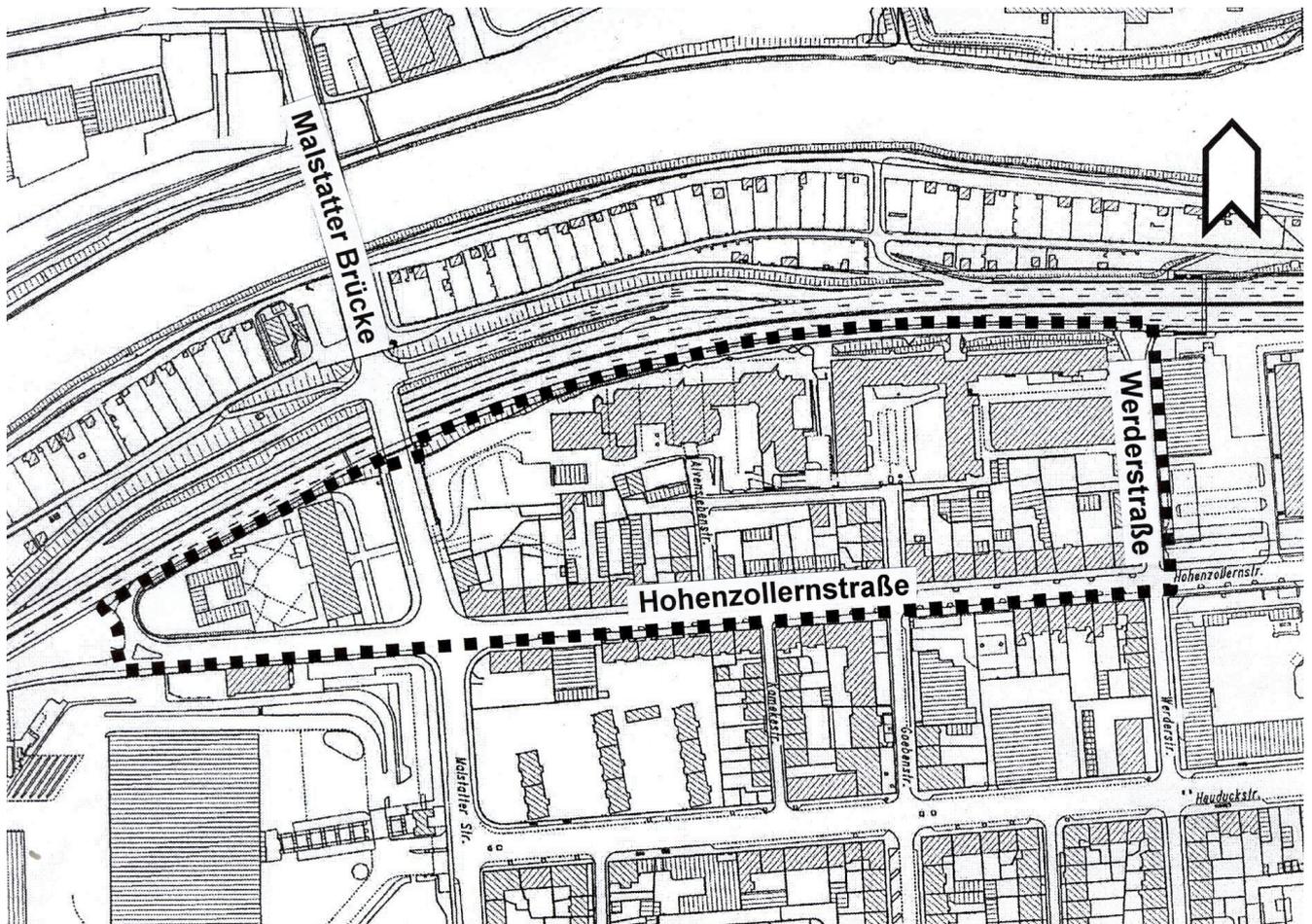


# LANDESHAUPTSTADT SAARBRÜCKEN

## BEGRÜNDUNG ZUR ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 113.02.41

### „ERWEITERUNG HTW“

### im Stadtteil Alt - Saarbrücken



UBERSICHTSPLAN o. Maßstab

Stand:

### SATZUNG

Bearbeitet für die  
Landeshauptstadt Saarbrücken

Völklingen, im November 2010



ARBEITSGRUPPE STADT - UND  
UMWELTPLANUNG GMBH

Saarbrücker Strasse 178  
66333 VÖLKLINGEN  
Telefon: 06898 / 33077  
Fax: 06898 / 37403  
email: info@agsta.de

---

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
<b>1.0 VORBEMERKUNGEN .....</b>	<b>3</b>
<b>2.0 ERFORDERNIS UND ZIELE DER PLANUNG .....</b>	<b>3</b>
<b>3.0 PLANGEBIET .....</b>	<b>4</b>
<b>4.0 BESTEHENDE RECHTSVERHÄLTNISSE / ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN .....</b>	<b>8</b>
<b>5.0 FESTSETZUNGEN / PLANINHALTE .....</b>	<b>8</b>
<b>5.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare         Grundstücksflächen, Bauweise .....</b>	<b>8</b>
<b>5.2 Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen.....</b>	<b>10</b>
<b>5.3 Verkehr.....</b>	<b>10</b>
<b>5.4 Ver- und Entsorgung.....</b>	<b>11</b>
<b>5.5 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen.....</b>	<b>11</b>
<b>5.6 Grünordnerische Festsetzungen .....</b>	<b>11</b>
<b>5.7 Altlastenverdachtsflächen.....</b>	<b>13</b>
<b>5.8 Nachrichtliche Übernahmen.....</b>	<b>14</b>
<b>6 PLANVERWIRKLICHUNG UND KOSTEN .....</b>	<b>15</b>
<b>7 AUSWIRKUNGEN DER FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGS-PLANES UND ABWÄGUNG.....</b>	<b>15</b>
<b>ANHANG 1: VORPRÜFUNG DES EINZELFALLS, NACH ANLAGE 2 ZUM BAUGB.....</b>	<b>18</b>
<b>ANHANG 2: RETENTIONSRAUMBILANZIERUNG .....</b>	<b>21</b>
<b>ANHANG 3: VERKEHRSTECHNISCHER NACHWEIS .....</b>	<b>25</b>
<b>ANHANG 4: SKIZZE ZUM GEPLANTEN PARKHAUS IM SO 2 .....</b>	<b>27</b>

## 1.0 VORBEMERKUNGEN

### *Verfahren*

Der Rat der Landeshauptstadt Saarbrücken hat in seiner Sitzung am 30.09.08 den Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes „Erweiterung HTW“ Nr. 113.02.41 im Stadtteil Alt-Saarbrücken gefasst.

Die Arbeitsgruppe Stadt- und Umweltplanung GmbH, Saarbrücker Straße 178, 66333 Völklingen, wurde mit der Erarbeitung des Bebauungsplanes beauftragt.

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten die in der Planzeichnung (Teil A) bzw. im Textteil (Teil B) genannten Gesetze und Verordnungen.

Da es sich bei dem Standort um eine Fläche handelt, auf den die Voraussetzungen des § 13a Abs. 1 BauGB zutreffen, wird der **Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren** aufgestellt. Der Bebauungsplan dient der Nachverdichtung und anderer Maßnahmen der Innenentwicklung. Beim Aufstellungsbeschluss war aufgrund der ursprünglichen Zeitschiene zunächst die Durchführung im beschleunigten Verfahren nicht vorgesehen. Aufgrund der Dringlichkeit, die sich zwischenzeitlich ergeben hat, wurde jedoch nachträglich das beschleunigte Verfahren gewählt.

### *Vorprüfung Einzelfall*

Da mit der Aufstellung des Bebauungsplanes eine Größe der bauplanungsrechtlich zulässigen Grundfläche in dem Bebauungsplan von mehr als 20.000 qm aber weniger als 70.000 qm möglich ist, war eine sog. **Vorprüfung des Einzelfalles** durchzuführen, um einzuschätzen, ob der Bebauungsplan voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen hat oder nicht. Diese Vorprüfung ist gemäß § 13a Abs. 2, Satz 2, Ziffer 2 BauGB unter Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt sein können, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vor dem Aufstellungsbeschluss erfolgt.

Das Ergebnis der Vorprüfung des Einzelfalles, das aus Anhang 1 dieser Begründung ersichtlich ist, zeigt, dass mit der Aufstellung des Bebauungsplanes **keine erheblichen Umweltauswirkungen** zu erwarten sind, so dass der Durchführung des beschleunigten Verfahrens nichts entgegensteht.

## 2.0 ERFORDERNIS UND ZIELE DER PLANUNG

### *Erweiterung HTW*

Anlass für die Planung ist ein Erweiterungs- und Erneuerungsbedarf am Standort der Hochschule für Technik und Wirtschaft (HTW) im Bereich Goebenstraße.

Im Osten des Geländes soll ein **Technikum-Neubau** errichtet werden. Für den so genannten **Zentralbau**, eine weitere Neubaumaßnahme am westlichen Rand des bisherigen HTW-Geländes, wurde ein Ideenwettbewerb durchgeführt, dessen Ergebnisse bei den Festsetzungen des Bebauungsplanes berücksichtigt wurden.

