufenthaltsbereiche im Freien, die eine Erholungsfunktion besitzen (Terrassen, Balkone), ohne Sichtverbindung zur L108 errichtet werden. Dies kann bewerkstelligt werden, in dem z.B. Produktionshallen oder sonstige Gebäude, die keine Schutzbedürftigkeit besitzen, im östlichen Bereich des Baufeldes orientiert werden. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Der Umweltbericht wurde zwischenzeitlich fertiggestellt. Demnach „kommt es durch den Betrieb des Firmengeländes zu erhöhten Immissionen auf Grund von erhöhtem Verkehrsaufkommen und betrieblicher Tätigkeit. Gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan (fiktiver Ist-Zustand) führt die Änderung jedoch nicht zu einer wesentlich erhöhten Immissionssituation.“ (vgl. Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 441.11.04 „Gewerbegebiet nördlich Balthasar-Goldstein-Straße“ im Stadtteil Ensheim; Milvus GmbH; Stand: 21.03.24)</p>

Anlage X VIS	<b>Bebauungsplan Nr. 441.11.04</b> <b>“Gewerbegebiet nördlich Balthasar-Goldstein-Straße“</b> im Stadtteil Ensheim	Seite 4
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der verwaltungsinternen Stellen - Frühzeitige Beteiligung -		
Beteiligung mit Schreiben vom 27.02.2023		Frist zur Stellungnahme bis 06.04.2023
Stellungnahme:	Ergebnis der Überprüfung:	
<p>schalltechnisches Gutachten nachgewiesen werden, dass in diesem Bebauungsplan gesunde Wohnverhältnisse auf mindestens dem Niveau eines Mischgebietes vorherrschen.</p> <p>Im Kapitel „Auswirkungen auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse“ wird folgender Abschnitt festgehalten: „Zusätzlich schließen die getroffenen Festsetzungen innerhalb des Plangebietes jede Form der Nutzung aus, die im direkten Umfeld zu Störungen und damit zu Beeinträchtigungen führen könnte.“ Falls Störungen durch die Planung auszuschließen sind, ist die aktuelle Nutzung (Landwirtschaft) zu einer unbewirtschafteten Brachfläche umzuwandeln und festzusetzen. Da eine unbewirtschaftete Brachfläche nicht Ziel der Planung ist, wird empfohlen den zitierten Satz in der Begründung ersatzlos zu streichen.</p> <p><b>Stadtklima</b></p> <p>Laut Kapitel „Auswirkungen auf Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung“ werden negative Auswirkungen auf die Belange des Klimas insgesamt ausgeschlossen. Dass keine negativen Auswirkungen auf die Belange des Klimas durch die Planung hervorgerufen werden, ist durch ein Gutachten nachzuweisen.</p>	<p>Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, sind bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan aus dem Jahr 2011 zulässig.</p> <p>Auch das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz hat als zuständige Fachbehörde keine Bedenken geäußert. Demnach sind in Bezug auf Lärm zum jetzigen Planungsstand keine erheblichen gegenseitigen Belästigungen zu erwarten. Die Erstellung eines schalltechnischen Gutachtens ist daher nicht erforderlich. Das Kapitel „Auswirkungen auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse“ in der Begründung wird redaktionell angepasst.</p> <p><b>Stadtklima</b></p> <p>Im Zuge der Realisierung der vorgesehenen Planung kommt es zwar zu neuen Versiegelungen, was voraussichtlich zu einer Veränderung des Mikroklimas führen wird. Es handelt sich jedoch nicht um ein dicht besiedeltes Gebiet, in dem sich derartige Veränderungen in erheblicherem Ausmaß auf das lokale Klima auswirken könnten. Aufgrund des bestehenden Planungsrechts und des überschaubaren Flächenumfanges der geplanten Versiegelungen sind negative Auswirkungen auf die Belange des Klimas insgesamt nicht zu erwarten. Zudem sind die Dächer sowie die Fassaden der Gebäude zu begrünen. Hiermit wird ein Beitrag zum Klimaschutz geleistet und ökologisch orientiert geplant.</p> <p>Zwischenzeitlich wurde auch der Umweltbericht zum Bebauungsplan fertiggestellt. Demnach führt die geplante Änderung des B-Plans nicht zu einer wesentlichen Änderung zum aktuell rechtskräftigen B-Plan hinsichtlich des Schutzguts Klima und Lufthygiene. Eine Verschlechterung des Klimas und der Lufthygiene wird nicht prognostiziert. (vgl. Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 441.11.04 „Gewerbegebiet nördlich Balthasar-Goldstein-Straße“ im Stadtteil Ensheim; Milvus GmbH; Stand: 21.03.24)</p> <p>Die Erstellung eines Gutachtens ist daher nicht erforderlich. Das Kapitel „Auswirkungen auf Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung“ in der Begründung wird redaktionell angepasst.</p>	



Anlage X VIS	<b>Bebauungsplan Nr. 441.11.04</b> <b>“Gewerbegebiet nördlich Balthasar-Goldstein-Straße“</b> im Stadtteil Ensheim	Seite 6
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der verwaltungsinternen Stellen - Frühzeitige Beteiligung -		
Beteiligung mit Schreiben vom 27.02.2023		Frist zur Stellungnahme bis 06.04.2023
Stellungnahme:	Ergebnis der Überprüfung:	
<p>welche Artengruppen und Tierarten unter Berücksichtigung der Wirkfaktoren des Vorhabens, d.h. nachdem Festsetzung des Bebauungsplanes Art und Maß der Nutzung definiert haben, im Geltungsbereich infolge der dortigen Habitatausstattung vorkommen und artenschutzrechtlich relevant sind und welche als planungsrelevante Arten in der ASP in einer Einzelartbetrachtung detailliert zu prüfen sind. Der besondere Artenschutz ist zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht abschließend bewertet, da eine Erfassung planungsrechtlicher Arten und die Bewertung der Auswirkungen auf diese sowie die Konzeption erforderlicher Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen noch fehlt. Die vorgesehenen Untersuchungen der in der Begründung benannten Artengruppen ist vor allem hinsichtlich der Avifauna und hier Bodenbrütern wie der Feldlerche zwingend erforderlich, um eine belastbare Aussage zur Erheblichkeit der durch den BBP verursachten Auswirkungen treffen zu können. In diesem Zusammenhang sind weiterhin die Ergebnisse bzgl. der Tagfalter und hier insbesondere des Großen Feuerfalters von Bedeutung, da dieser Zielart im umliegenden NSG und FFH-Gebiet „Woogbachtal“ (N 6708-305) ist.</p> <p>Damit ist die Aussage auf Seite 14 der Begründung, dass die festgesetzten Maßnahmen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG vermeiden unzutreffend und nach Umweltprüfung zu überprüfen. Ggf. werden nach der ASP weitere Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen, möglicherweise auch CEF-Maßnahmen erforderlich, die dann als solche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB zu ergänzen sind.</p>	<p>Der Umweltbericht zum Bebauungsplan wurde zwischenzeitlich fertiggestellt und im Rahmen dessen die Artenschutzprüfung durchgeführt. Die von LUA und Amt für Klima und Umweltschutz der Landeshauptstadt Saarbrücken explizit genannten Arten wurden dabei ebenfalls untersucht.</p> <p>Die geplante Änderung des aktuell rechtskräftigen Bebauungsplanes führt demnach „nicht zu einer relevanten Konfliktsteigerung für planungsrelevante Tier- und Pflanzenarten. Relevante Aspekte und notwendige Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen wurden (...) definiert. Bei Einhaltung der genannten Maßnahmen werden Verbote gem. § 44 BNatSchG nicht prognostiziert.“ Einer Umsetzung der Bebauungsplan-Änderung aus Sicht des Natur- und Umweltschutzes stehen somit keine tatsächlichen, fachlichen oder rechtlichen Gründe entgegen.</p> <p>(vgl. Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 441.11.04 „Gewerbegebiet nördlich Balthasar-Goldstein-Straße“ im Stadtteil Ensheim; Milvus GmbH; Stand: 21.03.24)</p> <p>Das durch die Planung entstehende ökologische Defizit sowie der Verlust des Lebensraumes der Feldlerche können nicht vollständig durch Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches ausgeglichen werden. Aus diesem Grund sind externe Kompensationsmaßnahmen im Umweltbericht definiert, die im Bebauungsplan festgesetzt werden.</p> <p>Das entstehende ökologische Defizit von 51.986 ÖW wird demnach durch Ankauf von Ökopunkten bei der ÖfM GmbH (Naturland Ökoflächen-Management GmbH) kompensiert. Die Ökopunkte werden durch die ÖfM aus der Maßnahme „Rückbau Kohlwaldstadion und Entwicklung eines standorttypischen mesophilen Buchenmischwaldes“ bereitgestellt.</p>	

