

STELLUNGNAHME:	ERGEBNIS DER ÜBERPRÜFUNG:
-----------------------	----------------------------------

1	<p>Bürgerinitiative Seniorenpflegeheim Sigebertstraße St. Arnual - Wackenberg Schreiben vom 02.08.2018</p> <p>Am 23. November 2017 fand im alten Pfarrheim St. Pius eine Erörterungsveranstaltung zum Bebauungsplan über den Umbau des vorhandenen Kirchengebäudes in ein Senioren Pflegeheim statt.</p> <p>Die Kirche St. Pius hat das alte Gebäude an die Hanseatische Betreuungs- und Beteiligungsgesellschaft (HBB) verkauft.</p> <p>Der Käufer beabsichtigt, den alten kirchlichen Gebäudekomplex (Kindergarten, Veranstaltungs-/Gemeinschaftsraum und das Verwaltungs-/Hausmeisterhaus) abzutragen und an gleicher Stelle eine Seniorenpflegeheim mit 134 Betten einzurichten. Auf dem Gelände soll zusätzlich eine Cafeteria mit Außenbestuhlung (ausgelegt auf bis zu 300 Essen pro Tag) erstellt werden.</p> <p>Für die Bewirtschaftung des Pflegeheims sind nach Ausführungen der Hamburger Betreuungs- und Beteiligungsgesellschaft 80 Mitarbeiter vorgesehen.</p> <p>Als Parkplätze werden ausweislich der von der HBB am 23.11.2017 kommunizierten Planunterlagen zurzeit lediglich 14 vorgehalten.</p> <p>Nach den Richtlinien der LBO werden für den Stellplatzbedarf eines Pflegeheims gefordert: Je 8 Betten: 1 Stellplatz = 17 Stellplätze Je 2 Bediensteten: 1 Stellplatz = 40 Stellplätze Und bei der Cafeteria 10 Stellplätze. Zusammen 67 Stellplätze gefordert.</p> <p>Auch für die Anlieferung müssen noch Parkplätze vorgesehen werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> • In der jüngsten Vergangenheit gab es eine starke Erhöhung des Verkehrsaufkommens infolge der Zu- und Abfahrten auf den zwei einzigen Zuwegungen zum Wohngebiet Wackenberg: Rubensstraße und Lehmkaulweg durch: • Die Bediensteten des LUA in der Don-Bosko-Straße 1 (Hauptgebäude), den dazugehörigen Laboren im Lehmkaulweg 61 (GB 2-Wasser und GB %-Umweltüberwachung, Analytik. Zusammen: 200 Mitarbeiter. • Den Bewohnern des Neubaugebietes Johanna-Wendel-Straße (mit 55 	<p>Konsequenz: Überprüfung des Stellplatzkonzeptes und Erstellung eines Verkehrsgutachtens, Berücksichtigung der Ergebnisse im Bebauungsplan- Entwurf und im Durchführungsvertrag.</p> <p>Begründung: Die bislang dargestellten 14 Stellplätze entsprechen den Vorgaben der aktuellen Stellplatzrichtlinie der Stadt Saarbrücken (1 Stellplatz je 10 Betten). Ungeachtet dessen wurde mit dem Vorhabenträger nach Möglichkeiten gesucht, um weitere Stellplätze vorzusehen bzw. die Stellplätze der St. Pius-Gemeinde gemeinsam zu nutzen. Dementsprechend wurde die Außenanlagenplanung verändert, so dass insgesamt 18 Stellplätze auf dem Grundstück untergebracht werden können. Die Anordnung der Stellplätze wurde mit der Abteilung Verkehrsplanung im Stadtplanungsamt der Stadt Saarbrücken abgestimmt. Seitens der St. Pius-Gemeinde liegt eine Einverständniserklärung für die Mitbenutzung der kircheneigenen Stellplätze vor. Diese werden nur bei Gottesdiensten genutzt, die sich nicht mit den zu erwartenden Spitzenzeiten des Ziel- und Quellverkehrs für die Senioreneinrichtungen überlagern.</p> <p>Wie in der Bürgerversammlung dargelegt ist nicht mit einer erheblichen Zunahme der Verkehrsbelastung durch das Vorhaben zu rechnen. Als Grundlage für den Bebauungsplan-Entwurf wurde eine Verkehrsuntersuchung erstellt, deren Ergebnisse diese Annahme belegen. Der inhaltliche Rahmen des Verkehrsgutachtens wurde mit der Verkehrsplanung im Stadtplanungsamt der Stadt Saarbrücken abgestimmt. Die Untersuchung wurde durch das Stadtplanungsamt geprüft.</p> <p>Zusammengefasst kommt diese Studie zu folgendem Ergebnis sowie folgenden Handlungsempfehlungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Durch das geplante Seniorenpflegeheim entstehen rund 80 neue Kfz-Fahrten an einem durchschnittlichen Werktag (DTVW), jeweils 40 Fahrten im Ziel- und 40 Fahrten im Quellverkehr. - Das Schwerverkehrsaufkommen ist mit weniger als 5 SV-Fahrten(max. 5 t) pro Tag als sehr gering zu bezeichnen. - Die zusätzlichen Belastungen des Neuverkehrs wurden mit der räumlichen Verteilung auf bis zu rund 13 % prognostiziert. Die Gesamtbelastungen liegen gemäß RAS 06 deutlich unter den für Wohnwege und -straßen angegebenen Werten und sind daher grundsätzlich als verträglich anzusehen. - Auf dem Grundstück sind 17 Stellplätze für Pkw sowie ein Stellplatz für einen Sprinter
---	--	--

