

VIS	Bebauungsplan Nr. 162.06.01 „Theodor-Heuss-Straße / Wohnen am Winterberg“	Seite: 1
Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung mit Schreiben vom 23.08.2018		Frist zur Stellungnahme bis 28.09.2018
Stellungnahme:		Ergebnis der Überprüfung:

1.	<p>Amt für Brand- und Zivilschutz – Abteilung Vorbeugender Brand- und Gefahrenschutz <u>Schreiben vom 03.09.2018:</u></p> <p>Aus Sicht des Amtes für Brand- und Zivilschutz bestehen keine Bedenken, wenn in dem geplanten Gebiet ausreichend Löschwasser vorhanden ist. Bemessungsgröße sind dem Arbeitsblatt DVGW 405 zu entnehmen. Weiterhin ist bei der Gebäudenutzung bzw. Standortplanung die Richtlinie „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ zu beachten. Bei einer Festlegung von Baumstandorten ist die Notwendigkeit einer Anleitung am Objekt zu prüfen.</p> <p>Bei Festlegungen von Parkflächen sind ebenso die möglichen Zufahrten bzw. Aufstellflächen der Feuerwehr zu berücksichtigen.</p>	<p>Konsequenz: Keine Planänderung.</p> <p>Begründung: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird darauf verwiesen, dass die Inhalte keine Regelungsinhalt des Bebauungsplanes darstellen und die Ebene der Bausführung betreffen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Kein Beschluss erforderlich.</p>
2.	<p>Vermessungs- und Geoinformationsamt <u>Schreiben vom 30.08.2018:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Benennung des Planes: Es fehlt der Bindestrich Zwischen Theodor und Heuss - Im Plan ist die Fläche für Treppenanlage blau umrandet – in der Zeichenerklärung nicht! - Die Benennung der Gemarkung „St. Arnual“ sowie die „Flur 20“ könnte man auch außerhalb des geplanten Gebietes platzieren. <p>Die Benennung der Gemarkung „St. Arnual“ sowie Flur 23“ stehen 2x im Plan.</p>	<p>Konsequenz:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bindestrich wird ergänzt - Die Benennung der Gemarkung „St. Arnual“ sowie Flur 23 werden 1x gestrichen - Die Benennung der Gemarkung „St. Arnual“ innerhalb des Geltungsbereich wird gestrichen <p>Begründung: Die benannten Punkte wurde in der Planzeichnung angepasst.</p> <p>Da es sich bei der Fläche im Geltungsbereich um „Flur 20“ handelt und eine Verlagerung nach außen (gem. beigefügter Anlage auf die Flurstücksnummer 12/10) zu einer Verwirrung führen kann, wird lediglich die überflüssige Benennung St. Arnual gestrichen jedoch die Benennung „Flur 20“ an der bestehenden Stelle beibehalten.</p> <p>Die weiteren Anmerkungen wurden berücksichtigt und entsprechend ergänzt.</p> <p>Beschlussvorschlag: Kein Beschluss erforderlich. Die Änderungen werden redaktionell angepasst.</p>
3.	<p>Amt für Klima- und Umweltschutz <u>Schreiben vom 04.09.2018:</u></p> <p>Das StA39 nimmt zu der o.g. Planung wie folgt Stellung: Aus Sicht des StA39 bestehen keine Bedenken gegen die Planung. Entsprechend der Vorgabe, dass je 4 Stellplätze 1 standortgerechter Laubbaum zu pflanzen ist, sollte im Bereich der 5 Besucherstellplätze</p>	<p>Konsequenz: Keine Planänderung</p> <p>Begründung: Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Beschlussvorschlag:</p>