Anlage X VIS	<b>Bebauungsplan Nr. 441.11.04</b> <b>“Gewerbegebiet nördlich Balthasar-Goldstein-Straße“</b> im Stadtteil Ensheim	Seite 7
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der verwaltungsinternen Stellen - Frühzeitige Beteiligung -		
Beteiligung mit Schreiben vom 27.02.2023		Frist zur Stellungnahme bis 06.04.2023
Stellungnahme:	Ergebnis der Überprüfung:	
<p><b>Satzung über den Schutz der Bäume in der Landeshauptstadt Saarbrücken (BSchS, 2017):</b> Bzgl. der Baumschutzsatzung, in deren Geltungsbereich der vorliegende BBP liegt, ist lediglich der entsprechende Hinweis in den BBP aufzunehmen, wie er bereits in der Fahne der Planzeichnung enthalten ist. Die Textpassage innerhalb der Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB, die einem Verfahren gem. BSchS vorgreift, ist ersatzlos zu streichen. Ggf. erforderliche Verfahren nach BSchS werden unabhängig von den Vorgaben des BBP außerhalb des bzw. parallel zum Bauleitplanverfahren geprüft. Entscheidungen liegen im Ermessen des Amtes für Klima- und Umweltschutz. Insofern genügt der Hinweis zur BSchS in den Hinweisen der Fahne.</p> <p><b>Entwässerung:</b> Im bisher rechtskräftigen BBP werden im Süden des Gewerbegebietes Versickerungsmulden innerhalb der Grünfläche zur Balthasar-Goldstein-Straße angelegt. Dies ist aktuell nicht erkennbar, möglicherweise aber auch infolge der nur bedingten Eignung zur Versickerung geschuldet (siehe Festsetzung zur Abwasserbeseitigung in der Fahne der Planzeichnung). Als essenzielles Thema des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens ist aus Sicht des Amtes für Klima- und Umweltschutz die Entwässerung / Abwasserbeseitigung zu nennen. Geplant ist laut Planzeichnung und Fahne die Ableitung des Regenwassers über einen neuen Kanal zum Wog-/Wischbachtal hin. Die Planung und Ausführung eines solchen Kanals bedarf infolge der sehr hochwertigen Ausprägung von Natur- und Landschaft im nahen und weiteren Umfeld des BBP-Gebietes in Richtung Wog-/Wischbachtal (NGS und FFH-Gebiet, eine Vielzahl sehr</p>	<p>Der Habitatverlust der Feldlerche wird durch die Anlage von 30 Lerchenfenstern (10 Fenster / Revier) im räumlichen Umfeld des Vorhabensbereichs (ca. 1 km-Radius) kompensiert. Die genauen Maßnahmenbeschreibungen sind dem Umweltbericht zu entnehmen.</p> <p>Die Ergebnisse des Umweltberichts werden in die Bebauungsplanunterlagen aufgenommen.</p> <p>(vgl. Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 441.11.04 „Gewerbegebiet nördlich Balthasar-Goldstein-Straße“ im Stadtteil Ensheim; Milvus GmbH; Stand: 21.03.24)</p> <p><b>Satzung über den Schutz der Bäume in der Landeshauptstadt Saarbrücken (BSchS, 2017):</b> Die Textpassage bzgl. der Baumschutzsatzung wird gemäß den Anmerkungen des Amtes für Klima und Umweltschutz entsprechend gestrichen.</p> <p><b>Entwässerung:</b></p> <p>Gemäß Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt- und Arbeitsschutz besteht für die Einleitung in den Wog-/Wischbach bereits eine wasserrechtliche Erlaubnis vom 26.10.2012. Die Niederschlagsentwässerung wird jetzt, wie damals bereits geplant, umgesetzt. Bedenken oder Anmerkungen zur Entwässerung bestehen seitens des LUA nicht. Die ZKE ist bereits an der Planung und in Abstimmung mit den Behörden.</p>	

Anlage X VIS	<b>Bebauungsplan Nr. 441.11.04</b> <b>“Gewerbegebiet nördlich Balthasar-Goldstein-Straße“</b> im Stadtteil Ensheim	Seite 8
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der verwaltungsinternen Stellen - Frühzeitige Beteiligung -		
Beteiligung mit Schreiben vom 27.02.2023		Frist zur Stellungnahme bis 06.04.2023
Stellungnahme:	Ergebnis der Überprüfung:	

<p>hochwertiger Lebensräume beispielsweise FFH-LRT mit Erhaltungszustand A und Bplus) neben ggf. erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen auch mehrerer naturschutzrechtlicher Genehmigungen (ggf. FFH-Verträglichkeitsprüfung, Landschaftspflegerischer Begleitplan, Ausnahmegenehmigungen nach § 30 BNatSchG) mitsamt Ausgleichsbedarf. Aufgrund der besonderen Biotopausstattung im Umfeld des BBP-Gebietes empfehlen wir unbedingt eine enge Abstimmung mit den zuständigen Naturschutzbehörden (ONB und UNB), damit eine grundsätzliche Genehmigungsfähigkeit und damit die grundsätzliche Rechtskraft des vorliegenden Bebauungsplanes auch in Aussicht gestellt werden kann.</p> <p><b>Grünordnerische Fesetzungen:</b> In der Begründung wird im Rahmen der Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB auf die besondere Bedeutung einer hochwertigen und qualitätsvollen Ausgestaltung der Freiräume verwiesen (S. 15). Faktisch fehlen solche Festsetzungen für Anpflanzungen für die nicht überbauten Grundstücksflächen, Flächen zum Anpflanzen werden ebenfalls nicht festgesetzt. Es erfolgt lediglich die Festsetzung sehr schmaler privater und öffentlicher Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB an den Grundstücksrändern, die jedoch den in der Begründung vorgegebenen Zielen der Grünfestsetzungen nicht Rechnung tragen. Eine hochwertige und qualitätsvolle Gestaltung der Freiräume ist innerhalb eines drei bzw. fünf Meter breiten Grünstreifens im Übergang zum Außenbereich nicht möglich. Gerade die Eingrünung des Gewerbegebietes nach Norden mit Repräsentationsfunktion eines Eingangstores (siehe S. 13 Begründung) gelingt nicht. Zur Erreichung dieser Planungsziele sind die privaten Grünflächen wie nachfolgend beschrieben aufzuwerten. Die Gebietsränder nach Norden und Nordwesten, d.h. die Übergänge zur freien Landschaft und damit zum LSG sind durch funktionsfähige breite Grünstreifen (Mindestbreite 7 m; Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB überlagert mit § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB: Entwicklungsziel beispielsweise heimischer Feldgehölzhecken / Integration von Laubbaumhochstämmen) zur wirkungsvollen Abschirmung der neuen Gebäudestrukturen und Betriebsflächen. Nach Westen sollte der Grünstreifen auf mindestens 6 m verbreitert werden, um dort in Anlehnung eine Baumreihe (z.B. auch Obstbäume) mit extensiven Wiesenflächen (ungleich Rasen) im Unterwuchs anzulegen.</p>	<p style="text-align: center;"><b>Grünordnerische Fesetzungen:</b></p> <p>Zur Eingrünung des Gewerbegebietes in Richtung Norden wird der private Grünstreifen auf eine Breite von 7,00 m vergrößert. Hier sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB heimische Feldgehölzhecken mit Integration von Laubbaumhochstämmen verpflichtend anzupflanzen. Eine entsprechende Festsetzung wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Eine Verbreiterung des privaten Grünstreifens im Westen ist im Hinblick auf das vorgesehene städtebauliche Konzept der Firma F-Tronic nicht möglich.</p>
---	---