STELLUNGNAHME:	ERGEBNIS DER ÜBERPRÜFUNG:
-----------------------	----------------------------------

<p>Wohneinheiten)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Und dem Netto Marken Discount in der Rubensstraße 25A. <p>Die Gesundheitsbelastungen sind für die Bewohner durch diese ständig gestiegenen Lärmbelastigungen und Abgasemissionen der Kraftfahrzeuge unerträglich geworden.</p> <p>Eine Realisierung des Projektes in dieser Form würde das Verkehrsaufkommen im Lehmkaulweg und in der Umgebung des Seniorenpflegeheims in nicht mehr hinnehmbarer Weise erhöhen.</p> <p>In seiner geplanten Größenordnung würde dieses Bauvorhaben zu einem massiven Eingriff in die Struktur des gesamten Wohngebietes führen.</p> <p>Wir fordern die Stadtverwaltung daher auf, dieses Bauvorhaben in dieser Größenordnung nicht zu genehmigen.</p> <p>Wir fordern im Einzelnen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Eine Reduzierung der geplanten Größenordnung 2. Erhalt des Baumbestandes und geringer Verbau von Grünflächen. 3. Erstellung eines Verkehrsgutachtens (Rubensstraße und Lehmkaulweg, aktueller Zustand und Maßnahmen zur Vermeidung eines weiter erhöhten Verkehrsaufkommens) auf Kosten der Planer. 4. Ausweisung einer angemessenen höheren Anzahl von Parkplätzen auf dem Gelände und unter der Erde (Tiefgaragen). <p>Wir bitten die Frau Oberbürgermeisterin Charlotte Britz und den Baudezernenten Herrn Prof. Dr. Heiko Luckas um Unterstützung unserer Anliegen zum Wohle der betroffenen Bürger in St. Arnual.</p> <p>In der Anlage legen wir eine Unterschriftsliste von insgesamt 67 Bürgerinnen und Bürgern bei, die unsere Bürgerinitiative unterstützen.</p>	<p>(DOMICIL-Bus) vorgesehen. Durch parallele Nutzung der benachbarten Stellplätze auf dem Gelände der St.-Pius Kirche können alle prognostizierten Parkvorgänge außerhalb der öffentlichen Stellplätze abgewickelt werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zur Sicherstellung der fußläufigen Erreichbarkeit des geplanten Pflegeheims ist entlang des Plangebietes die Anlage eines Gehweges erforderlich. Zusätzlich wird im Bereich des Haupteingangs die Einrichtung einer barrierefreien Querungsstelle empfohlen. - Aufgrund der beengten Straßenquerschnitte, engen Kurvenradien und Problemen bei möglichen Begegnungsverkehren wurde für das Quartier ein Vorschlag für die Einrichtung von Einbahnstraßen erarbeitet. Hierdurch können sowohl die Kfz-Verkehre gezielt geführt und die vorhandenen Parkflächen im öffentlichen Straßenraum weitestgehend beibehalten werden. - Die erforderlichen Schleppkurven (Müllfahrzeug + Pkw) wurden ermittelt sowie die von parkenden Fahrzeugen freizuhaltenen dargestellt. - Zusätzliche verkehrsregelnde Maßnahmen für die Zeit der baulichen Umsetzung sind im Detail im Zuge des zu erstellenden Bauzeitenplans sowie den hierbei jeweils zu erwartenden Fahrzeugen zu treffen. <p>Zusammenfassend zeigen die Untersuchungsergebnisse, dass die verkehrliche Erschließung für den Bebauungsplan Nr. 161.020.02 „Seniorenpflegeheim Sigebertstraße“ im Stadtteil St. Arnual über das vorhandene Verkehrsnetz mit den zuvor genannten Empfehlungen auch in Zukunft gewährleistet werden kann und gesichert ist.“</p> <p>Der Bebauungsplan trägt dem Rechnung, indem die Sigebertstraße in den Geltungsbereich aufgenommen und eine öffentliche Straßenverkehrsfläche mit einer Verbreiterung auf dem bisherigen Baugrundstück festgesetzt wird, so dass Baurecht für die erforderlichen Straßenbaumaßnahmen geschaffen werden kann.</p> <p>Die Anpassungsmaßnahmen im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche werden im Durchführungsvertrag mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan und dem zugehörigen Außenanlageplan inkl. der von der Stadt zu genehmigenden Ausbauplanung (Gehweg, Querung) geregelt.</p> <p>Der Baum- bzw. Gehölzbestand auf dem Grundstück wird weitgehend als zu erhaltend festgesetzt, insbesondere auf der Böschung zum Lehmkaulweg.</p>
---	---