Das **ehemalige Haus der Gesundheit** soll ebenfalls in die Hochschulnutzung mit einbezogen werden. In diesem Bereich ist ferner die Neuanlage von Stellplätzen auf mehreren Parkebenen (**Parkhaus**) vorgesehen.

Der Flächenbedarf und Bedarf an zusätzlichen Einrichtungen wird erheblich gesteigert durch den inzwischen geplanten Zuzug von Teilen des Fachbereichs Ar-

chitektur sowie der Sozialwissenschaften und des Aviation Business auf den Standort Goebenstraße. Damit ist ein deutlich höheres Studierendenaufkommen zu erwarten, ohne Berücksichtigung der Netto-Zuwächse am Standort Goebenstraße durch die angestrebte insgesamt höhere Studierendenquote und den Hochschulpakt 2020, und es wird deutlich, wie dringlich der Umstrukturierungs- und Erweiterungsbedarf ist.

Mit der baulichen Erweiterung ist eine grundlegende **gestalterische Aufwertung des Campus-Geländes** geplant. Derzeit gibt es kaum Freiflächen mit Aufenthaltsqualität auf dem HTW-Gelände, weil die Flächen fast ausschließlich durch Stellplätze und deren Zufahrten belegt sind. Hier soll eine entsprechende Umnutzung und Umgestaltung zu Aufenthaltsflächen erfolgen. Eine wesentliche Maßnahme ist die Entwicklung der so genannten **Campus-Allee** zur fußläufigen Erschließung, die durchgängig von der Malstatter Straße bis zur Werderstraße am südlichen Rand führen soll. Die grünordnerischen Festsetzungen (Allee-Bepflanzung, Grünflächen, usw.) sind wesentliche Voraussetzung für die gestalterische Aufwertung.

Eine Aufwertung kann jedoch nur erreicht werden, wenn sich die Planung nicht auf das eigentliche HTW-Gelände beschränkt, sondern das weitere Quartiersumfeld mit einbezieht.

Ziel der Planung ist daher auch die Aufwertung der an die **Hohenzollernstraße** angrenzenden Bebauungsstrukturen. Insbesondere die Hinterhof- und Blockinnenbereiche weisen z. T. erheblichen Sanierungsbedarf auf. Die Aufwertung der baulichen Substanz, die Verbesserung der privaten Freiräume und des Wohnumfelds, die Schließung von Baulücken, die ggf. nur durch entsprechende öffentliche Fördermittel in Gang gesetzt werden können, ist für eine gute **Adressbildung** des Campus HTW und eine **Verbesserung der Wohnumfeldqualität** Voraussetzung.

Das formale Erfordernis ergibt sich zum einen aus der Tatsache, dass für das Plangebiet verschiedene ältere Bauleitpläne vorhanden sind, die zum Teil Festsetzungen enthalten, welche nicht mehr den aktuellen Rahmenbedingungen und Zielsetzungen entsprechen. Dazu gehört u.a. die starke bauliche Verdichtung in den Blockinnenbereichen (zum Teil mit der Vorgabe einer gewerblichen Nutzung), die so nicht umgesetzt wurde. Diese Planinhalte sind nicht mehr relevant, für andere sollen nun wie oben dargestellt die rechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden. Hinzu kommt auch das Vorhaben der geplanten Kindertagesstätte in der Hohenzollernstraße, das in die Planänderung miteinbezogen wird.

Diese älteren Pläne werden in der vorliegenden Bebauungsplanänderung zusammengefasst und den aktuellen Zielen und rechtlichen Rahmenbedingungen angepasst.

### 3.0 PLANGEBIET

#### *Abgrenzung*

Der Geltungsbereich erstreckt sich auf einer Fläche von ca. 6,6 ha zwischen der Autobahn A 620 und der Anschlussstelle Malstatter Brücke, der Hohenzollernstraße und der Werderstraße in Alt-Saarbrücken.

Das Plangebiet wird begrenzt:

im Norden: durch die südliche Begrenzungslinie der BAB A 620  
im Osten: durch die Werderstraße (westliche Straßenbegrenzungslinie)  
im Süden: durch die Hohenzollernstraße (südliche Begrenzungslinie)  
im Westen: durch die Einfahrt zur BAB A 620 an der Anschlussstelle Malstatter  
Brücke (westliche Begrenzungslinie)

#### Bestand /Nutzungen

Im Einzelnen lässt sich die Bestandssituation innerhalb des Plangebietes wie folgt beschreiben:

Das Plangebiet umfasst im nördlichen Bereich zwischen Werderstraße und Malstatter Straße die Einrichtungen der HTW, im südlichen Bereich gemischt genutzte Gebäude in geschlossener Bauweise, die als Blockrandbebauung an der Hohenzollernstraße und den Seitenstraßen ausgebildet ist.

Die Gebäude der HTW sind entlang der Autobahn zugewandten Grundstücksgrenze angeordnet. Sie sind größtenteils IV-V-geschossig und schirmen so die angrenzenden Bereiche von der Autobahn ab. Die auf dem Gelände vorhandenen, nicht bebauten Flächen sind zum großen Teil als Stellplätze, Zufahrten und Zugänge genutzt und versiegelt.

Die rückwärtigen Grundstücke der Hohenzollernstraße stellen sich im Übergang zum HTW-Gelände ohne klare Raumkante dar. Ungeordnete, teilweise leer stehende Nebengebäude prägen hier das Ortsbild. Wegen teilweise fehlender Erschließungsstraßen konnte eine Bebauung und damit die Schließung der Blockränder nicht erfolgen. Ausnahme bildet der Bereich zwischen Alvenslebensstraße und Goebenstraße, hier ist eine Straße ausgebaut, die dort zwei einzelne Gebäude erschließt.

Auf einzelne Nutzungen ist besonders hinzuweisen, so auf das Türkisch-Islamische Kulturzentrum mit Moschee der Türkischen Gemeinde, das sich in einem ehemals gewerblich genutzten Gebäude im Bereich des Gebäudeblocks zwischen Werderstraße und Goebenstraße befindet. Außerdem ist die Einrichtung einer neuen KiTa für die HTW geplant, sie soll durch Umbau- und Anbaumaßnahmen in zwei bestehenden Gebäuden in der Hohenzollernstraße realisiert werden.

Im Bereich des HTW-Geländes befindet sich eine Schreinerei, um deren Verlagerung sich die LHS bzw. die Hochschule seit längerem bemüht.

#### Verkehr

Innerhalb des Geltungsbereiches sind eine Reihe von öffentlichen Verkehrsflä-



HTW, von der Goebenstraße aus betrachtet



Blockrandbebauung entlang der Hohenzollernstraße, rückwärtige Bereiche

chen vorhanden, über die die Baugebiete erschlossen werden.

Die Autobahnanschlussstelle Malstatter Brücke und die BAB A 620 selbst grenzen an das Plangebiet unmittelbar an.

*Topographie*

Das Plangebiet ist weitgehend eben.

*Naturraum /Geologie*

Das Plangebiet liegt im Naturraum „Mittleres Saartal (Süd) - NE 197.3“. Der Untergrund wird durch die Terrassen der Saar (Kiesel/Lehm) gebildet, die in der Saarbrücker Talaufweitung den ausgeräumten Schichten des Mittleren Buntsandsteins aufliegen.

*Boden*

Im Planbereich sind durch die derzeitige Nutzung keine natürlichen Bodenformationen mehr vorhanden.

*Hydrologie*

Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine Oberflächengewässer. Die Saar verläuft nördlich der an den Geltungsbereich angrenzenden Autobahn.

Der Geltungsbereich befindet sich nicht in einer Trinkwasserschutzzone, wird allerdings vom geplanten Überschwemmungsgebiet der Saar tangiert. Teile der überplanten Flächen liegen innerhalb der HQ100-Linie. Größtenteils handelt es sich dabei um Flächen, die bereits bebaut sind und für die Bestandsschutz besteht, bzw. die bereits in den rechtskräftigen Bebauungsplänen als überbaubare festgesetzt waren.

*Klima/Lufthygiene*

Das Plangebiet ist gemäß Klimakarte des Stadtverbandes Saarbrücken als Siedlungsklimatop klassifiziert, indem aufgrund der starken Oberflächenversiegelung, des geringen Luftaustauschs zwischen verschiedenen Bereichen der Stadt infolge der dichten innerstädtischen Bebauung Hitzestress und Schwüle häufig auftreten.

*Biotopstruktur*

Die Bestandsaufnahme im Rahmen der Grünordnung erfolgte auf Basis vorhandener Luftbilder und örtlichen Kartierungen.

Der größte Teil des Plangebietes ist versiegelt. Naturnahe Flächen sind innerhalb des Plangebietes nur in geringem Umfang vorhanden. Die unversiegelten Flächen beschränken sich im wesentlichen auf Teilflächen.

Im Umfeld des ehemaligen Hauses der Gesundheit finden sich Hochstammpflanzungen entlang der die Fläche einrahmenden Straßen und der Autobahn. Auf den die Gebäude und die vorhandenen Stellplätze umgebenden Freiflächen dominieren Zierpflanzen unter den vorhandenen



Hohenzollernstraße



Freifläche auf dem HTW-Gelände

Hochstämmen.

Entlang der Hohenzollernstraße ist im Straßenraum eine beiderseitige alleearartige Bepflanzung vorhanden.