Anlage X VIS	<b>Bebauungsplan Nr. 441.11.04</b> <b>“Gewerbegebiet nördlich Balthasar-Goldstein-Straße“</b> im Stadtteil Ensheim	Seite 9
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der verwaltungsinternen Stellen - Frühzeitige Beteiligung -		
Beteiligung mit Schreiben vom 27.02.2023		Frist zur Stellungnahme bis 06.04.2023
Stellungnahme:		Ergebnis der Überprüfung:
<p>Die Begrünung und das Entwicklungsziel der Öffentlichen Grünflächen ist nicht erkennbar, Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 oder 25 BauGB gibt es für diese Flächen offenbar nicht.</p> <p>In diesem Zusammenhang ist gleichzeitig festzuhalten, dass solch geringflächige Grünflächen, die ggf. einzig vor Überbauung langfristig gesichert sind, keinen Raum für ökologisch hochwertige Pflanzungen schaffen und nicht in wirkungsvollerweise Weise Mehrwert für das Landschafts- und Ortsbild hervorbringen.</p> <p>Die Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB erscheint wenig zielführend. Die einzigen im Geltungsbereich wertgebenden Gehölzbestände – den Ergebnissen der Kartierung vorgreifend - sind vermutlich die Gehölze, die inselhaft innerhalb der aktuellen landwirtschaftlichen Nutzfläche liegen. Diese liegen relativ zentral innerhalb des Baufensters und sind damit baulich mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit nicht zu erhalten, zumal die Nutzung der GE-Fläche hier deutlich eingeschränkt würde.</p> <p>Die Textpassage zur BSchS innerhalb der Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB (ab Satz 2 „Für die Bäume im Plangebiet, ...“) ist vollständig zu streichen.</p> <p>Bzgl. der Begrünung der Stellplätze ist die Festsetzung derart zu ändern, das pro „angefangene vier Stellplätze“ ein Laubbaum zu pflanzen ist.</p> <p>Die Festsetzungen zur Dach- und Fassadenbegrünung stellen sehr geringe Anforderungen an den Grad der Begrünung dar. Die Festsetzungen des Vorgänger-BBP sind hier detaillierter und regeln gleichzeitig potenzielle „Befreiungsanträge“. Insofern sollte geprüft werden, ob hier nicht auf diese Festsetzungen zurückgegriffen werden sollte. Die Artenliste zur Dachbegrünung ist hinsichtlich gebietsfremder invasiver Arten zu prüfen. Solche sind zu streichen.</p> <p>Grundsätzlich bleibt für die Grünfestsetzungen festzuhalten, dass der nun vorliegende Bebauungsplan als eine Verschlechterung der Begrünungsqualität hinsichtlich Fassaden-, Dach und Begründung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Vergleich zum bisher rechtskräftigen Bebauungsplanes</p>	<p>Die Flächen innerhalb des Plangebietes sollen vollständig an die Firma F-Tronic veräußert werden. Die bislang als öffentlich festgesetzten Grünflächen werden daher als private Grünflächen festgesetzt.</p> <p>Die Textpassage bzgl. der Baumschutzsatzung wird gemäß den Anmerkungen des Amtes für Klima und Umweltschutz entsprechend ersatzlos gestrichen.</p> <p>Die Festsetzung bzgl. der Stellplatzbegrünung wird entsprechend angepasst.</p> <p>Nach Rücksprache mit dem Amt für Klima- und Umweltschutz kann die Festsetzung zur Dach- und Fassadenbegrünung bestehen bleiben. Die Mindestgröße der Dachflächen, ab der begrünt werden muss, soll auf 20 qm reduziert werden. Darüber hinaus soll die Substratstärke im Mittel 10 cm betragen.</p> <p>Bzgl. der Fassadenbegrünung sollen entlang der Gebäude mind. 0,75 m breite Pflanzstreifen entstehen, aus denen die Rankpflanzen wachsen können.</p> <p>Die Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB wird entsprechend angepasst.</p> <p>Die Begrünungsfestsetzungen werden gemäß den Anmerkungen des Amtes für Klima und Umweltschutz angepasst.</p> <p>Demnach wird zudem eine Festsetzung aus der Begrünungssatzung bzgl. der nicht überbauten Flächen einschließlich der unterbauten Freiflächen der</p>	

Anlage X VIS	<b>Bebauungsplan Nr. 441.11.04</b> <b>“Gewerbegebiet nördlich Balthasar-Goldstein-Straße“</b> im Stadtteil Ensheim	Seite 10
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der verwaltungsinternen Stellen - Frühzeitige Beteiligung -		
Beteiligung mit Schreiben vom 27.02.2023		Frist zur Stellungnahme bis 06.04.2023
Stellungnahme:	Ergebnis der Überprüfung:	
<p>erscheint. Unter Berücksichtigung der Anforderungen des neuen Gewerbegebietes sollte die Begrünungsintensität der Dach- und Fassadenbegrünung in zeitgemäßer Form und den Anforderungen von Klimaschutz und Klimaanpassung Rechnung tragend festgelegt werden. Wir empfehlen die damaligen Festsetzungen aufzugreifen und nicht die Minimalanforderungen der Begrünungssatzung anzusetzen. Diese sind keineswegs geeignet, vielmehr möglicherweise unzureichend, Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung gem. § 1a Abs. 5 BauGB angemessen zu berücksichtigen, sondern dienen als auf das gesamte Stadtgebiet pauschal anzuwendende Mindestmaßnahme bzgl. Klimaschutz. Dies bleibt im Rahmen der Umweltprüfung zu bewerten.</p> <p>Der Bebauungsplan hingegen hat die Aufgabe die betroffenen Belange innerhalb des Geltungsbereiches zu prüfen und abzuwägen und sich aus der Abwägung ergebende und speziell auf das Gebiet zugeschnittene Begrünungsmaßnahmen zu definieren.</p> <p><b>Eingriffs-Ausgleichbilanzierung</b> Der Umgang mit der Eingriffsregelung wird aktuell noch nicht dargelegt. Insofern weisen wir darauf hin, dass im Gegensatz zu den in der Umweltprüfung ebenfalls zu betrachtenden Auswirkungen des Vorhabens auf den tatsächlichen Bestand im Rahmen der Bilanzierung als Bestandswert die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes anzusetzen sind.</p> <p>Im Falle eines Defizits sind ein ggf. erforderlicher externer Ausgleich sowie ggf. externe erforderliche faunistische Ausgleichsmaßnahmen bis zur Offenlage darzustellen und dinglich zu sichern.</p>	<p>bebauten Grundstücke in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p><b>Eingriffs-Ausgleichbilanzierung</b> Die Eingriffs-Ausgleichbilanzierung wurde zwischenzeitlich erstellt.</p> <p>Das durch die Planung entstehende ökologische Defizit sowie der Verlust des Lebensraumes der Feldlerche können nicht vollständig durch Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches ausgeglichen werden. Aus diesem Grund sind externe Kompensationsmaßnahmen im Umweltbericht definiert, die im Bebauungsplan festgesetzt werden.</p> <p>Das entstehende ökologische Defizit von 51.986 ÖW wird demnach durch Ankauf von Ökopunkten bei der ÖfM GmbH (Naturland Ökoflächen-Management GmbH) kompensiert. Die Ökopunkte werden durch die ÖfM aus der Maßnahme „Rückbau Kohlwaldstadion und Entwicklung eines standorttypischen mesophilen Buchenmischwaldes“ bereitgestellt.</p> <p>Der Habitatverlust der Feldlerche wird durch die Anlage von 30 Lerchenfenstern (10 Fenster / Revier) im räumlichen Umfeld des Vorhabensbereichs (ca. 1 km-Radius) kompensiert.</p> <p>Die genauen Maßnahmenbeschreibungen sind dem Umweltbericht zu entnehmen.</p> <p>Die Ergebnisse des Umweltberichts werden in die Bebauungsplanunterlagen aufgenommen.</p>	

Anlage X VIS	<b>Bebauungsplan Nr. 441.11.04</b> <b>“Gewerbegebiet nördlich Balthasar-Goldstein-Straße“</b> im Stadtteil Ensheim	Seite 11
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der verwaltungsinternen Stellen - Frühzeitige Beteiligung -		
Beteiligung mit Schreiben vom 27.02.2023		Frist zur Stellungnahme bis 06.04.2023
Stellungnahme:	Ergebnis der Überprüfung:	
<p><b>Erneuerbare Energien</b> Die Verpflichtung zur Realisierung von PV-Anlagen durch Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB wird begrüßt. Zu ergänzen ist allerdings an dieser oder aber innerhalb der Grünfestsetzung zur Dachbegrünung, dass sich PV und Gründach nicht ausschließen dürfen, sondern vielmehr eine Kombination gewünscht ist. Insofern sind die betroffenen Festsetzungen aufeinander abzustimmen.“</p>	<p>(vgl. Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 441.11.04 „Gewerbegebiet nördlich Balthasar-Goldstein-Straße“ im Stadtteil Ensheim; Milvus GmbH; Stand: 21.03.24)</p> <p><b>Erneuerbare Energien</b> Die Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB wird entsprechend den Anmerkungen des Amtes für Klima und Umweltschutz angepasst.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p>Der Stadtrat der Landeshauptstadt Saarbrücken beschließt, wie dargelegt, die Inhalte des Umweltberichts in die Bebauungsplan-Unterlagen einzuarbeiten.</p> <p>Der Stadtrat der Landeshauptstadt Saarbrücken beschließt, wie dargelegt, folgenden Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen: „Das Amt für Klima- und Umweltschutz empfiehlt aufgrund der Ergebnisse aus der Kartierung der EU-Umgebungslärmrichtlinie, schutzbedürftige Räume oder Aufenthaltsbereiche im Freien, die eine Erholungsfunktion besitzen (Terrassen, Balkone), ohne Sichtverbindung zur L108 zu errichten. Dies kann bewerkstelligt werden, in dem z.B. Produktionshallen oder sonstige Gebäude, die keine Schutzbedürftigkeit besitzen, im östlichen Bereich des Baufeldes angeordnet werden.“</p> <p>Der Stadtrat der Landeshauptstadt Saarbrücken beschließt, wie dargelegt, die Textpassage bzgl. der Baumschutzsatzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB gemäß den Anmerkungen des Amtes für Klima und Umweltschutz ersatzlos zu streichen.</p> <p>Der Stadtrat der Landeshauptstadt Saarbrücken beschließt, wie dargelegt, die Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB gemäß den Anmerkungen des Amtes für Klima und Umweltschutz entsprechend zu ergänzen.</p> <p>Der Stadtrat der Landeshauptstadt Saarbrücken beschließt, wie dargelegt, die Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB gemäß den Anmerkungen des Amtes für Klima und Umweltschutz wie folgt anzupassen / zu ergänzen:</p> <p>„Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB werden Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und</p>	