Anlage 6 Öffentlichkeit	BBP Nr. 161.02.02 „Seniorenheim Sigebertstraße“	Seite 3
Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB der Öffentlichkeit		
Beteiligung mit Schreiben vom		Frist zur Stellungnahme bis

STELLUNGNAHME:	ERGEBNIS DER ÜBERPRÜFUNG:
-----------------------	----------------------------------

	<p>Eine Reduzierung der geplanten Größenordnung des Vorhabens und der Bau einer Tiefgarage sind aus Gründen des Bedarfs an Pflegeplätzen, der Wirtschaftlichkeit und der Verhältnismäßigkeit keine Option. Aus dem vorliegenden Verkehrsgutachten kann hierfür auch kein Erfordernis abgeleitet werden.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Hinweise wurden geprüft und z. T. berücksichtigt, den Anregungen wird teilweise gefolgt. Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.</p>
--	--

2	<p>Bürger/-in Schreiben vom 30.04.2018</p> <p>Ich schreibe Ihnen, weil sich in unserem Wohnviertel eine gewisse Stimmung aufbaut (was mir Gespräche in der engeren und weiteren Nachbarschaft zeigen), die sich einerseits in zurecht besorgter Weise über zu erwartende Verkehrsbedingungen äußert, sollte das Bauvorhaben Altenheim wie derzeit geplant verwirklicht werden, andererseits bereits m. E. von gewissen Unsachlichkeiten geprägt ist. Kurzum: umfassende Kommunikation seitens der Planungsbehörden („Stadt“) halte ich für angebracht.</p> <p>Inzwischen dürfte Sie das Schreiben einer „Bürgerinitiative Seniorenpflegeheim Sigebertstr. ..) erreicht haben (nebenbei: eine solche gibt es nicht, weil sie sich bis jetzt nicht förmlich konstituiert hat, aber dennoch so formiert und Unterschriften sammelt).</p> <p>Der Verfasser (der zu Unrecht als „Bürgerinitiative“ firmiert) führt – auf der sachlichen Seite – das Problem an, das eine Reihe von Menschen auch sieht, mit denen ich im Gespräch bin: Er beschreibt das geplante Objekt mit seinen geplanten 134 Betten, nennt die Mitarbeiterzahl und bemängelt die völlige Unterdimensionierung der im bisherigen Plan vorgesehenen Parkplätze für Bewohner, Besucher, MitarbeiterInnen sowie für die Anlieferung (Versorgungsbedarf der Küche, Cafeteria usw.). Die beiden Sträßchen, die zu dem möglichen zukünftigen Seniorenwohnheim führen, sind sehr schmal, und an den Rändern parken dort die Anwohnenden.</p> <p>Wie gesagt, das sind sachlich berechtigte Rückfragen an das geplante Altenwohnheim, denen ich mich – und andere BürgerInnen, die im Umfeld wohnen – nur anschließen kann. Hier, denke ich, ist Ihr Kommunikations-Management</p>	<p>Konsequenz: Überprüfung des Stellplatzkonzeptes und Erstellung eines Verkehrsgutachtens, Berücksichtigung der Ergebnisse im Bebauungsplan-Entwurf und im Durchführungsvertrag.</p> <p>Begründung: Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens hat die Stadt Saarbrücken als Trägerin des Bebauungsplanverfahrens freiwillig eine frühzeitige Bürgerbeteiligung durchgeführt. Im Zuge der nun folgenden öffentlichen Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs, in dem die Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung im Rahmen der Abwägung Berücksichtigung fanden, besteht für die Bürgerinnen und Bürger erneut Gelegenheit zur Einsicht- und Stellungnahme. Unabhängig vom Bebauungsplan-Verfahren bestehen ggf. weitere Gesprächsmöglichkeiten.</p> <p>Die in diesem Schreiben aufgegriffenen vier Forderungen des Verfassers der Stellungnahme der Bürgerinitiative (siehe Nr. 1) wurden geprüft und zum Teil berücksichtigt (siehe Nr. 1):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Außenanlagenplanung wurde verändert, so dass über die Vorgaben der Stellplatzrichtlinie hinaus insgesamt 18 Stellplätze auf dem Grundstück untergebracht werden können. • Es wurde eine Verkehrsuntersuchung erstellt, die belegt, dass nicht mit erheblichen Verkehrszunahmen und dementsprechend auch nicht mit erheblichen Lärmbelastungen als Folge des geplanten Vorhabens zu rechnen ist. • Der Bebauungsplan schafft die bauplanungsrechtlichen Voraussetzung für die Verbreiterung der Sigebertstraße zum Zwecke einer durchgängigen Gehwegverbindung ohne Verlust an öffentlichen Stellplätzen. Die Anpassungsmaßnahmen im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche werden im Durchführungsvertrag mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan und dem
----------	---	---