VIS	Bebauungsplan Nr. 162.06.01 „Theodor-Heuss-Straße / Wohnen am Winterberg“	Seite: 2
Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung mit Schreiben vom 23.08.2018		Frist zur Stellungnahme bis 28.09.2018
Stellungnahme:		Ergebnis der Überprüfung:

	die Anpflanzung von 1 Laubbaum vorgesehen werden.	Kein Beschluss erforderlich.
4.	<p>Amt für Wirtschaftsförderung, Arbeitsmarkt und grenzüberschreitende Zusammenarbeit <u>Schreiben vom 05.09.2018:</u></p> <p>Ziel des vorgenannten Bebauungsplanentwurfes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umnutzung einer als Sondergebiet „Klinik“ ausgewiesenen Brachfläche für Wohnnutzung in Innenstadtrandlage. Die Bebauung soll durch Mehrfamilienhäuser in Form von Punkthäusern mit ca. 90 Wohnungen erfolgen.</p> <p>Das Amt für Wirtschaftsförderung, Arbeitsmarkt und grenzüberschreitende Zusammenarbeit befürwortet die mit dem vorliegenden Bebauungsplan verbundene Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für Wohnbauflächen. Für die weitere Entwicklung der Landeshauptstadt Saarbrücken ist die Schaffung zusätzlichen Wohnraums im städtischen Verdichtungsraum ein zwingendes Erfordernis.</p>	<p>Konsequenz: Keine Planänderung.</p> <p>Begründung: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Kein Beschluss erforderlich.</p>
5.	<p>Amt für Stadtgrün und Friedhöfe <u>Schreiben vom 28.09.2018:</u></p> <p>Stellungnahme des StA 67</p> <p>1. Die Festsetzung von „öffentlichen und privaten Grünflächen, hier: <u>Spielplatz</u>“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 Baugesetzbuch (BauGB) bzw. einer „Fläche für Gemeinschaftsanlagen für bestimmte räumliche Bereiche, hier: Kinderspielplätze“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB ist zeichnerisch wie textlich zu ergänzen.</p> <p>Begründung:</p> <p>a) Die Erfordernis ergibt sich zum einen aus dem Spielplatzgesetz, wonach ein solches Angebot auf einem Weg von nicht mehr als 400 m² zu schaffen ist (vgl. § 2 i.V.m. § 10 Gesetz über Spielplätze vom 6. November 1974, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27. März 1996, Amtsbl. S. 477). Diese Flächen dienen für Kinder im Alter von 6 bis 14 Jahren.</p> <p>b) Eine weitere Rechtsgrundlage, diesmal zugunsten von Kleinkindern im Alter bis zu 6 Jahren, besteht durch § 10 Abs. 2 Landesbauordnung.</p> <p>Es ist zielführend den getrennt zu erhebenden Flächenbedarf beider Nutzergruppen schon im vorliegenden Bauplanungsverfahren sowohl quantitativ als auch qualitativ zu berücksichtigen.</p>	<p>Konsequenz: Die Planung wird wie nachfolgend beschrieben ergänzt.</p> <p>Begründung:</p> <p><u>Zu: Festsetzung von „öffentlichen und privaten Grünflächen, hier: Spielplatz“:</u></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird darauf verwiesen, dass der Inhalt keinen Regelungsinhalt des Bebauungsplanes darstellt. Im Rahmen der dem Bebauungsplan nachgeordneten Ausführungsebene findet die konkrete Abstimmung statt, um den geforderten Spielplatz umsetzen zu können. In der Planzeichnung des Bebauungsplanes wird der Bereich zur Umsetzung eines Spielplatzes gekennzeichnet.</p>

VIS	Bebauungsplan Nr. 162.06.01 „Theodor-Heuss-Straße / Wohnen am Winterberg“	Seite: 3
Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung mit Schreiben vom 23.08.2018		Frist zur Stellungnahme bis 28.09.2018
Stellungnahme:		Ergebnis der Überprüfung:

<p>Für die Nutzergruppe unter a) muss die nutzbare Fläche eines Kinderspielplatz (KSP) 3 % der zulässigen (Wohn-)Geschossfläche im Spielplatzbereich betragen, mindestens jedoch 400 m² (s. § 3 Abs. 2 Spielplatzgesetz). Der erwähnte Spielbereich umfasst im vorliegenden Fall rechnerisch einen 400 m-Radius um den geplanten Standort, wobei der Radius in Richtung zum KSP Hohe Wacht bis 200 m abnimmt. Der Kinderspielplatz ist so zu planen, dass sein Standort gefahrlos erreicht (d.h. z.B. nicht über steile/ lange Treppen) und seine Fläche gefahrlos genutzt werden kann (d.h. z.B. überwiegend aus ebenen Spielbereichen bestehen).</p> <p>Für die Nutzergruppe unter b) kann als Richtgröße die frühere Regelung § 3 Abs. 1 Spielplatzgesetzes in der Fassung vom 6. November 1974 herangezogen werden, bei der die erforderliche nutzbare Fläche mit 4 % der Wohnfläche der Wohnungen angegeben war. Im vorliegenden Fall beschränkt sich die anrechenbare Wohnfläche auf die der WA1-Fläche im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. An qualitativen gesetzlichen Anforderungen sind insbesondere die Nähe zu den Wohnungen sowie die barrierefreie Erreichbarkeit des Kleinkinderspielplatzes zu nennen (vgl. § 10 Abs. 2 Spielplatzgesetz).</p> <p>Das einschlägige Regelwerk, DIN 18034: 2012-09 (Spielplätze und Freiräume zum Spielen – Anforderungen für Planung, Bau und Betrieb), enthält vergleichbare Anforderungen.</p> <p>2. In die Planzeichnung sind <u>Höhenangaben</u> auch für die Außenanlagen zu machen, aus denen hervorgeht, dass die maßgeblichen zum Aufenthalt vorgesehenen Teilflächen sowohl untereinander als auch von außerhalb barrierefrei erreicht werden können.</p> <p>Begründung: Der vorliegende Vorentwurf nennt (nur) maximale Gebäudehöhen. Zu den die Gebäude umgebenden Außenanlagen werden keinerlei Höhen-Festsetzungen getroffen, die eine barrierefreie Erschließung auch in nachgelagerten Planungsphasen gewährleisten.</p> <p>Hingewiesen wird auf den markanten Geländesprung im Bestand von bis zu 5 m in westöstlicher Richtung (von 290 auf 295 m ü. NN). Bei Auswertung der erwähnten (max.) Gebäudehöhen ist von einer geplanten Erdgeschoss-Höhe von ca. 298 m ü. NN. (oder gar höher) auszugehen. D.h. um eine ebenerdige Erschließung</p>	<p><u>Zu: Höhenangaben für Außenanlagen</u></p> <p>Mit Umsetzung der Planung liegt das geplante Höhenniveau auf etwa 295 m ü NN. Das Höhenniveau des Gehwegs der Theodor-Heuss-Straße liegt bei etwa 292 - 293 m ü NN. Da sich die geplanten baulichen Anlagen innerhalb des WA 1 auf einem gleichen Höhenniveau befinden, ist eine interne barrierefreie Erreichbarkeit der baulichen Anlagen gewährleistet. Der äußere Zugang ist zum einen über einen höhengleichen, fußläufigen Zugang im Osten des Plangebietes über die Theodor-Heuss-Straße entlang des bestehenden Parkhauses gewährleistet und zum anderen über die geplante Tiefgarage und die Umsetzung von Aufzügen in den geplanten Häusern.</p> <p>Zudem ist es geplant zu den Häusern entlang der Theodor-Heuss-Straße, auf Höhe der Theodor-Heuss-Straße Zugänge umzusetzen, sodass auch über diesen Zugang und die geplanten Fahrstühle</p>
---	--

VIS	Bebauungsplan Nr. 162.06.01 „Theodor-Heuss-Straße / Wohnen am Winterberg“	Seite: 4
Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung mit Schreiben vom 23.08.2018		Frist zur Stellungnahme bis 28.09.2018
Stellungnahme:		Ergebnis der Überprüfung:

<p>zu den Außenanlagen zu erreichen müssten diese um ca. 3 bis 8 m angehoben werden. Dieser Höhenunterschied muss in einer plausiblen Weise zu den Rändern hin abgewickelt werden. Textfelder in der Planzeichnung, wie „Treppenanlagen“ und „Zufahrt Tiefgarage“ deuten auf weitere planerische Sachzwänge, die eine (ebenerdige) Zugangsmöglichkeit von außerhalb erschweren.</p> <p>3. Für das (nicht überbaute) Dach der Tiefgarage sind Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 Baugesetzbuch zu treffen, die (auch) das Anpflanzen von (mittelkronigen) Bäumen erlauben.</p> <p>Begründung: Die Tiefgarage / das Parkgeschoss befindet sich beinahe überall unter den Außenanlagen. Es bedarf also einer bestimmten Überdeckung, damit diese Flächen auch dauerhaft und unterhaltungsarm mit Gehölzen eingegrünt werden können. Um diese Dachbegrünung in späteren Projektphasen sicherzustellen bedarf es einer entsprechenden bauplanungsrechtlichen Festsetzung.</p>	<p>innerhalb der Gebäude ein barrierefreier Zugang zum Gebiet ermöglicht werden kann. Die detaillierte Umsetzung wird im Rahmen der dem Bebauungsplan nachgeordneten Genehmigungs- und Ausführungsplanung betrachtet. Der in der Stellungnahme benannte Sachverhalt ist nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplanes.</p> <p><u>Zu: Tiefgarage:</u></p> <p>Die Textfestsetzungen des Bebauungsplanes sehen unter der Festsetzung „Begrünung für Parkgeschossdecke“ vor, dass die nicht für Erschließungszwecke in Anspruch genommenen und nicht überbauten Teile der Parkgeschossdecke mit einer mindestens 0,4 m starke Erdüberdeckung auszuführen und gärtnerisch anzulegen sind. Abgängige Gehölze sind nachzupflanzen. Mit einer Erdüberdeckung von mindestens 0,4 m ist die Umsetzung von Bäumen und Sträuchern dritter Ordnung sichergestellt.</p> <p>Darüberhinaus ist vorgesehen, Gehölze im Bereich über der Parkgarage in Pflanztröge zu setzen, wodurch die Überdeckung an diesen Stellen dann ebenfalls mittelkronige bis großkronige Bäume zulassen würde. Ergänzend wird darauf verwiesen, dass in den Bereichen ausserhalb der Tiefgaragenüberdeckung auch größere Bäume gepflanzt werden können. Damit ist sichergestellt, dass auch mittelkronige bis großkronige Bäumen umgesetzt werden können. Zur Dachbegrünung wurde bereits eine Textfestsetzung aufgenommen, wonach auf 100 % der Dachflächen mit einer Neigung von 0° bis 5° ist eine extensive Dachbegrünung aufzubringen und zu erhalten. Davon ausgenommen sind Vordächer sowie Dächer von Außenanlagen und Umfahrungen sowie Glasdächer. Auf Teilen von Dachflächen die baulich genutzt werden, (z.B. Terrassen, Lichtbänder und Rauchabzüge) ist eine Begrünung nicht erforderlich. In Kombination mit einer Dachbegrünung sind auch Photovoltaikanlagen zulässig.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Änderungen werden wie beschrieben umgesetzt. Die Festsetzungen zur Begrünung der Parkgeschossdecke werden ergänzt.</p>
<p>6. Zentraler Kommunalen Entsorgungsbetrieb <u>Schreiben vom 24.09.2018:</u></p> <p>Gegen das beabsichtigte Bebauungsplanverfahren bestehen seitens des Zentralen Kommunalen Entsorgungsbetriebes der LH.</p>	<p>Konsequenz: Die Textfestsetzungen werden um die Textfestsetzung aufgrund landesrechtlicher Vorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB iVm. SWG) ergänzt.</p>

VIS	Bebauungsplan Nr. 162.06.01 „Theodor-Heuss-Straße / Wohnen am Winterberg“	Seite: 5
Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung mit Schreiben vom 23.08.2018	Frist zur Stellungnahme bis 28.09.2018	
Stellungnahme:	Ergebnis der Überprüfung:	