Anlage X VIS	<b>Bebauungsplan Nr. 441.11.04</b> <b>“Gewerbegebiet nördlich Balthasar-Goldstein-Straße“</b> im Stadtteil Ensheim	Seite 12
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der verwaltungsinternen Stellen - Frühzeitige Beteiligung -		
Beteiligung mit Schreiben vom 27.02.2023		Frist zur Stellungnahme bis 06.04.2023
Stellungnahme:	Ergebnis der Überprüfung:	
	<p>sonstigen Bepflanzungen festgesetzt: Entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze sind heimische Feldgehölzhecken mit Integration von Laubbaumhochstämmen verpflichtend anzupflanzen (siehe Plan).</p> <p>Die nicht überbauten Flächen einschließlich der unterbauten Freiflächen der bebauten Grundstücke sind unter Berücksichtigung vorhandener Gehölzbestände vollständig mit natürlicher Vegetation zu begrünen und mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Nutzung benötigt werden. Es sollen standortgerechte Gehölze verwendet werden. Dabei ist pro angefangener 200 m<sup>2</sup> ungebauter und unterbauter Freifläche mind. ein Laubbaum mit einem Mindeststammumfang von 14 cm zu pflanzen.</p> <p>Stellplätze und Parkierungsbauwerke: Pro angefangener 4 Stellplätze ist ein Großbaum (18-20 cm StU) der folgenden Pflanzliste zu pflanzen und auf Dauer zu unterhalten. Für jeden Baumstandort muss ein durchwurzelbarer Raum von 12 m<sup>3</sup> gem. Regelwerk FLL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. „Empfehlungen für Baumpflanzung,“ Teil 2), nachgewiesen werden.</p> <p>Pflanzliste Bäume:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Acer campestre Feldahorn (trocken-/hitzetolerante Sorte)</li> <li>• Acer platanoides Spitzahorn (trocken-/hitzetolerante Sorte)</li> <li>• Carpinus betulus Hainbuche</li> <li>• Fraxinus Excelsior Gem. Esche</li> <li>• Prunus avium Süß-Kirsche</li> <li>• Quercus robur Stieleiche (trocken-/hitzetolerante Sorte)</li> <li>• Quercus petraea Traubeneiche (trocken-/hitzetolerante Sorte)</li> <li>• Sorbus aucuparia Eberesche</li> <li>• Tilia cordata Winterlinde</li> <li>• Tilia platyphyllos Sommerlinde</li> </ul> <p>Qualität: Mindestpflanzgröße 16-18 cm, Stammumfang in 1 m Höhe, 3xv mit Ballen</p> <p>Aus klimatischen Gründen wird empfohlen, bei Pflanzungen die trocken-/hitzetoleranten Sorten zu verwenden.</p> <p>Dachbegrünung:</p>	

Anlage X VIS	<b>Bebauungsplan Nr. 441.11.04</b> <b>“Gewerbegebiet nördlich Balthasar-Goldstein-Straße“</b> im Stadtteil Ensheim	Seite 13
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der verwaltungsinternen Stellen - Frühzeitige Beteiligung -		
Beteiligung mit Schreiben vom 27.02.2023		Frist zur Stellungnahme bis 06.04.2023
Stellungnahme:	Ergebnis der Überprüfung:	
	<p>Dachflächen von Flachdächern und flach geneigten Dächern bis 15° sind ab einer Mindestgröße von 20 m<sup>2</sup> Dachfläche dauerhaft zumindest extensiv zu begrünen. Bei einer Substratstärke von im Mittel 10 cm ist die herzustellende Vegetation als artenreiche Gras-Kräutergesellschaft flächendeckend auszubilden und dauerhaft zu unterhalten.</p> <p>Artenauswahlliste (extensive Dachbegrünung)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Anchusa officinalis - Gemeine Ochsenzunge</li> <li>• Anthemis tinctoria - Färberkamille</li> <li>• Aquilegia vulgaris - Gewöhnliche Akelei</li> <li>• Aquilegia vulgaris - Gewöhnlicher Natternkopf</li> <li>• Eryngium campestre - Feld-Mannstreu</li> <li>• Geranium sanguineum - Blutroter Storchschnabel</li> <li>• Gypsophila repens - Polster-Schleierkraut</li> <li>• Hieracium pilosella - Kleines Habichtskraut</li> <li>• Jasione montana - Berg-Sandglöckchen</li> <li>• Ononis spinosa - Dornige Hauhechel</li> <li>• Origanum vulgare - Echter Dost / Oregano</li> <li>• Pulsatilla vulgaris - Gewöhnliche Küchenschelle</li> <li>• Saxifraga paniculata - Rispen-Steinbrech</li> <li>• Sedum acre - Scharfer Mauerpfeffer</li> <li>• Sedum album - Weißer Mauerpfeffer</li> <li>• Sedum reflexum - Felsen-Fetthenne</li> <li>• Sedum telephium - Große Fetthenne</li> <li>• Sempervivum tectorum - Gewöhnliche Hauswurz</li> <li>• Thymus praecox - Frühblühender Thymian</li> <li>• Thymus praecox - Sand-Thymian</li> </ul> <p>Fassadenbegrünung: Außenwände baulicher Anlagen sind ab einer geschlossenen Fassade pro Gebäudeseite von über 100 m<sup>2</sup> oder 10 m geschlossener Fassadenlänge mit ausdauernder Vertikalbegrünung auszustatten. Entlang der Gebäude sind mind. 0,75 m breite Pflanzstreifen anzulegen, aus denen die Rankpflanzen wachsen können.</p> <p>Sämtliche Begrünungen / Pflanzungen sind fachgerecht herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Pflanzen sind in der darauffolgenden Pflanzperiode zu ersetzen.“</p> <p>Der Stadtrat der Landeshauptstadt Saarbrücken beschließt, wie dargelegt, die Kompensationsmaßnahme gem. § 9 Abs. 1a BauGB wie folgt in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p>	

Anlage X VIS	Bebauungsplan Nr. 441.11.04 "Gewerbegebiet nördlich Balthasar-Goldstein-Straße" im Stadtteil Ensheim	Seite 14
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der verwaltungsinternen Stellen - Frühzeitige Beteiligung -		
Beteiligung mit Schreiben vom 27.02.2023		Frist zur Stellungnahme bis 06.04.2023
Stellungnahme:	Ergebnis der Überprüfung:	

„Das entstehende ökologische Defizit von 51.986 ÖW wird durch Ankauf von Ökopunkten bei der ÖfM GmbH (Naturland Ökoflächen-Management GmbH) kompensiert. Die Ökopunkte werden durch die ÖFM aus der Maßnahme „Rückbau Kohlwaldstadion und Entwicklung eines standorttypischen mesophilen Buchenmischwaldes“ bereitgestellt.

Der Lebensraumverlust der Feldlerche wird durch nachfolgende Maßnahmen, in der

- Gem. Ensheim, Flur 22, Nrn. 7100/3, 7104/1, 7107/3, 7109/1, 7110, 6772/1, 7123, 7143/1, 7136, 7133, 7165/1 (Maßnahmenfläche 1)
- Gem. Ensheim, Flur 20, Nrn. 5954/64, 5954/51, 5807/1 (Maßnahmenfläche 2)
- Gem. Ensheim, Flur 20, Nrn. 5954, 5955 (Maßnahmenfläche 3)
- Gem. Ensheim, Flur 20, Nrn. 5954/5 (Maßnahmenfläche 4)

kompensiert.

Die Kostenübernahme, das Flächeneigentum bzw. die dingliche Berechtigung, sowie der Vollzug des Ausgleichs ist gem. § 1a Abs. 3 Satz 4 i.V.m. § 11 BauGB zwischen dem Bauantragssteller/Vorhabenträger und der Kommune vertraglich gesichert.