Die Freiflächen die der Randbebauung der Hohenzollernstraße, der Alvenslebenstraße und der Goebenstraße zugeordnet sind, sind ebenfalls vielfach versiegelt und mit Nebenanlagen bestanden, einzelne Teilflächen sind jedoch auch mit Rasen und (teilweise verwilderten) Ziergehölzen bepflanzt.

Auf dem Gelände der HTW gibt es eine große, mit einigen Bäumen bestandene Freifläche nördlich der Goebenstraße. Darüber hinaus finden sich gestaltete, und überwiegend mit Ziergehölzen bestandene, kleinere Freiflächen auf dem Gelände verteilt als Vorflächen von Gebäuden. Entlang der Autobahn ist ein Pflanzstreifen, der überwiegend mit Platanen und Birken, aber auch mit Ziergehölzen und vereinzelt Robinien bestanden und teilweise als Wall ausgebildet ist, angelegt.

#### *Fauna*

Aus faunistischer Sicht stellen insbesondere die hoch gewachsenen Laubbäume Brut- und Nahrungshabitate für die Avifauna dar. Aufgrund der Siedlungsnähe und dem relativ großen Störgrad durch den Verkehr und die vorhandenen Nutzungen ist nur mit „Allerwelts“-Vogelarten zu rechnen. Nähere Untersuchungen liegen nicht vor.

Für die Insektenwelt sind die Staudenbereiche mit pollenspendenden Stauden als Nahrungsquelle sowie die Baumbestände einheimischer Baumarten als Lebensraum von Bedeutung.

Allerdings spielen die Ziergehölze und eingebürgerten Baumarten, wie Robinie, sowie artenarme Rasenflächen für die Fauna nur eine geringe Rolle als Lebensraum.

Spezielle faunistische Erhebungen wurden nicht durchgeführt.

#### *Schutzgebiete*

Im Planbereich sind keine gemäß § 22 SNG zu schützenden Strukturen vorhanden. Das ABSP<sup>1</sup> formuliert keine Maßnahmen und Zielvorgaben für das Bebauungsplangebiet.

Landschaftsschutzgebiete sowie Naturschutzgebiete sind nicht betroffen.

Gemeldete bzw. geplante Gebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung (Flora-Fauna-Habitat- bzw. EU-Vogelschutz-Richtlinie) sind ebenfalls nicht betroffen (Natura2000-Gebiete).

Das Plangebiet liegt weder in einem SPA-Gebiet (Special Protection Area, im Rahmen Natura 2000) noch in einem IBA-Gebiet (International Bird Area).

#### *Orts-/Landschaftsbild*

Die Freiflächen innerhalb des Geltungsbereiches sind bereichsweise gärtnerisch gestaltet, weisen aber dennoch erhebliche Gestaltungsdefizite auf. Das Ortsbild wird darüber hinaus vor allem durch die Ansammlung von zum Teil leer stehenden Nebengebäuden und die Dominanz des ruhenden Verkehrs geprägt.

---

<sup>1</sup> Gutachten „Daten zum Arten- und Biotopschutz“ (Arten- und Biotopschutzprogramm), Ministerium für Umwelt, Saarbrücken 1997

Funktionen für Freizeit- und Erholungszwecke für die Öffentlichkeit erfüllt das Plangebiet nicht.

## 4.0 BESTEHENDE RECHTSVERHÄLTNISS E / ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

### *Bestehende*

#### *Rechtsverhältnisse*

Mit dem Bebauungsplan 113.02.41 „Erweiterung HTW“ werden folgende rechtskräftigen Bebauungspläne in Teilbereichen überplant und damit geändert:

- Nr. 113.02.17
- Nr. 113.02.36
- Ortsplanteilabschnitt I, Baugruppeneinheit XIV

### *FNP*

Der Flächennutzungsplan des Regionalverbandes Saarbrücken stellt im wesentlichen eine Sonderbaufläche „Hochschule“ dar. Der Bereich des ehemaligen Hauses der Gesundheit wird als Gemeinbedarfsfläche dargestellt und muss ebenso wie ein Teil der Hohenzollernstraße, die als gemischte Baufläche dargestellt ist, berichtigt werden.

Änderungsbedarf besteht für den Bereich des bisherigen „Haus der Gesundheit“. Dort ist im wirksamen Flächennutzungsplan des Regionalverbandes „Fläche für Gemeinbedarf“ ausgewiesen. Diese Ausweisung wird geändert in Sonderbaufläche „Hochschule“, entsprechend der Ausweisung für den heutigen Standort der HTW.

Der Flächennutzungsplan wird im Wege einer redaktionellen Anpassung berichtigt.

### *Landesplanung*

Die Planung ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar, die keine dem Vorhaben entgegenstehenden Ziele enthalten.

### *Landschaftsprogramm*

Das Landschaftsprogramm enthält für den innerstädtischen Bereich keine Zielvorgaben.

## 5.0 FESTSETZUNGEN / PLANINHALTE

### 5.1 **Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise**

Die wesentlichen, Art- und Maß der baulichen Nutzung betreffenden Festsetzungen werden soweit möglich analog der Festsetzungen der zu ändernden rechtskräftigen Bebauungspläne getroffen.

### *Art*

Daher werden die Baugebiete innerhalb des Geltungsbereiches als Sondergebiet Hochschulgebiet (SO 1 und SO 3) sowie Sondergebiet Hochschulgebiet und öffentliche Verwaltung (SO 2) (gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO) und als besonderes Wohngebiet (WB, gemäß § 4a BauNVO) festgesetzt.

Das Sondergebiet wird dadurch definiert, dass Einrichtungen für Forschung und Lehre, sowie alle diejenigen Nutzungen, die mit der Hochschulnutzung in Verbin-

dung stehen, zulässig sind. Die Festsetzung erstreckt sich auf das bestehende Hochschulareal, das im Westen von der Malstatter Straße begrenzt wird. Ergänzend wird nunmehr auch die Fläche des ehemaligen Hauses der Gesundheit als Sondergebiet festgesetzt. Hier sind zusätzlich auch Einrichtungen der öffentlichen Verwaltung zulässig.

Damit die Ergebnisse des Ideenwettbewerbes zum Zentralbau, der im Westen des Sondergebietes neu entstehen soll, umgesetzt werden können, wo eine bauliche Fußgängerverbindung zwischen den beiden Sondergebieten vorgesehen wird, wird ferner festgesetzt, dass die Gebäude innerhalb der beiden Teilflächen SO2 und SO3 durch Überbauung der Malstatter Straße mit einem Fußgängersteg oder einem geschlossenen Gang verbunden werden dürfen. Durch entsprechende Festsetzungen (Fußgängerbrücke darf auf der 1. oder 2. Obergeschossebene vorgesehen werden, lichte Höhe von mindestens 4,7 m im Fahrbahnbereich, Stützenfreiheit im Straßenraum) werden die Belange des Fahrverkehrs auf der Malstatter Straße berücksichtigt.

Bei den als besondere Wohngebiete festgesetzten Flächen handelt es sich um überwiegend bebaute Gebiete, die aufgrund ausgeübter Wohnnutzung und vorhandener Anlagen wie Läden, Schank- und Speisewirtschaften, Gewerbe, kirchliche und kulturelle Einrichtungen, Büronutzung, usw. eine besondere Eigenart aufweisen. Die Wohnnutzung soll unter Berücksichtigung dieser Eigenart erhalten und fortentwickelt werden.

Aus dem Zulässigkeitskatalog des § 4a BauNVO werden die Ausnahmen Tankstellen und Vergnügungsstätten ausgeschlossen, da sie dem Entwicklungsziel des Gebietes und seiner vorhandenen besonderen Eigenart nicht entsprechen. Beide Nutzungen sind an anderer Stelle des Stadtgebietes zulässig.

*Maß*

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan bestimmt durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) entsprechend § 17 Abs. 1 BauNVO. Im Bereich der besonderen Wohngebiete geht das Maß im Bestand teilweise darüber hinaus. Hier besteht Bestandsschutz. Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO wird für die WB ergänzend festgesetzt, dass die Flächen für Stellplätze, Garagen und ihre Zufahrten, Nebenanlagen und bauliche Anlagen unter der Geländeoberfläche bis zu 50 v.H. überschritten werden dürfen.

Die Höhe baulicher Anlagen wird als Spanne der zulässigen Vollgeschosse festgesetzt.

Für die Parkebenen innerhalb des SO2 wird eine Höhenstaffelung festgesetzt. Diese Festsetzung dient dazu, unter optimaler Ausnutzung der Fläche das Hauptgebäude möglichst freizustellen und damit der städtebaulichen Wirkung dieses Solitärbauwerks gerecht zu werden.

*Überbaubare  
Grundstücksflächen*

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 3 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen festgesetzt. Die zwischen den Baugebieten SO1 und SO2 festgesetzte Baugrenze dient ausschließlich der Unterbringung einer Fußgängerbrücke, die innerhalb dieses Baufensters platziert werden kann.

Die vorhandenen Raumkanten entlang der Hohenzollernstraße und der Nebenstraßen werden durch Baulinien gesichert.

Die Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksflächen beachtet dort, wo im Bestand noch keine Bebauung vorhanden ist, bzw. wo nicht bereits in den rechtskräftigen Bebauungsplänen überbaubare Grundstücksflächen festgesetzt sind, bzw. wo Gebäude bereits vorhanden sind, so weit wie möglich die HQ100 Linie (geplantes Überschwemmungsgebiet).