Anlage 6 Öffentlichkeit	BBP Nr. 161.02.02 „Seniorenheim Sigebertstraße“	Seite 4
Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB der Öffentlichkeit		
Beteiligung mit Schreiben vom		Frist zur Stellungnahme bis

STELLUNGNAHME:	ERGEBNIS DER ÜBERPRÜFUNG:
-----------------------	----------------------------------

<p>gefragt, und an dieser Stelle sollten Sie das (aufklärende, klärende) Gespräch mit uns hier oben möglichst rasch suchen.</p> <p>Ausdrücklich nicht anschließen möchte ich mich (und ich weiß, dass manche meiner Nachbarn ebenso denken) den Ausführungen des Verfassers („Bürgerinitiative“), wenn er darlegt, man fühle sich ohnehin schon überfordert („unerträgliche Lärmbelastung“) durch das „in jüngster Zeit“ erhöhte „Verkehrsaufkommen“ (in der Rubensstraße und dem Lehmkaulweg) durch: Landesamt für Umweltschutz, Neubaugebiet Johanna-Wendel-Str., Netto</p> <p>Wir haben ja auch eine Polizeibehörde hier, die Pädak, eine Kirche, einen Kindergarten, diese Einrichtungen erwähnt der Verfasser aber nicht.</p> <p>Ich begrüße alle diese (vorgenannten) Einrichtungen hier, die den Wert der Wohnlage Wackenberg nicht mindern, sondern erhöhen! Und insofern würde m. E. auch ein Altenwohnheim den Wackenberg noch einmal mehr zu einer lebenswerten „Gegend“ machen.</p> <p>Doch nur, wenn diese (unbestreitbar sozial wichtige) Einrichtung von vornherein so dimensioniert wird, dass sie dort auch buchstäblich hineinpasst. So dass hinterher MitarbeiterInnen, BewohnerInnen und die jetzt schon dort wohnenden BürgerInnen Platz haben, Ihre Autos zu parken, die Lärmbelästigung für die Anlieger direkt an den beiden Zufahrtssträßchen nicht wirklich zu einer Beeinträchtigung ihres Wohlbefindens führt und somit letztlich die zukünftigen BewohnerInnen des möglichen Seniorenwohnheims in einem sozial verträglichen Klima in guter Nachbarschaft mit den schon lange hier Wohnenden leben können.</p> <p>Der Verfasser schließt seinen Brief an Sie, liebe Frau Britz, mit vier Forderungen, die zu diskutieren wirklich sinnvoll sind.</p>	<p>zugehörigen Außenanlagenplan inkl. der von der Stadt zu genehmigenden Ausbauplanung (Gehweg, Querung) geregelt.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ein reibungsloser Verkehrsablauf wird auf diese Weise und ggfs. durch Festlegung einer Einbahnstraßenregelung gewährleistet. • Der Baum- bzw. Gehölzbestand auf dem Grundstück wird weitgehend als zu erhaltend festgesetzt, insbesondere auf der Böschung zum Lehmkaulweg. <p>Eine Reduzierung der geplanten Größenordnung des Vorhabens und der Bau einer Tiefgarage sind aus Gründen des Bedarfs an Pflegeplätzen, der Wirtschaftlichkeit und der Verhältnismäßigkeit keine Option. Aus dem vorliegenden Verkehrsgutachten kann hierfür auch kein Erfordernis abgeleitet werden.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Hinweise wurden geprüft und z. T. berücksichtigt, den Anregungen wird teilweise gefolgt. Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.</p>
---	--