**M-E1: Kompensation des allgemeinen Lebensraumverlustes der Feldlerche:**


Der Habitatverlust der Feldlerche wird durch die Anlage von 30 Lerchenfenstern (10 Fenster / Revier) im räumlichen Umfeld des Vorhabensbereichs (ca. 1 km-Radius) kompensiert:



Anlage X VIS	<b>Bebauungsplan Nr. 441.11.04</b> <b>“Gewerbegebiet nördlich Balthasar-Goldstein-Straße“</b> im Stadtteil Ensheim	Seite <b>15</b>
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der verwaltungsinternen Stellen - Frühzeitige Beteiligung -		
Beteiligung mit Schreiben vom 27.02.2023		Frist zur Stellungnahme bis 06.04.2023
Stellungnahme:	Ergebnis der Überprüfung:	
	<p>Abb: Maßnahmenflächen inkl. Abstandsradien; Quelle: Umweltbericht zum B-Plan Nr. 441.11.04, „Gewerbegebiet nördlich Balthasar-Goldstein-Straße“ Stadtteil Ensheim</p> <p>Anforderungen an die Feldlerchenfenster:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• nur im Winterweizen, keine Wintergerste, Raps oder Mais aufgrund fehlender Eignung oder zu frühem Erntetermin; in der Regel kein Sommergetreide aufgrund zu geringer Aufwertungseignung</li> <li>• Anlage der Lerchenfenster durch fehlende Aussaat nach vorangegangenen Umbruch / Eggen, nicht durch Herbizideinsatz</li> <li>• keine Anlage in genutzten Fahrgassen</li> <li>• Anzahl Lerchenfenster: 2 - 4 Fenster / ha mit einer Größe von jeweils min. 20 m<sup>2</sup></li> <li>• im Acker Dünger- und Pflanzenschutzmittel (PSM)-Einsatz zulässig, jedoch keine mechanische Unkrautbekämpfung; Verzicht auf PSM ist jedoch anzustreben (Erhöhung Insektenvorkommen)</li> <li>• mindestens 25 m Abstand der Lerchenfenster vom Feldrand und unter Berücksichtigung der Abstandsvoraussetzungen zu vertikalen Strukturen</li> <li>• Rotation möglich: Lage jährlich bis spätestens alle 3 Jahre wechselnd</li> </ul> <p>Die genauen Maßnahmenbeschreibungen sind dem Umweltbericht zu entnehmen.“</p> <p>Der Stadtrat der Landeshauptstadt Saarbrücken beschließt, wie dargelegt, aufgrund der beabsichtigten Veräußerungsabsicht der Stadt die bislang als öffentlich festgesetzten Grünflächen als private Grünflächen auszuweisen.</p>	
<p><b>V13 STADTAMT 40</b> <b>AMT FÜR KINDER UND BILDUNG</b></p> <p>Schreiben vom <u>28.02.2023</u></p> <p>„gegen den B-Plan Nr. 441.11.04 „Gewerbegebiet nördlich Balthasar-Goldstein-Straße“ bestehen keine Bedenken oder Einwände. Sofern künftig in Ensheim weitere Wohnbauflächen ausgewiesen werden kann es erforderlich werden, eine weitere Fläche für eine Kindertagesstätte nebst Außengelände auszuweisen.“</p>	<b>Kein Beschluss erforderlich</b>	

Anlage X VIS	<b>Bebauungsplan Nr. 441.11.04</b> <b>“Gewerbegebiet nördlich Balthasar-Goldstein-Straße“</b> im Stadtteil Ensheim	Seite 16
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der verwaltungsinternen Stellen - Frühzeitige Beteiligung -		
Beteiligung mit Schreiben vom 27.02.2023		Frist zur Stellungnahme bis 06.04.2023
Stellungnahme:		Ergebnis der Überprüfung:
<b>V14 STADTAMT</b> <b>61_RADVERKEHRSBEAUFTRAGTER</b> <b>STADTPLANUNGSAMT</b>  <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>	<b>Kein Beschluss erforderlich</b>	
<b>V15 STADTAMT 62</b> <b>VERMESSUNGS- UND</b> <b>GEOINFORMATIONSAMT</b>  <u>Schreiben vom 29.03.2023</u>  „- Die Darstellung „Gewerbegebiet“ weicht zwischen Plan und Planzeichenerläuterung ab (weiße Fläche). - Die Darstellung der Flurgrenzen fehlt im Plan. - Die Flurstücknummer 5954/4 fehlt im Plan. - Die Straßenbegrenzungslinie fehlt im Plan und in der Planzeichenerklärung. - Die Bezeichnung „L.I.O.108“ der Landstraße fehlt im Plan. - Die Bezeichnung „Balthasar-Goldstein-Straße“ ist nicht gut lesbar, bitte eine größere Schrift wählen. - Die Bezeichnung „lr“ mit Leitungsrechten zu Belastende Flächen fehlt im Plan. - Die Bezeichnung „lr. gr. fr.“ ist im Bereich der Balthasar-Goldstein-Straße nicht gut lesbar. - Teil B (Textteil): Punkt 14. Nutzung erneuerbarer Energien steht „siehe Plan“, im Plan ist aber nichts dargestellt. Bitte überprüfen und ändern.“	<p><b>Konsequenz:</b>          Änderungsbedarf.          Anpassung der zeichnerischen und textlichen Inhalte des Bebauungsplanes.</p> <p><b>Begründung:</b>          Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen und die Planzeichnung sowie der textliche Teil des Bebauungsplanes gemäß Anmerkungen des Vermessungs- und Geoinformationsamtes redaktionell angepasst.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b>           Der Stadtrat der Landeshauptstadt Saarbrücken beschließt, wie dargestellt, die Planzeichnung sowie der textliche Teil des Bebauungsplanes gemäß den Anmerkungen des Vermessungs- und Geoinformationsamtes redaktionell anzupassen.</p>	



Anlage X VIS	<b>Bebauungsplan Nr. 441.11.04</b> <b>“Gewerbegebiet nördlich Balthasar-Goldstein-Straße“</b> im Stadtteil Ensheim	Seite 17
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der verwaltungsinternen Stellen - Frühzeitige Beteiligung -		
Beteiligung mit Schreiben vom 27.02.2023		Frist zur Stellungnahme bis 06.04.2023
Stellungnahme:		Ergebnis der Überprüfung:
<p style="text-align: center;">TEIL A: PLANZEICHNUNG</p> 		
<b>V16 STADTAMT 63</b> <b>BAUAUFSICHTSAMT</b>  <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>		<b>Kein Beschluss erforderlich</b>
<b>V17 STADTAMT 66</b> <b>AMT FÜR STRASSENBAU UND VERKEHRSINFRASTRUKTUR</b>  <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>		<b>Kein Beschluss erforderlich</b>
<b>V18 STADTAMT 67</b> <b>AMT FÜR STADTGRÜN UND FRIEDHÖFE</b>  <u>Schreiben vom 06.04.2023</u>  „Stellungnahme des Amtes für Stadtgrün und Friedhöfe zum Entwurf, Stand 09.02.2023		<b>Konsequenz:</b> Änderungsbedarf. Anpassung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (Herausnahme der landwirtschaftlichen Fläche).