Im Anhang ist eine Gegenüberstellung der Festsetzungen der zu ändernden Bebauungspläne und der aktuellen Festsetzungen für die Bereiche, wo noch kein Gebäudebestand bzw. genehmigte Planungen vorhanden sind, enthalten, die zeigt, dass mit den geplanten Festsetzungen insgesamt eine Retentionsraumverbesserung erreicht wird.

Der Genehmigungsbehörde liegen diese Berechnungen zurzeit zur Prüfung vor. Zur Planung insbesondere hinsichtlich der Hochwasserthematik wurden Abstimmungen mit dem Landesamt für Umweltschutz durchgeführt. Die Planung wurde hinsichtlich der Bebaubarkeit im Bereich des geplanten Überschwemmungsgebietes im Zuge dieser Abstimmung optimiert.

Vorhandene bauliche Anlagen, die außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen liegen, genießen Bestandsschutz.

#### *Bauweise*

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO wird für die Baugebiete WB1 und WB3 eine abweichende Bauweise festgesetzt. Eine Grenzbebauung ist hier zulässig aber nicht zwingend. Für das Baugebiet WB2 wird eine geschlossene Bauweise festgesetzt.

Für das SO wird eine abweichende Bauweise festgesetzt, die dadurch definiert wird, dass eine Grenzbebauung zulässig ist und Gebäude mit einer Gebäudelänge > 50 m zulässig sind.

## **5.2 Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen**

Innerhalb der WB1 - WB3 sind in Anwendung des § 12 Abs. 4 BauNVO Stellplätze und Garagen sowie Tiefgaragen nur innerhalb der überbaubaren Flächen bzw. der eigens dafür festgesetzten Flächen zulässig. Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen sind innerhalb des SO1 und WB2 allgemein zulässig.

Innerhalb des Sondergebietes SO2 ist innerhalb der Fläche für Nebenanlagen die Errichtung eines Parkhauses mit unterirdischer Ebene, Erdgeschosebene und 3 weiteren Parkdecks zulässig. Auf der obersten Parkebene ist die Anlage von Spielflächen zulässig, sofern sichergestellt wird, dass eine Gefährdung des Verkehrs auf der Autobahn oder angrenzenden Verkehrsflächen durch geeignete bauliche Maßnahmen ausgeschlossen wird.

## **5.3 Verkehr**

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB werden im Bebauungsplan die zur Erschließung der Baugebiete erforderlichen öffentlichen Verkehrsflächen festgesetzt.

Ferner werden Verkehrsflächen der besonderen Zweckbestimmung Verkehrsberuhigter Bereich und Anliegerstraße festgesetzt. Die Anliegerstraße dient der

Fahrerschließung der angrenzenden Grundstücke der Anlieger und der fußläufigen Erschließung für die Allgemeinheit. Sie ist Teil der sogenannten Campus-Allee, einer repräsentativen Erschließungsachse in Ost-West-Ausrichtung, die den Campus vor allem für Fußgänger erschließt und die Werderstraße mit der Malstatter Straße verbindet. Im Westen des Plangebietes erfolgt zur Sicherung der Campus-Allee die Festsetzung eines Gehrechtes für die Allgemeinheit.

Im Bereich der Malstatter Straße ist die Überbauung der Straße mit einer Fußgängerbrücke in Form eines Steges bzw. eines Verbindungsgangs zwischen den in den angrenzenden Sondergebieten gelegenen Hochschulbauten im 1. oder 2. Obergeschoss zulässig. Dabei ist durch eine ausreichende lichte Höhe von mind. 4,7 m und durch Stützenfreiheit im Bereich der Verkehrsfläche sicherzustellen, dass der Fahrverkehr auf der Malstatter Straße nicht behindert wird.

Ferner werden Verkehrsflächen der besonderen Zweckbestimmung Verkehrsberuhigter Bereich festgesetzt.

Nach Abstimmung mit dem Landesbetrieb für Straßenbau (LfS) wurde seitens der Stadt eine gutachterliche Stellungnahme zur Einfahrtsituation in das geplante Parkhaus (SO2) erstellt. Diese ist als Anhang der Begründung beigefügt. Darüber hinaus wurde in diesem Zusammenhang auch die Abgrenzung der für das Parkhaus vorgesehenen Fläche besprochen und entsprechend in den Bebauungsplan übertragen.

#### **5.4 Ver- und Entsorgung**

Der gesamte Geltungsbereich ist abwassertechnisch im Trennsystem erschlossen. Das System der Schmutzwasserentwässerung orientiert sich in Richtung Bahnhofstraße, die Regenwasserentwässerung in Richtung Saar.

#### **5.5 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen**

Die der BAB A 620 zugewandten Gebäudeseiten innerhalb der Sondergebiete sind mit Schallschutzfenstern, -fassaden, die einen ausreichenden Schutz vor dem hier anfallenden Verkehrslärm bieten, zu versehen.

#### **5.6 Grünordnerische Festsetzungen**

##### *Grünflächen*

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB werden im Bebauungsplan private Grünflächen festgesetzt.

Angrenzend an das WB 3 wird eine private Grünfläche der Zweckbestimmung gestaltete Hausgärten festgesetzt. Am nördlichen Rand der Sondergebiete SO 1 und 3 wird eine Grünfläche der Zweckbestimmung Verkehrsbegleitgrün festgesetzt. Rettungswege bleiben davon unberührt. Sie sind uneingeschränkt zulässig.

Die innerhalb der Sondergebiete gelegenen Grünflächen werden mit der Zweckbestimmung Campusfreiflächen festgesetzt. Zulässig sind hier Verweilbereiche, Anlagewege für Fußgänger u.ä. Diese Flächen erfüllen vorrangig Aufenthaltsfunktion. Diese Flächen erfüllen vorrangig Aufenthaltsfunktion und müssen nicht flächenhaft begrünt, aber gestaltet werden.

*Anpflanzen/Erhalt*

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB werden Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Die hier vorhandenen Einzelbäume sind zu erhalten und zu pflegen. Insbesondere die vorhandenen Einzelbäume entlang der Straßen sind zeichnerisch als zu erhalten und zu pflegen festgesetzt.

Entlang der Campusallee sind mindestens 40 standortgerechte Hochstämme zu pflanzen. Die in der Planzeichnung dargestellten Einzelbäume zum Anpflanzen sind nicht verortet, können also in der Umsetzung entsprechend flexibel entlang der Campus-Allee platziert werden.

Innerhalb des SO sind je 250 qm nicht baulich genutzter Grundstücksfläche mindestens 1 standortgerechter Hochstamm anzupflanzen. Je 4 ebenerdig neu angelegter Stellplätze ist mindestens 1 Hochstamm zu pflanzen.

Bei der Pflanzenwahl sind standortgerechte Laubbäume vorzusehen.

*Eingriff*

Die vorliegende Planung bezieht sich auf eine Fläche, die zum überwiegenden Teil bereits baulich genutzt ist. Die überbaubare Fläche nimmt in geringem Umfang jedoch auch Flächen in Anspruch, die bislang nicht baulich genutzt, also unversiegelt waren, allerdings intensiv genutzt wurden. Dabei handelte es sich jedoch zumeist um Randflächen, da auch die unbebauten größeren Freiflächen im Bereich der SO zum großen Teil als Stellplatzflächen oder Zufahrten genutzt wurden.

In den beschriebenen Randflächen wäre prinzipiell von einem Eingriff auszugehen. Dabei ist jedoch maßgeblich, dass es sich bei der vorliegenden Planung um die Änderung rechtskräftiger Bebauungspläne handelt, in denen hier zum überwiegenden Teil bereits überbaubare Grundstücksflächen festgesetzt waren. Dies gilt nicht nur für die Sondergebiete sondern auch für die Wohngebiete. Die bauliche Ausnutzung der Fläche wäre auf Basis dieser Bebauungspläne also bereits möglich gewesen. Insofern ist nicht davon auszugehen, dass durch die Planung ein nennenswerter zusätzlicher Eingriff ausgelöst wird. Vielmehr werden im vorliegenden Plan Flächen, die vorher als Baugebiet festgesetzt waren, nun als Grünflächen festgesetzt und damit entgegen der vorherigen Planung gesichert, so dass insgesamt von einer Verbesserung auszugehen ist.

Da es sich bei dem vorliegenden Bebauungsplan gemäß § 13 a BauGB um eine Planung im Innenbereich handelt und § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 zur Anwendung kommt, gilt der Eingriff überdies gemäß des § 13 a Abs. 2 Nr. 4 als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung zulässig, so dass ein Ausgleich und auch eine rechnerische Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanzierung nicht erforderlich sind.

Dennoch werden im Bebauungsplan grünordnerische Festsetzungen getroffen, die zu einer Minderung des Eingriffs beitragen.

Aus der nachfolgenden Tabelle gehen die vorgesehenen Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen hervor.