<p>Saarbrücken grundsätzlich keine Bedenken. Das ausgewiesene Plangebiet liegt vollständig im Bereich des Trennsystems. Die geplante Erschließung muss über ein Regen- und Schmutzwassersystem getrennt entwässern. Die Planung und die Bauausführung für die Entwässerungsanlagen sind mit ZKE abzustimmen.</p> <p>Hinsichtlich der klimatischen Veränderungen ist zusätzlich darauf zu achten, dass die Oberflächenabflüsse aufgrund von Starkregenereignisse einem kontrollierten Abfluss zugeführt werden. Den umliegenden Anliegern darf kein zusätzliches Risiko durch unkontrollierte Überflutungen entstehen. Hierfür sind bei der Oberflächenplanung vorsorglich entsprechende Maßnahmen vorzusehen, gegebenenfalls müssen für die möglichen Starkregenereignisse Überflutungsmulden angelegt werden.</p> <p>In Ausführung der Neuplanung ist eine Bilanzierung der zukünftigen versiegelten und abflusswirksamen Flächen gegenüber den bisher bestehenden bebauten und versiegelten Flächen zu erstellen. Sollten gegenüber dem Alt-Bestand zusätzlich Flächen in der zur Bebauung anstehenden Grundstücksfläche versiegelt werden, so sind die an den öffentlichen Regenwasserkanal abgeleitete Niederschläge über einen Speicher auf der Erschließungsfläche zurückzuhalten. Für die die Bemessung der Regenwasserrückhaltung wird ein Wert von 50 l/m² vorgegeben. Die Entleerung der Rückhaltung erfolgt über eine Pumpe mit einer Förderleistung von 2 l/s und erst nach Ablauf von 1 Stunde nach Eintritt des Regenereignisses. Die Notentlastung der Rückhaltung hat augenscheinlich auf die öffentliche Straße hin zu entwässern.</p>	<p>Begründung: Wird zur Kenntnis genommen. Der benannte Sachverhalt betrifft nicht die Ebene der Bauleitplanung. Zur Sicherstellung der Beachtung der Hinweise auf Ebene der Bauausführung wird ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Planung und die Bauausführung für die Entwässerungsanlagen werden mit ZKE im Rahmen der weiteren Planungen und der Bauausführung abgestimmt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Der benannte Sachverhalt betrifft nicht die Ebene der Bauleitplanung. Es wird davon ausgegangen dass im Zuge der Konkretisierung der Planungen die Oberflächenplanung vorsorglich entsprechende Maßnahmen vorsehen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Der benannte Sachverhalt betrifft nicht die Ebene der Bauleitplanung. Zur Sicherstellung der Beachtung der Hinweise auf Ebene der Bauausführung wird eine entsprechen Textfestsetzung aufgrund landesrechtlicher Vorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB iVm. SWG) in den Bebauungsplan aufgenommen. In Ausführung der Neuplanung wird eine Bilanzierung der zukünftigen versiegelten und abflusswirksamen Flächen gegenüber den bisher bestehenden bebauten und versiegelten Flächen unter Beachtung der benannten Belange zu erstellt.</p> <p>Beschlussvorschlag: Es wird beschlossen die Textfestsetzung aufgrund landesrechtlicher Vorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB iVm. SWG) in den Bebauungsplan aufzunehmen.</p>
<p>7. Amt für Kinder und Bildung <u>Schreiben vom 30.08.2018:</u></p> <p>Das Amt für Kinder und Bildung führt keine Einwände an. Wir geben lediglich den Hinweis, den ggfls. durch Familienzuzug im Wohnumfeld ansteigenden Bedarf an KiTa- und Schulplätzen in die weitergehenden Überlegungen einzubeziehen.</p>	<p>Konsequenz: Keine Planänderung.</p> <p>Begründung: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis zu einem ansteigenden Bedarf an KiTa- und Schulplätzen kann im weiteren Verfahren in die Überlegungen einbezogen werden.</p> <p>Beschlussvorschlag: Kein Beschluss erforderlich.</p>