<b>Anlage X VIS</b>	<b>Bebauungsplan Nr. 441.11.04 “Gewerbegebiet nördlich Balthasar-Goldstein-Straße“ im Stadtteil Ensheim</b>	Seite <b>18</b>
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der verwaltungsinternen Stellen - Frühzeitige Beteiligung -		
Beteiligung mit Schreiben vom 27.02.2023		Frist zur Stellungnahme bis 06.04.2023
Stellungnahme:	Ergebnis der Überprüfung:	
<p><b>Zu Teil A: Planzeichnung</b></p> <p>1. Festzusetzen sind „Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 Baugesetzbuch (BauGB). Begründung: Bereits der heutige Bebauungsplan Nr. 441.11.01 berücksichtigt bei geringerer GRZ (bisher 0,7, nun geplant 0,8) zwei von der Größenordnung her darstellbare Einzelflächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser. Ohne solche Flächenfestsetzungen ist die „Regenrückhaltung auf den Abflusswert vor der Erschließung“ nicht realisierbar (vgl. Teil B: Textteil; Festsetzungen aufgrund landesrechtlicher Vorschriften - § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. LBO und SWG; Rubrik: Abwasserbeseitigung). Auch trägt eine solche Drosselung dazu bei, dass die der Vorflut (Wegbach) zugeleiteten Wassermengen dort weniger Erosionen und „hydraulischen Stress“ verursachen (Vermeidungsgebot der EU-Wasserrahmenrichtlinie).</p> <p>2. Die vorgesehenen Flächen für die Landwirtschaft sind als „Gewerbegebiet“ (§ 8 BauNVO), und „Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) festzusetzen. Begründung: Wenn diese Flächen als mögliche Erweiterung des geplanten Gewerbegebietes in Betracht kommen, sollten sie auch gleich als solches festgesetzt werden. Dies erspart nicht nur ein bauplanungsrechtliches Änderungsverfahren. Ebenso wichtig ist ihre Einbeziehung für die ausreichende Bemessung und Lage abwasserwirtschaftlicher Anlagen und Flächen der Grünordnung und Ausgleich/Ersatz des gesamten Geltungsbereichs. Der geltende Bebauungsplan Nr. 441.11.01 hat in Text und Karte diese Zusammenschau geschafft. Auch wenn es vorliegend eher um eine "Angebotsplanung" handelt, die zu viele zeichnerische Festsetzungen als künftige Projekthindernisse sieht, sollten doch entsprechende textliche Festsetzungen für ein nachhaltiges Planungskonzept ermöglichen.</p> <p><b>Zu Teil B: Textteil, Festsetzungen (§ 9 BauGB i.V.m. BauNVO)</b></p>	<p>Anpassung der zeichnerischen und textlichen Inhalte des Bebauungsplanes sowie Ergänzung der Begründung.</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p><b>Zu Teil A: Planzeichnung</b></p> <p>1. Das Regenwasser wird über eine Regenrückhaltung auf den Abflussbeiwert auf den Zustand vor der Erschließung herabgedrosselt und über einen neuen Kanal zum Wog-/Wischbachtal hin abgeleitet. Die Möglichkeit einer Versickerung des Regenwassers im Plangebiet ist unter Berücksichtigung der geologischen und hydrologischen Bedingungen nur bedingt möglich. Das Anlegen von Versickerungs- und Verdunstungsmulden ist zulässig. Der Betrieb und die Unterhaltung obliegen dem Grundstückseigentümer. Eine genaue Verortung der Versickerungs- und Verdunstungsmulden ist zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht möglich. Dies betrifft die weitere Detailplanung und soll in Abstimmung mit dem ZKE erfolgen.</p> <p>2. Aufgrund der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen soll der Geltungsbereich angepasst und um den nördlichen Teilbereich der landwirtschaftlichen Fläche (ca. 4 ha) reduziert werden. Am Status quo ändert sich für den nördlichen Teilbereich somit nichts.</p> <p><b>Zu Teil B: Textteil, Festsetzungen (§ 9 BauGB i.V.m. BauNVO)</b></p>	

Anlage X VIS	<b>Bebauungsplan Nr. 441.11.04</b> <b>“Gewerbegebiet nördlich Balthasar-Goldstein-Straße“</b> im Stadtteil Ensheim	Seite 19
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der verwaltungsinternen Stellen - Frühzeitige Beteiligung -		
Beteiligung mit Schreiben vom 27.02.2023		Frist zur Stellungnahme bis 06.04.2023
Stellungnahme:	Ergebnis der Überprüfung:	
<p>3. Zumindest textlich festzusetzen sind „Flächen für die Regelung des Wasserabflusses“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 b BauGB oder alternativ „Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB als untergliedernde Elemente der Gewerbegebiete.</p> <p>Begründung: Wie die Starkregengefahrenkarte (2016) zeigt fließt das Oberflächenwasser Richtung Balthasar-Goldstein-Straße zu einer Senke, um dann Richtung weiter zum Wogbach zu fließen. An dieser grundsätzlichen Entwässerungsrichtung werden Erschließungsmaßnahmen wenig ändern. Umso wichtiger ist es innerhalb der Gewerbegebiete Notwasserwege vorzusehen. Diese lassen sich in der aktuellen Planungsphase vielleicht nicht örtlich festlegen, aber die grundsätzliche Erfordernis ihrer Anlage innerhalb des Gewerbegebiets festsetzen. Der vorliegende Entwurf lässt hingegen eine „abweichende Bauweise“ zu mit der Folge, dass Gebäude über 50 m Länge zulässig sind (vgl. Teil B, Nr. 3).</p> <p>4. Zu Nr. 4, 3. Textabsatz: Satzteile zu streichen: Nebenanlagen, die der Versorgung des Gebiets mit Elektrizität und/oder der E-Mobilität dienen, sind innerhalb des Geltungsbereichs des Plangebiets, auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, auch soweit für sie keine besonderen Flächen festgesetzt sind.</p> <p>Begründungen: a) Der Begriff „Geltungsbereich“ ist alleine schon eindeutig. b) Besondere Flächen für die beschriebenen Nebenanlagen wurden vorliegend nicht festgesetzt.</p> <p>5. Zu Nr. 5: als weiteren Satz ergänzen: Parkplätze mit mehr als 8 Stellplätzen sind so zu entwässern, dass das Oberflächenwasser den muldenartig ausgebildeten Pflanzstreifen bzw. Baumscheiben (s. Festsetzungen Nr. 15) zufließt.</p> <p>Begründung: Mithilfe eines Mulden bzw. Mulden-Rigolen-Systems, das Wasser den Baumpflanzungen in weitgehend versiegeltem Umfeld zuleitet, werden Abflussspitzen in der Kanalisation abgepuffert.</p> <p>6. Zumindest textlich festzusetzen ist das „Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) im Straßenraum der künftigen inneren Erschließung in Form einer beidseitigen Alleebepflanzung.</p> <p>Begründung: Eine innere Erschließung, insbesondere auch in Hinblick auf die potenzielle Erweiterung im Norden, ist unabdingbar. Daher ist ihr Verlauf als Grundgerüst einer Durchgrünung des Gewerbegebietes zu nutzen, möglichst in Verbindung mit einer breiteren Grünfläche.“</p>	<p>3. Gemäß Stellungnahme des Amtes für Stadtgrün und Friedhöfe sollen Festsetzungen zu Flächen für die Regelung des Wasserabflusses gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16b BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen werden, um Notwasserwege innerhalb des Plangebietes vorzusehen. Eine entsprechende Festsetzung wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Die Festsetzung basiert auf den Aussagen der Starkregengefahrenkarte der Landeshauptstadt Saarbrücken, die die Abflussbahnen des Oberflächenwassers aufzeigt. Demnach fließt das Oberflächenwasser Richtung Balthasar-Goldstein-Straße zu einer Senke, um dann Richtung weiter zum Wogbach zu fließen.</p> <p>4. Entgegen der Stellungnahme des Amtes für Stadtgrün und Friedhöfe wird die besagte Textpassage nicht gestrichen. Die Festsetzung ermöglicht bei der späteren Grundstücksgestaltung einen gewissen Spielraum, der insbesondere im Hinblick auf die Errichtung von Trafo-Stationen erforderlich ist. Diese sind oftmals in den Randbereichen vorgesehen, außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche.</p> <p>5. Die Festsetzung geb. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB wird gemäß Stellungnahme des Amtes für Stadtgrün und Friedhöfe angepasst.</p> <p>6. Um eine potenzielle Erschließung des nördlichen Bereiches des Plangebietes bereits zum jetzigen Zeitpunkt sicherzustellen, wird der Landeshauptstadt Saarbrücken bzw. dem Zentralen Kommunalen Entsorgungsbetrieb (ZKE) ein Leitungs- Geh- und Fahrrecht (von Nord nach Süd) eingeräumt. Nach Rücksprache mit den Ver- und Entsorgungsträgern ist die Erdgeschosszone in diesem Bereich von einer Bebauung und Bepflanzung grundsätzlich freizuhalten. Auf eine Alleebepflanzung wird daher verzichtet.</p>	

Anlage X VIS	<b>Bebauungsplan Nr. 441.11.04</b> <b>“Gewerbegebiet nördlich Balthasar-Goldstein-Straße“</b> im Stadtteil Ensheim	Seite 20
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der verwaltungsinternen Stellen - Frühzeitige Beteiligung -		
Beteiligung mit Schreiben vom 27.02.2023		Frist zur Stellungnahme bis 06.04.2023
Stellungnahme:	Ergebnis der Überprüfung:	
	<p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p>Der Stadtrat der Landeshauptstadt Saarbrücken beschließt, wie dargelegt, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes anzupassen und den nördlichen Teilbereich (Landwirtschaftsfläche, ca. 4 ha) aus der Abgrenzung herauszunehmen.</p> <p>Der Stadtrat der Landeshauptstadt Saarbrücken beschließt, wie dargelegt, folgende Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16b BauGB bzgl. „Flächen für die Regelung des Wasserabflusses“ in den Bebauungsplan aufzunehmen: „Gem. Starkregengefahrenkarte fließt das Oberflächenwasser Richtung Balthasar-Goldstein-Straße zu einer Senke. Aus diesem Grund sind innerhalb des Plangebietes Notwasserwege vorzusehen (vgl. hierzu Starkregengefahrenkarte der Landeshauptstadt Saarbrücken).“</p> <p>Der Stadtrat der Landeshauptstadt Saarbrücken beschließt, wie dargelegt, die Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB bzgl. Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen gem. Stellungnahme des Amtes für Stadtgrün und Friedhöfe wie folgt anzupassen: „Stellplätze und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Garagen sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.</p> <p>Parkplätze mit mehr als 8 Stellplätzen sind dabei so zu entwässern, dass das Oberflächenwasser den muldenartig ausgebildeten Pflanzstreifen bzw. Baumscheiben zufließt (vgl. Festsetzung bzgl. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).“</p>	
<p><b>V19 STADTAMT 81</b> <b>AMT FÜR WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG,</b> <b>ARBEITSMARKT</b></p> <p><u>Schreiben vom 01.03.2023</u></p> <p>„im Zuge der durch die in Ensheim (Zum Gerlen) ansässigen Firma f-tronic geplanten Erweiterung ihres Betriebsstandortes auf eine Fläche nördlich der Balthasar-Goldstein-Straße (nördlich des Flughafengeländes) verbunden mit dem Erwerb der Ex-</p>		