Tabelle: Eingriffe in die Naturraumpotentiale und Ausgleichsmaßnahmen

Potential	Eingriff	Vermeidung / Minimierung / Ausgleich / Ersatz
Topographie Relief	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ggf. geringer Eingriff wg. Anpassung der Erschließung und Baufelder an Topografie</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• grundsätzlich nicht vermeidbar</li> </ul>
Geologie	<ul style="list-style-type: none"> <li>• kein Eingriff</li> </ul>	-
Boden	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Eingriff in veränderte Bodenstrukturen</li> <li>• Veränderung der chemischen und biologischen Bodeneigenschaften, Störungen durch Baubetrieb</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• grundsätzlich ist Versiegelung nicht vermeidbar;</li> <li>• durch Festsetzung von Grünflächen wird gegenüber den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes jedoch eine Verbesserung erzielt</li> </ul>
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>• minimale Verminderung der Versickerung durch Versiegelung</li> <li>• Überlagerung des Geltungsbereiches mit einem Überschwemmungsgebiet</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• grundsätzlich ist Versiegelung nicht vermeidbar;</li> <li>• durch Festsetzung von Grünflächen wird gegenüber den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes jedoch eine Verbesserung erzielt</li> <li>• Neue überbaubare Grundstücksflächen werden soweit wie möglich an die HQ 100 Linie angepasst; insgesamt wird in der Retensionsraumbilanz eine Verbesserung erzielt</li> </ul>
Klima Lufthygiene	<ul style="list-style-type: none"> <li>• keine Beseitigung umfangreicher Baumbestände</li> <li>• Erhöhung der Versiegelungsflächen</li> <li>• keine Kaltluftbahnen / Kaltluftsammelgebiete betroffen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• durch Festsetzung von Grünflächen wird gegenüber den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes jedoch eine Verbesserung erzielt</li> <li>• Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB</li> </ul>
Orts- /Landschaftsbild Erholung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gestalterische Neuordnung im Rahmen der Festsetzungsmöglichkeiten des Bebauungsplanes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• gestalterische Festsetzungen</li> <li>• Verbesserung der vorhandenen Situation durch Neuordnung und Aufwertung</li> </ul>
Biotisches Potential	<ul style="list-style-type: none"> <li>• keine Biotope gem. § 22 SNG betroffen, keine sonst. Schutzgebiete oder hochwertigen Strukturen betroffen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Keine Inanspruchnahme ökologisch besonders hochwertiger und einzigartiger Flächen</li> <li>• Erhaltung von Einzelbäumen und Ergänzung durch Neuanpflanzungen</li> </ul>

## 5.7 Altlastenverdachtsflächen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich folgende 5 altlastenverdächtige Flächen, die im Kataster des Landesamtes für Umwelt und Arbeitsschutz - LUA- erfasst sind: SB\_11: Kfz-Betrieb, Hohenzollernstr. 132/134; SB\_72: Kfz-Betrieb; Hohenzollernstr. 156; SB\_149: Glas Hornung, Hohenzollernstr. 152; SB\_3976: chem. Reinigung, Hohenzollernstr. 138. Wenn auf den Flächen Baumaßnahmen statt finden, ist die zuständige Bodenschutzbehörde zu informieren. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wird die weitere Vorgehensweise geregelt.

Bezüglich der folgenden Verdachtsflächen wird festgesetzt:

SB\_3951: Baugrunduntersuchungen haben keine Hinweise auf Verunreinigungen ergeben. Akuter Handlungsbedarf ist nicht erkennbar. Dennoch sollten zukünftige Baumaßnahmen unter bodengutachterlicher Begleitung erfolgen.

SB\_72: Hier ist eine sensible Nutzung (KiTa) beabsichtigt. Durch bodengutachterliche Untersuchungen ist festzustellen, ob Verunreinigungen vorliegen, die der beabsichtigten Nutzung entgegenstehen.

## 5.8 Nachrichtliche Übernahmen

Gemäß § 85 LBO i.V.m. mit § 9 Abs. 4 und 6 BauGB werden in den Bebauungsplan die folgenden örtlichen Bauvorschriften übernommen, die der gestalterischen Aufwertung des Gebietes dienen:

- Mülleimer- und Containerdauerstandplätze sind ausschließlich innerhalb der Gebäude sowie in Bereichen, die von den öffentlichen Verkehrsflächen aus nicht einsehbar sind, zulässig.
- Technische Dachaufbauten (z.B. für Klimatechnik, Aufzüge, u.ä.) sind einzuhäusern und gestalterisch einzubinden bzw. zu begrünen soweit hierdurch deren Funktion nicht beeinträchtigt wird.
- Werbeanlagen und Bauteile sind so zu gestalten, dass sie in Form, Größe, Material und Farbe eine harmonische, architektonische Gliederung erkennen lassen und das Straßenbild nicht stören. So ist Werbung an den Fassaden nur in Form von Einzelbuchstaben und Logos zulässig, deren Größe im ausgewogenen Verhältnis zur Gebäudehöhe und Gebäudebreite stehen muss.
- Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Sie sind nach der Aufgabe der Stätte der Leistung zu entfernen. Ausnahmen sind Werbeanlagen an dafür genehmigten Säulen, Tafeln und Flächen im öffentlichen Raum sowie Werbeanlagen im Zusammenhang der Sondergebietsnutzung "Hochschule".
- Eigenständige Plakatanschlagtafeln sowie Werbeanlagen mit Laserprojektionen auf Dächern und/oder Fassaden sind grundsätzlich unzulässig.
- Eigenständige Werbeanlagen in Form von Pylonen oder ähnlichem sind nur im Zusammenhang der Sondergebietsnutzung "Hochschule" und nur bis zu einer Höhe von 10m zulässig.
- In den Blockinnenbereichen und auf den Gebäuden bis III Vollgeschosse sowie auf Nebengebäuden in den Innenhofbereichen ist, sofern Flachdächer vorgesehen werden, eine extensive Dachbegrünung vorzusehen. Dabei ist ein Begrünungssystem zu wählen, welches das dauerhafte und vitale Wachstum von Gräsern, Polsterstauden und zwergigen Gehölzen auch während länger anhaltender Hitze- und Trockenheitsperioden gewährleistet.
- Die Parkebenen (1. und 2. OG) innerhalb des SO2 sind jeweils auf der Ostseite auf denjenigen Flächen, die nicht von der darüberliegenden Parkebene verdeckt werden mit einer begehbaren, begrünenden und zum Aufenthalt nutzbaren Dachgestaltung zu versehen. Die oberste Parkebene ist in einer Tiefe von mindestens 3 m gemessen vom östlichen Rand dementsprechend anzulegen. Im Anhang ist eine erläuternde Skizze beigefügt.
- Bei Neubauten entlang der Hohenzollernstraße sind die Traufhöhen den Nachbargebäuden anzupassen.

Das geplante Überschwemmungsgebiet wird in die Planzeichnung nachrichtlich übernommen. Ausführungen dazu sind bereits in Kapitel 5.1 enthalten. Ferner wird auf die im Anhang beigefügte Retentionsraumbilanzierung hingewiesen.

Im Bereich des WB1 befinden sich Teile des geschützten Denkmalensembles Hohenzollernstraße (hier 108-120; gerade Nummern).

## **6 PLANVERWIRKLICHUNG UND KOSTEN**

Für die Stadt fallen Kosten an für den Erwerb und die Herstellung des Straßenabschnitts zwischen Werderstraße und Goebenstraße, sowie für die Baumpflanzungen in den Straßen. (Kosten für Ausbau der Straße ohne Grunderwerb ca. 180.000 €). Der größte Teil der geplanten Maßnahmen betrifft jedoch die Baugebiete und somit ggf. private Investitionen (z.B. geplante Kindertagesstätte im Bereich des WB) und Maßnahmen, die vom Land durchgeführt werden.

## **7 AUSWIRKUNGEN DER FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES UND ABWÄGUNG**

Zu den wesentlichen Zielen des Bebauungsplanes gehören u.a. die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der HTW und die städtebauliche Ordnung der betreffenden Flächen sowie die Stärkung der Wohnfunktion im Bereich der besonderen Wohngebiete im Einklang mit den in diesen Bereichen vorhandenen sonstigen Nutzungen. Basis für die Festsetzungen sind insbesondere die Ergebnisse der Wettbewerbsverfahren, die für den Bereich der HTW durchgeführt worden sind, aber auch die rechtskräftigen Bebauungspläne.

Anlass sind der dringende Umstrukturierungs- und Erweiterungsbedarf der HTW infolge steigender Studierendenzahlen und eines höheren Bedarfs an Raum- und Laborkapazitäten aber auch der Bedarf an städtebaulicher Neuordnung und Aufwertung vor allem in den Übergangsbereichen zu den angrenzenden Baugebieten.

Es ist zu erwarten, dass die Erneuerung des Campus positive Impulse auf die angrenzenden Bereiche bzw. darüber hinaus auf das Quartier setzen wird und vermutlich private Investitionen in Sanierung und Neubautätigkeit (Baulückenschließung) in Gang bringen wird. So besteht die Chance, dass das innerstädtische Quartier von Alt-Saarbrücken durch die Neustrukturierung des HTW Campus einen Impuls zu einer nachhaltigen städtebaulichen Verbesserung erfährt.