Anlage X VIS	<b>Bebauungsplan Nr. 441.11.04</b> <b>“Gewerbegebiet nördlich Balthasar-Goldstein-Straße“</b> im Stadtteil Ensheim	Seite 21
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der verwaltungsinternen Stellen - Frühzeitige Beteiligung -		
Beteiligung mit Schreiben vom 27.02.2023		Frist zur Stellungnahme bis 06.04.2023
Stellungnahme:	Ergebnis der Überprüfung:	
<p>pansionsfläche von der Landeshauptstadt Saarbrücken muss das dort bestehende Planungsrecht an die aktuellen Gegebenheiten angepasst werden. Der südliche Teil des Plangebietes mit ca. 5 ha soll als Gewerbestandort entwickelt und über die Balthasar-Goldstein-Straße (Straße im Eigentum des Flughafens / Land) angebunden werden. Der nördliche Teil mit ca. 4 ha verbleibt zunächst als landwirtschaftliche Fläche. Bei einer potenziellen Nutzung könnte die Erschließung über die Flughafenstraße erfolgen.</p> <p>Aktuell existiert für die Fläche ein rechtskräftiger Bebauungsplan aus dem Jahr 2011, wobei die aktuelle Planung der Firma f-tronic über die Grenzen des Bebauungsplanes hinausgeht. Im Übrigen stehen insbesondere die derzeit festgesetzte Art der internen Verkehrserschließung (als öffentliche Erschließung festgesetzt), das Maß der baulichen Nutzung (GFZ und Höhe unzureichend) sowie Grünflächen im Bereich der geplanten gewerblichen Flächen dem Vorhaben entgegen. Zudem sind gewerbliche Bauflächen in einem Bereich vorgesehen, der der Landwirtschaft vorbehalten bleiben soll. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit des Planvorhabens bzw. der gewünschten Änderung bedarf es daher der Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes.</p> <p>Das Amt für Wirtschaftsförderung und Arbeitsmarkt unterstützt und begrüßt ausdrücklich die vorgesehene Erweiterung der Firma f-tronic auf dem Areal nördlich des Flughafens Ensheim und die Schaffung einer an die Bedürfnisse des Unternehmens angepassten Bauleitplanung. Es bestehen somit seitens des StA 81 keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.“</p>	<p>Seitens des Amts für Wirtschaftsförderung und Arbeitsmarkt wird die vorgesehene Erweiterung der Firma f-tronic auf dem Areal nördlich des Flughafens Ensheim unterstützt und ausdrücklich begrüßt.</p> <p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>	
<p><b>V20 GMS</b> <b>GEBÄUDEMANAGEMENT</b></p> <p><u>Schreiben vom 04.03.2023</u></p> <p>„danke für die Übersendung der Unterlagen. Für GMS melden wir Fehlanzeige.“</p>	<p><b>Kein Beschluss erforderlich</b></p>	
<p><b>V21 ZKE</b> <b>ZENTRALER KOMMUNALER</b> <b>ENTSORGUNGSBETRIEB</b></p> <p><u>Schreiben vom 27.03.2023</u></p>	<p><b>Konsequenz:</b></p>	

Anlage X VIS	<b>Bebauungsplan Nr. 441.11.04</b> <b>“Gewerbegebiet nördlich Balthasar-Goldstein-Straße“</b> im Stadtteil Ensheim	Seite 22
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der verwaltungsinternen Stellen - Frühzeitige Beteiligung -		
Beteiligung mit Schreiben vom 27.02.2023		Frist zur Stellungnahme bis 06.04.2023
Stellungnahme:	Ergebnis der Überprüfung:	
<p>„zu oben aufgeführtem Bebauungsplan ergeht folgende Stellungnahme:</p> <p><b>Abwassertechnische Stellungnahme:</b> Gegen das beabsichtigte Bebauungsplanverfahren bestehen seitens des Zentralen Kommunalen Entsorgungsbetriebes der LH. Saarbrücken grundsätzlich keine Bedenken. Das ausgewiesene Plangebiet liegt aufgrund seiner topographischen Lage an der Grenze der städtischen Siedlungsstrukturen und wird über ein Trennsystem entwässert. Die neue Quartiersstruktur sollte so angelegt werden, dass so weit wie möglich wenig versiegelte Flächen abflusswirksam werden. Die Prinzipien der Schwammstadt sind bei den Überlegungen zu einer Neuausrichtung der Flächeneigenschaften der gewerblichen Erschließung zu implementieren. Dies kann zum einen über eine extensive Dachbegrünung oder über Einrichtungen zur Speicherung von Niederschlägen im bodennahen Bereich erfolgen. Eine Kombination aus Rückhaltung und darüber liegendem Bewuchs hat die Eigenschaft das umliegende Gelände bei stark auftretender Hitze über die Verdunstung der Begrünung die Temperaturen herunter zu kühlen und auch letztendlich zur Abflussminderung beizutragen. Die Fahrflächen sollten so angelegt sein, dass sie in der Lage sind Niederschlagswasser bei Starkregen zu sammeln und abzuleiten. Die bestehenden Notwasserwege müssen lokalisiert und ausreichend berücksichtigt werden. Das Gefälle des vorhandenen Geländes steigt vom Erschließungsgebiet nach Norden hin an. Bei stärkeren Regenereignissen haben wir daher einen erheblichen Zulauf von wild abfließendem Niederschlagswasser vom Norden in Richtung Balthasar-Goldstein-Straße. Dies könnte bei Eintritt eines größeren Regenereignissen zu Überflutung der neuen Bebauung führen. Daher sollte am oberen nördlichen Rand ein Entwässerungsgraben mit einer ausreichend bemessenen Rückhaltung eingeplant werden.</p>	<p>Änderungsbedarf. Anpassung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (Herausnahme der landwirtschaftlichen Fläche). Anpassung der zeichnerischen und textlichen Inhalte des Bebauungsplanes sowie Ergänzung der Begründung. Aufnahme vorsorglicher Hinweise.</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p><b>Abwassertechnische Stellungnahme:</b> Seitens des Zentralen Kommunalen Entsorgungsbetriebes der Landeshauptstadt Saarbrücken bestehen grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Gemäß Begründungssatzung der Landeshauptstadt Saarbrücken sind Zufahrten, Zuwegungen und Stellplätze auf ein notwendiges Mindestmaß zu beschränken. Sie sind, soweit die Art der Nutzung und der Untergrund es zulassen, wasserdurchlässig herzustellen. Eine Festsetzung zur Begrünung von Dächern ist bereits in dem Bebauungsplan enthalten. Demnach sind Dachflächen von Flachdächern und flach geneigten Dächern bis 15° ab einer Mindestgröße von 30 m<sup>2</sup> Dachfläche dauerhaft zumindest extensiv zu begrünen.</p> <p>Innerhalb des Plangebietes sollen Flächen für die Regelung des Wasserabflusses gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16b BauGB festgesetzt werden, um Notwasserwege vorzusehen. Eine entsprechende Festsetzung wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Die Hinweise des ZKE bzgl. des Gefälles des Geländes und die Ausgestaltung der Erdgeschossflächen werden vorsorglich in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Die Möglichkeit einer Versickerung des Regenwassers im Plangebiet ist unter Berücksichtigung der geologischen und hydrologischen Bedingungen nur bedingt möglich. Ein entsprechendes Bodengutachten wurde bereits erstellt. Darin heißt es:</p>	

Anlage X VIS	<b>Bebauungsplan Nr. 441.11.04</b> <b>“Gewerbegebiet nördlich Balthasar-Goldstein-Straße“</b> im Stadtteil Ensheim	Seite 23
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der verwaltungsinternen Stellen - Frühzeitige Beteiligung -		
Beteiligung mit Schreiben vom 27.02.2023		Frist zur Stellungnahme bis 06.04.2023
Stellungnahme:	Ergebnis der Überprüfung:	