Mit Realisierung des Bebauungsplanes sind Auswirkungen auf einzelne der in § 1 Abs. 6 BauGB genannten Belange zu erwarten. Diese Auswirkungen werden im Folgenden erläutert und in die Abwägung mit eingestellt. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Das Verkehrssystem betreffend sind keine wesentlichen Auswirkungen zu erwarten. Die geplante Campus-Allee wird zur besseren fußläufigen Erreichbarkeit des Campus dienen. Im rechtskräftigen Bebauungsplan war die Führung einer öffent-

lichen Straße in diesem Bereich, somit also eine Verkehrsfläche enthalten. Somit werden durch die Festsetzungen der vorliegenden Bebauungsplanänderung die Ziele für diesen Bereich nicht grundlegend geändert. Geändert wird allerdings, dass es hier keine durchgehende öffentliche Fahrerschließung geben wird. Diese beschränkt sich auf den festgesetzten Verkehrsberuhigten Bereich. Die Fahrerschließung im Bereich WB1 soll nur den Anliegern dienen, nördlich von WB3 liegt die Campus-Allee innerhalb des Sondergebietes und soll lediglich für die Fußgänger allgemein offen sein. Damit wird den Belangen des fußläufigen Verkehrs entsprochen. Die Campusallee soll darüber hinaus eine gestalterische Neuordnung und Aufwertung bewirken. Dazu dient u.a. die festgesetzte Alleebepflanzung, aber auch der Verzicht auf die im alten Bebauungsplan hier vorgesehene Blockrandbebauung, auf die zugunsten einer großzügigeren, offeneren und weniger baulich verdichteten Raumsituation verzichtet wird.

Die übrigen Verkehrsflächen werden dem Bestand entsprechend festgesetzt.

Den Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse entsprechen insbesondere alle diejenigen Maßnahmen, die zu einer gestalterischen Aufwertung des Areals führen. Dazu gehören u.a. die gestalterischen Festsetzungen, die als Örtliche Bauvorschriften in den Bebauungsplan übernommen werden. Die Festsetzung von Dachbegrünung dient nicht nur ökologischen Zwecken sondern trägt auch zur gestalterischen Aufwertung bei.

Für die Gebäude entlang der Autobahn werden schallschutzrelevante Festsetzungen getroffen. Überdies ist darauf hinzuweisen, dass der Bebauungsriegel im Bereich des Sondergebietes, der im Zuge der geplanten Baumaßnahmen auch noch weiter ergänzt wird, die dahinter liegenden, wohngenutzten Bereiche von den Schallimmissionen der Autobahn abschirmen.

Insbesondere von den die geplante Campusallee betreffenden Festsetzungen aber auch grundsätzlich von der Festsetzung des Sondergebietes sind auch private Belange betroffen. Vorhandene Anlagen und Nutzungen genießen Bestandsschutz. Die Umsetzung von Festsetzungen in solchen Bereichen setzt vertragliche Regelungen außerhalb des Bebauungsplanes voraus.

Hochwertige Biotopstrukturen im Sinne des § 22 SNG werden von der Planung nicht betroffen. Einzelbäume bzw. vorhandene Grünstrukturen werden soweit wie möglich und soweit die betreffenden Flächen nicht bereits in den rechtskräftigen Bebauungsplänen als baulich nutzbar festgesetzt waren bei der Planung berücksichtigt und gesichert bzw. ergänzt.

Schutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen. Verbotstatbestände im Sinne des § 42 Abs. 1 BNatSchG hinsichtlich streng geschützter Arten des Anh. IV der FFH-RL bzw. hinsichtlich europäischer Vogelarten ergeben sich aus der Planung nicht.

Das Plangebiet tangiert das geplante Überschwemmungsgebiet der Saar (HQ100). Teilweise sind davon Flächen betroffen, die bereits in den rechtskräftigen Bebauungsplänen als überbaubar dargestellt waren. Die Retentionsraumbilanz hat ergeben, dass unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen Bebauung verglichen mit den Festsetzungen der alten rechtskräftigen Bebauungspläne durch die Neuplanung eine Verbesserung erreicht wird (siehe Anlage).

Da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt, kann dessen

ungeachtet davon ausgegangen werden, dass Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des §1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten.

Eine abschließende Abwägung ist erst möglich, wenn die Öffentliche Auslegung erfolgt ist.

## Anhang 1: Vorprüfung des Einzelfalles, nach Anlage 2 zum BauGB

Ergebnis der Vorprüfung des Einzelfalles aus der Beteiligung gemäß § 13a Abs. 1, Ziffer 2, Satz 2 BauGB gemäß Anlage 2 zum BauGB:

Ziffer	Kriterium	Bemerkung	Unerheblich (-) Ggf. erheblich (+)
<b>1.</b>	<b>Merkmale des Bebauungsplanes, insbesondere in bezug auf</b>		
1.1	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 14b Abs. 3 UVPG setzt;	Trifft für den Bebauungsplan nicht zu.	<b>(-)</b>
1.2	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst;	Trifft für den Bebauungsplan nicht zu.	<b>(-)</b>
1.3	die Bedeutung des Bebauungsplanes für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung;	Der Bebauungsplan sieht eine Planung innerhalb eines bereits als Sondergebiet bzw. Wohngebiet festgesetzten Bereiches vor (Änderung rechtskräftiger Bebauungspläne). Mit dem Plan wird die Bodenschutzklausel einschließlich der Berücksichtigung von Flächenrecycling, Nachverdichtung und sonstiger Innenentwicklung ebenso entsprochen wie der Umwidmungssperreklause gem. § 1a Abs. 2, Satz 2 BauGB. Der Plan entspricht somit den Prinzipien einer nachhaltigen Raumentwicklung	<b>(-)</b>
1.4	die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme;	Mit dem Bauleitplan sind keine umweltbezogenen bzw. gesundheitsbezogenen Probleme, außer der Betrachtung des vorbeugenden Immissionsschutzes verbunden.	<b>(-)</b>
1.5	die Bedeutung des Bebauungsplanes für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften.	Trifft für den Bebauungsplan nicht zu.	<b>(-)</b>
<b>2.</b>	<b>Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in bezug auf</b>		
2.1	die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen;	Auswirkungen der Planung sind durch den Betrieb der bereits jetzt vorhandenen und weiterhin zulässigen Nutzungen innerhalb des Sondergebietes bzw. des Besonderen	<b>(-)</b>
2.2	den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen;		<b>(-)</b>

Ziffer	Kriterium	Bemerkung	Unerheblich (-) Ggf. erheblich (+)
2.3	die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen);	Wohngebietes begründet, wobei die Auswirkungen sich ausschließlich auf den Planbereich beziehen.	(-)
2.4	den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen;	Durch die Ergänzung der Hochschulnutzung sind keine wesentlichen andersartigen Auswirkungen zu erwarten, als diejenigen, die bereits von den vorhandenen Nutzungen ausgehen.  Mit dem Standort sind keine erheblichen Umwelteinwirkungen / -risiken verbunden.	(-)
2.5	die Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebietes aufgrund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebietes jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten;	Mit der Planung sind keine Auswirkungen / Veränderungen auf besondere natürliche Merkmale, das kulturelle Erbe, die Intensität der Bodennutzung des Gebietes verbunden.  Es werden keine Umweltqualitätsnormen überschritten.	(-)
2.6	<b>folgende Gebiete:</b>		
2.6.1	im gesetzlich Bundesanzeiger gemäß § 10 Abs. 6 Nr. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes bekannt gemachte Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäische Vogelschutzgebiete,	Trifft für den Bebauungsplan nicht zu.	(-)
2.6.2	Naturschutzgebiete gemäß § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst,	Trifft für den Bebauungsplan nicht zu.	(-)
2.6.3	Nationalparke gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst,	Trifft für den Bebauungsplan nicht zu.	(-)
2.6.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes,	Trifft für den Bebauungsplan nicht zu.	(-)
2.6.5	gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes,	Trifft für den Bebauungsplan nicht zu.	(-)

Ziffer	Kriterium	Bemerkung	Unerheblich (-) Ggf. erheblich (+)
2.6.6	Wasserschutzgebiete gemäß § 19 des Wasserhaushaltsgesetzes oder nach Landeswasserrecht festgesetzte Heilquellenschutzgebiete sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 31b des Wasserhaushaltsgesetzes,	Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines WSG oder Heilquellengebiet.  Das Überschwemmungsgebiet der Saar ist betroffen. Die Planung berücksichtigt diesen Belang jedoch in ihren Festsetzungen.	(-)
2.6.7	Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind,	Trifft für den Bebauungsplan nicht zu.	(-)
2.6.8	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte in verdichteten Räumen im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 und 5 des Raumordnungsgesetzes,	Das Plangebiet liegt innerhalb des dicht bebauten Bereiches der Stadt Saarbrücken, so dass das Kriterium formal zutrifft.  Faktisch ist dies jedoch ohne Bedeutung, da das Gebiet bereits weitgehend bebaut ist, so dass die Neuordnung ohne Bedeutung für die Bewertung der Umweltauswirkungen ist.	(-)
2.6.9	in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind.	Trifft für den Bebauungsplan nicht zu.	(-)

### Fazit

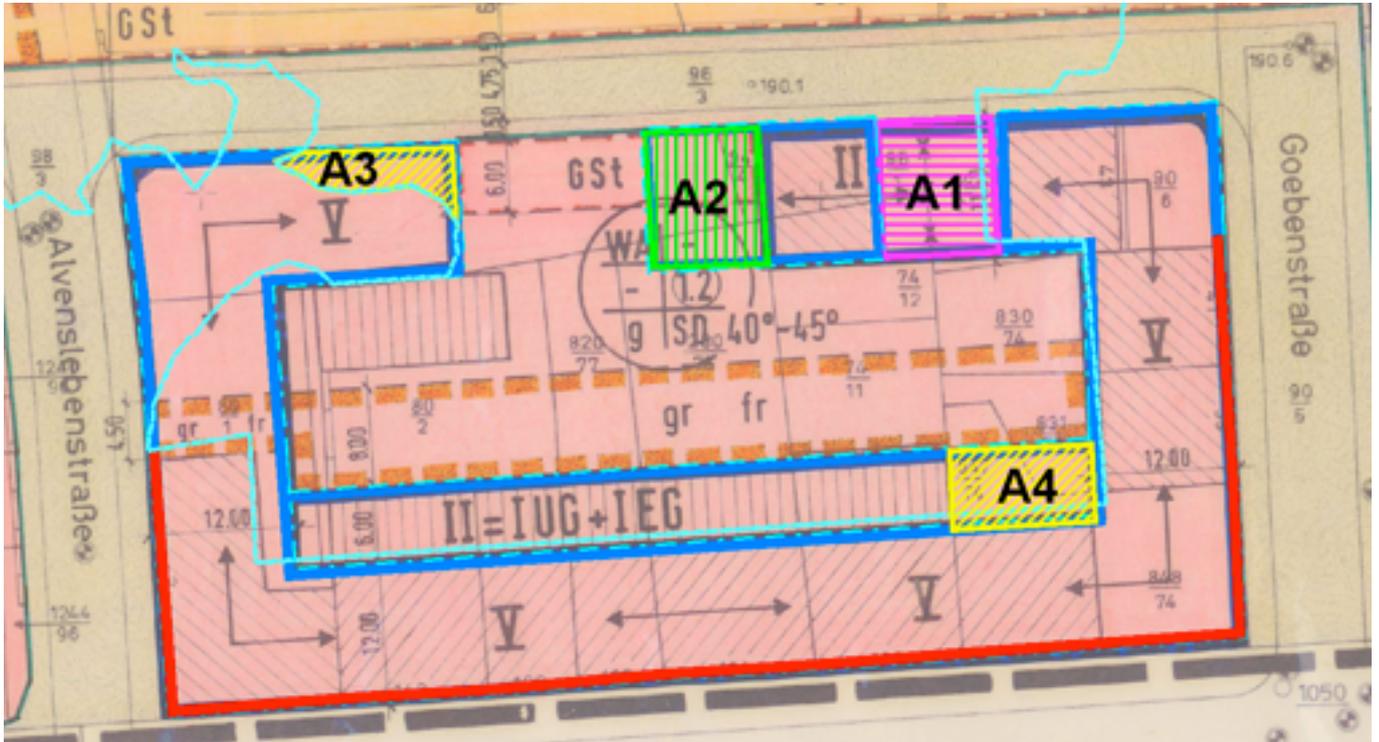
Aus den o.a. Darlegungen und der Beschreibung der Kriterien zur ökologischen Empfindlichkeit des Planungsgebietes kann abgeleitet werden, dass unter Berücksichtigung der Vorbelastung des Plangebietes durch die hier zu prüfende Maßnahme **keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen** zu erwarten sind.

Somit kann der Bebauungsplan im Beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt werden.

## Anhang 2: Retentionsraumbilanzierung

Flächenbilanz der überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich des geplanten Überschwemmungsgebietes

### Teilbereich A:



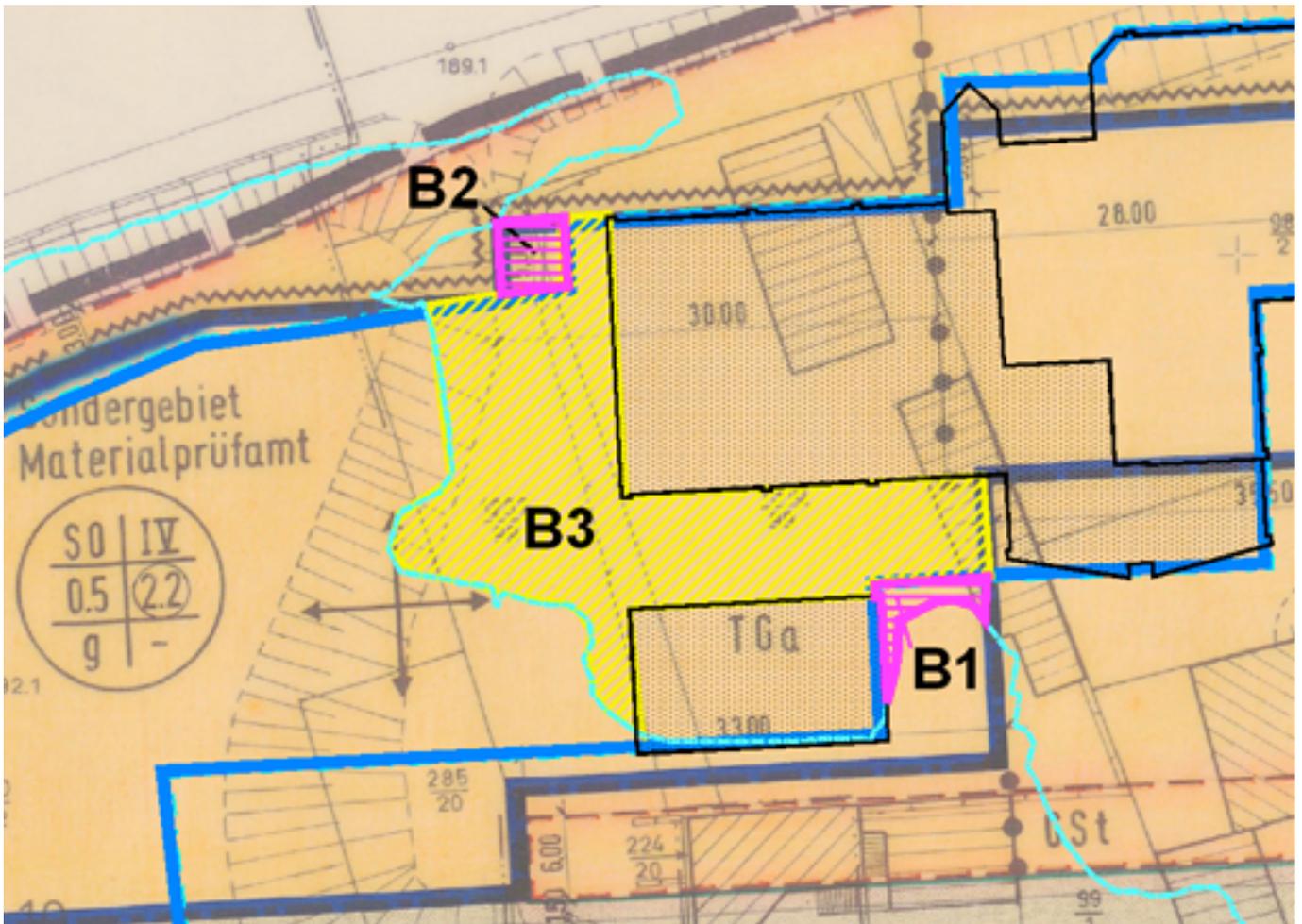
- A1: keine Bestandsbebauung, Baufenster „alt“  
BP-Änderung: nicht mehr überbaubar
- A2: kein Bestandsgebäude, kein Baufenster „alt“  
BP-Änderung: Ergänzung überbaubare Fläche
- A3: kein Bestandsgebäude, Baufenster „alt“  
BP-Änderung: weiterhin überbaubare Fläche
- A4: kein Bestandsgebäude, Baufenster „alt“  
BP-Änderung: weiterhin überbaubare Fläche

A1	-102,31 qm	(entfällt)
A2	+100,17 qm	(kommt hinzu)
A3	+/-43,82 qm	(unverändert)
A4	+/-73,14 qm	(unverändert)

**Somit ergibt sich eine Verringerung von 2,14 qm.**

Ausgehend von einer HQ100-Höhe von 190,19 müNN (Saarkilometer 85.900) und einer Geländehöhe von ca. 190,07 müNN ergibt sich **Retentionsraumgewinn von 0,26 cbm.**