<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 eventuellen 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 Fahrflächen hin ausgerichtet ist.</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>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>Durch die Mitte des Gewerbegebiets von Süden (verkehrlicher Zugang von der Balthasar-Goldstein-Straße) nach Norden hin muss die Trasse für einen Regen- und Schmutzwasserkanal vorgehalten werden, um eine spätere noch mögliche Erschließung im nördlichen Teil der Erschließungsfläche gewährleisten zu können. Die Trasse ist mit einem Schutzstreifen (2 x 4,00 m links und rechts ab Mitte Kanaltrasse grundbuchrechtlich zu sichern. Eine Überbaubarkeit wird zum Zeitpunkt des Beschlusses des Bebauungsplanverfahrens nicht grundsätzlich ausgeschlossen, jedoch dürfen sich keine zusätzlichen Baulasten auf die im Schutzstreifen liegenden Kanäle ergeben. Auch die parallel verlaufenden Kanäle (SW und RW) entlang der Balthasar-Goldstein-Straße in der öffentlichen Grünfläche sind dinglich zu sichern und sollten nach Möglichkeit nicht überbaut werden.</p> <p><b>Abfalltechnische Stellungnahme:</b> Im ersten Bauabschnitt ist eine gewerbliche Erschließung durch einen Bauträger geplant. Die abfalltechnische Entsorgung erfolgt über eine private Initiative. Für die weitere nördliche Erschließung gibt es noch keine Festlegung über eine spätere</p>	<p>„Die Überprüfung der Versickerungsfähigkeit wurde aufgrund der örtlichen Situation nicht durchgeführt. Der anstehende Muschelkalk mit seiner schluffigen Verwitterungszone ist überwiegend schlecht für Versickerungen geeignet.“ (vgl. Geotechnische Untersuchungen zur allgemeinen Bebaubarkeit, Altlasten und Versickerung; Erbaulaboratorium Saar Stand: 17.11.2022)</p> <p>Das Anlegen von Versickerungs- und Verdunstungsmulden ist innerhalb des Plangebietes jedoch generell zulässig. Der Betrieb und die Unterhaltung obliegen dem Grundstückseigentümer. Eine genaue Verortung der Versickerungs- und Verdunstungsmulden ist zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht möglich. Dies betrifft die weitere Detailplanung und soll in Abstimmung mit dem ZKE erfolgen.</p> <p>Die Empfehlungen des ZKE bzgl. der Ausgestaltung der Gebäude im Hinblick auf die pot. Überflutungsgefahr werden vorsorglich in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis ist bereits in dem Bebauungsplan enthalten.</p> <p>Die Trasse ist bereits in dem Bebauungsplanentwurf berücksichtigt (inkl. der erforderlichen Schutzstreifen). Der Landeshauptstadt Saarbrücken bzw. dem Zentralen Kommunalen Entsorgungsbetrieb (ZKE) wird hier ein Leitungs-, Geh- und Fahrrecht (von Nord nach Süd) eingeräumt. Die Kanäle (SW und RW) entlang der Balthasar-Goldstein-Straße sind ebenfalls entsprechend festgesetzt und von einer Bebauung freizuhalten.</p> <p>Generell sind die Leitungstrassen für die durch ZKE zu bauenden Kanäle (Schmutz- und Regenwasser, sowie die Anlage zur Reinigung des Schmutzwassers) im Erschließungsgebiet durch den Erschließungsträger zu Gunsten der Landeshauptstadt Saarbrücken dinglich zu sichern. Eine entsprechende Festsetzung ist bereits in dem Bebauungsplan enthalten.</p> <p><b>Abfalltechnische Stellungnahme:</b> Aufgrund der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen soll der Geltungsbereich angepasst und um den nördlichen</p>
---	---

Anlage X VIS	<b>Bebauungsplan Nr. 441.11.04</b> <b>“Gewerbegebiet nördlich Balthasar-Goldstein-Straße“</b> im Stadtteil Ensheim	Seite 24
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der verwaltungsinternen Stellen - Frühzeitige Beteiligung -		
Beteiligung mit Schreiben vom 27.02.2023		Frist zur Stellungnahme bis 06.04.2023
Stellungnahme:	Ergebnis der Überprüfung:	

<p>Nutzung. Dennoch ist bei Realisierung der restlichen Flächen darauf zu achten, dass ausreichend Stellplätze für Sammelbehältnisse zur Abfallentsorgung zur Verfügung gestellt werden. Zudem müssen die Sammelplätze so angelegt sein, dass ein Müllfahrzeug (3- bis 4-achsige LKW's mit bis zu 32 to Gesamtlast) mit der Vorderseite des Fahrzeuges die Standplätze für die Müllsammelbehältnisse mit ausreichender Sicherheit anfahren kann. Ein rückwärtiges Anfahren der Plätze ist nicht zulässig. Gegebenenfalls 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 Sammel-systeme nach sich. Unterflur-Systeme sind saubere, barrierefreie und kostenbewusste Lösungen. Daher empfehlen wir, sofern eine Nutzung im nördlichen Erschließungsgebiet in die Umsetzung geht, für den Bau eines Unterflur-Sammelcontainers mit oberirdischen Einwurfsäulen eine Fläche von der Größe 5 x 10 m einzuplanen.“</p>	<p>Teilbereich der landwirtschaftlichen Fläche (ca. 4 ha) reduziert werden. Am Status quo ändert sich für den nördlichen Teilbereich somit nichts.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p>Der Stadtrat der Landeshauptstadt Saarbrücken beschließt, wie dargelegt, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes anzupassen und den nördlichen Teilbereich (Landwirtschaftsfläche, ca. 4 ha) aus der Abgrenzung herauszunehmen.</p> <p>Der Stadtrat der Landeshauptstadt Saarbrücken beschließt, wie dargelegt, folgende Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16b BauGB bzgl. „Flächen für die Regelung des Wasserabflusses“ in den Bebauungsplan aufzunehmen: „Gem. Starkregengefahrenkarte fließt das Oberflächenwasser Richtung Balthasar-Goldstein-Straße zu einer Senke. Aus diesem Grund sind innerhalb des Plangebietes Notwasserwege vorzusehen (vgl. hierzu Starkregengefahrenkarte der Landeshauptstadt Saarbrücken).“</p> <p>Der Stadtrat der Landeshauptstadt Saarbrücken beschließt, wie dargelegt, die Empfehlungen des ZKE vorsorglich als Hinweise in den Bebauungsplan aufzunehmen: „Das Gefälle des vorhandenen Geländes steigt vom Erschließungsgebiet nach Norden hin an. Bei stärkeren Regenereignissen besteht daher ein erheblicher Zulauf von wild abfließendem Niederschlagswasser vom Norden in Richtung Balthasar-Goldstein-Straße. Dies könnte bei Eintritt eines größeren Regenereignissen zu Überflutung der neuen Bebauung führen. Daher sollte am oberen nördlichen Rand ein Entwässerungsgraben mit einer ausreichend bemessenen Rückhaltung eingeplant werden. 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 eventuellen 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</p>
---	---



Anlage <b>X</b> VIS	<b>Bebauungsplan Nr. 441.11.04</b> <b>“Gewerbegebiet nördlich Balthasar-Goldstein-Straße“</b> im Stadtteil Ensheim		Seite <b>25</b>
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB der verwaltungsinternen Stellen - Frühzeitige Beteiligung -			
Beteiligung mit Schreiben vom 27.02.2023		Frist zur Stellungnahme bis 06.04.2023	
Stellungnahme:		Ergebnis der Überprüfung:	
		Gebäuden befindet und der Abflussweg zur Mitte der Fahrflächen hin ausgerichtet ist.“	
<b>V22 CITY-MARKETING SAARBRÜCKEN GMBH</b>  <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>		<b>Kein Beschluss erforderlich</b>	
<b>V23 BEHINDERTENBEIRAT JENNIFER HENKES</b>  <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>		<b>Kein Beschluss erforderlich</b>	
<b>V24 FRAUENBÜRO</b>  <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>		<b>Kein Beschluss erforderlich</b>	
<b>V25 MEDIENREFERENT</b>  <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>		<b>Kein Beschluss erforderlich</b>	
<b>V26 GESAMTBEHINDERTENBEAUFTRAGTE LHS KATRIN KÜHN</b>  <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>		<b>Kein Beschluss erforderlich</b>	
<b>V27 BEHINDERTENBEAUFTRAGTER BEZIRK HALBERG WOLFGANG SCHMITT</b>  <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>		<b>Kein Beschluss erforderlich</b>	
<b>V28 BEZIRKSBUERGERMEISTER STADTBEZIRK HALBERG DANIEL BOLLIG</b>  <u>Keine Stellungnahme abgegeben</u>		<b>Kein Beschluss erforderlich</b>	