**Teilbereich B:**



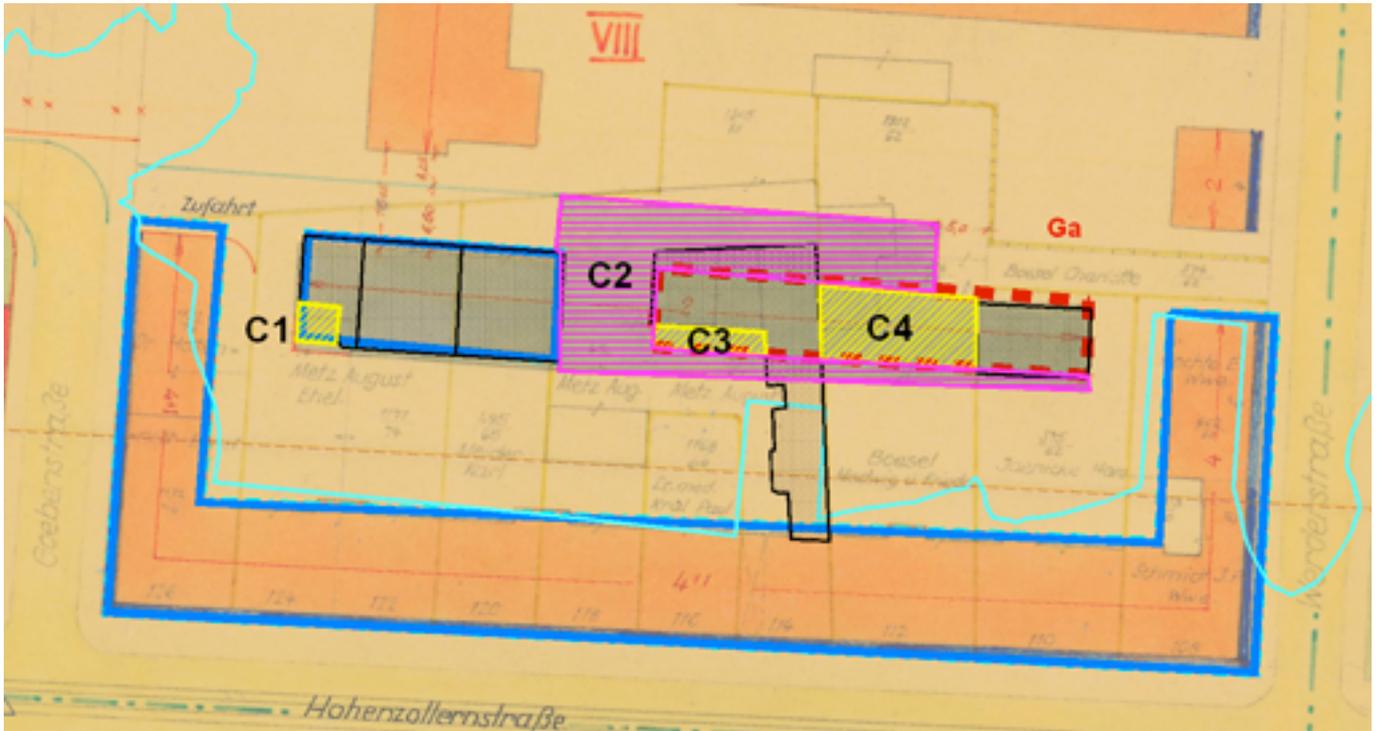
- B1: keine Bestandsbebauung, Baufenster „alt“  
BP-Änderung: nicht mehr überbaubar
- B2: kein Bestandsgebäude, Baufenster „alt“  
BP-Änderung: nicht mehr überbaubar
- B3: kein Bestandsgebäude, Baufenster „alt“  
BP-Änderung: weiterhin überbaubare Fläche

- B1 - 21,68 qm (entfällt)
- B2 - 21,54 qm (entfällt)
- B3 +/-500,36 qm (bleibt unverändert)

**Somit ergibt sich eine Verringerung von 43,22 qm.**

Ausgehend von einer HQ100-Höhe von 190,28 müNN (Saarkilometer 86.000) und einer Geländehöhe von ca. 190,10 müNN ergibt sich **Retentionsraumgewinn von 7,82 cbm.**

### Teilbereich C:



- C1: keine Bestandsbebauung, Baufenster „alt“  
BP-Änderung: nicht mehr überbaubar
- C2: kein Bestandsgebäude, Baufenster „alt“  
BP-Änderung: nicht mehr überbaubar
- C3: kein Bestandsgebäude, Baufenster „alt“  
BP-Änderung: weiterhin überbaubare Fläche
- C4: kein Bestandsgebäude, Baufenster „alt“  
BP-Änderung: weiterhin überbaubare Fläche

C1	+/- 16,87 qm	(bleibt unverändert)
C2	- 495,67 qm	(entfällt)
C3	+/-28,67 qm	(bleibt unverändert)
C4	+/-127,03 qm	(bleibt unverändert)

**Somit ergibt sich eine Verringerung von 495,67 qm.**

Ausgehend von einer HQ100-Höhe von 190,11 müNN (Saarkilometer 85.7000) und einer Geländehöhe von ca. 189,99 müNN ergibt sich **Retentionsraumgewinn von 59,48 cbm.**

**ZUSAMMENFASSUNG:**

	Flächenbilanz	Retentionsraumbilanz
Teilbereich A	- 2,14 qm	+ 0,26 cbm
Teilbereich B	-43,22 qm	+ 7,82 cbm
Teilbereich C	-495,67 qm	+ 59,48 cbm
Gesamt	-541,03 qm	+ 67,56 cbm

**Somit ergibt sich insgesamt eine Verbesserung in der Retentionsraumbilanz.**

Legende zu den Planskizzen

Legende rechtskräftiger Bebauungsplan	Legende neue Planung	Überbaubare Grundstücksflächen
 Baugrenze	 Baugrenze	 + / - bleibt unverändert
 Baulinie	 Baulinie	 - entfällt
 Fläche für Nebenanlagen und Garagen	 Fläche für Nebenanlagen und Garagen	 + kommt hinzu
 Bestandsgebäude	 geplantes Überschwemmungsgebiet	

## Anhang 3: Verkehrstechnischer Nachweis

61.6 / Häckelmann / 24.3.2010

### Anschluss des neuen Parkhauses der HTW an die Hohenzollernstraße

#### Örtliche Situation

Die zukünftige Lage der Ein- und Ausfahrt zum neuen Parkhaus der HTW an der Hohenzollernstraße ist aus beigefügtem Lageplan erkennbar. Von der A 620 aus Richtung Völklingen kommend wird in der Hohenzollernstraße für den nach links in das Parkhaus einfahrenden Verkehr eine ausreichend lange Linksabbiegespur geschaffen, die in der Lage ist, mindestens 6 Pkw aufzunehmen. Für den nach rechts in das Parkhaus einfahrenden Verkehr ist eine eigene Rechtsabbiegespur nicht erforderlich.

Das Parkhaus bietet Platz für 340 Pkw.

#### Abschätzen des Verkehrsaufkommens des Parkhauses

Maßgeblich für die Beurteilung einer evt. Rückstaugefahr, die durch den nach links in das Parkhaus einfahrenden, von der A 620 aus Richtung Völklingen kommenden Verkehr entstehen könnte, ist die Morgenspitze zwischen 07:15 und 08.15 Uhr.

Es wird angenommen, dass in dieser Zeit das Parkhaus gefüllt wird und 60 % des einfahrenden Verkehrs aus Richtung Völklingen kommt. Das bedeutet, dass in dieser Zeit ca. 200 Pkw/h nach links in das Parkhaus einbiegen wollen. Die Umlaufzeit an der Nachbarkreuzung Malstatter Straße / Hohenzollernstraße beträgt 90 Sekunden. Pro Umlaufzeit wollen also, bei 40 Umläufen in der Stunde, ca. 5 Pkw nach links in das Parkhaus einfahren. Wegen der stochastischen Schwankungen im Verkehrsablauf wollen auch gelegentlich ca.  $1,2 \text{ mal } 5 = 6$  Pkw pro 90 Sekunden einfahren; diese Menge wiederum entspricht einer stündlichen Menge von 240 Pkw/h.

Die nach links in das Parkhaus einfahrenden Pkw müssen den Verkehrsstrom der Gegenrichtung kreuzen. Im September 2009 wurde im Rahmen der Erhebungen zum Verkehrsentwicklungsplan der LHS sowohl in der Morgenspitzenzeit als auch in der Nachmittagspitzenzeit das Verkehrsaufkommen an der benachbarten Straßenkreuzung Malstatter Straße / Hohenzollernstraße gezählt. Aus dieser Zählung ist bekannt, dass von dieser Kreuzung aus ca. 700 Kfz/h in der Morgenspitzenzeit in Richtung A 620 fließen, um die Auffahrt zur A 620 Richtung Mannheim zu erreichen. Zukünftig wird diese Verkehrsmenge ca. 40 % von 340 Pkw/ = 136 Pkw/h, d.h. unter Beachtung stochastischer Schwankungen ca.  $1,2 \text{ mal } 136 = 164$  Pkw/h durch die in das Parkhaus nach rechts einfahrenden Pkw vergrößert. Die links ab in das Parkhaus einfahrenden Pkw - 240 Pkw/h, siehe weiter oben - müssen also einen ca. 864 Kfz/h starken Verkehrsstrom durchsetzen.

Für die zugehörige Verkehrsqualitäts- und Kapazitätsabschätzung wird das HBS 2001 herangezogen. Aus Tab. 7-3 ist ablesbar, dass bei einem bevorrechtigten Strom von ca. 864 Kfz/h eine Grundkapazität des durchkreuzenden Stroms von ca. 450 Pkw/h gegeben ist. Demnach liegt eine Kapazitätsreserve von ca.  $450 - 240 = \text{ca. } 210$  Pkw/h vor. Aus Tab. 7-19 ist dazu ablesbar, dass damit eine mittlere Wartezeit im abbiegenden Strom von ca. 18 Sekunden vorhanden ist und der Verkehrsablauf in die **Qualitätsstufe B** („Die Wartezeiten sind gering.“) einzuordnen ist.

Sollten sich wieder erwarten Probleme des Rückstaus im Verkehr, der nach links in das Parkhaus einbiegen will, entstehen, bestünde zur Verbesserung des Verkehrsablaufs die Möglichkeit, die Umlaufzeit der benachbarten Kreuzung so zu reduzieren, dass pro Umlauf weniger Fahrzeuge ankommen, die zu durchsetzen sind.

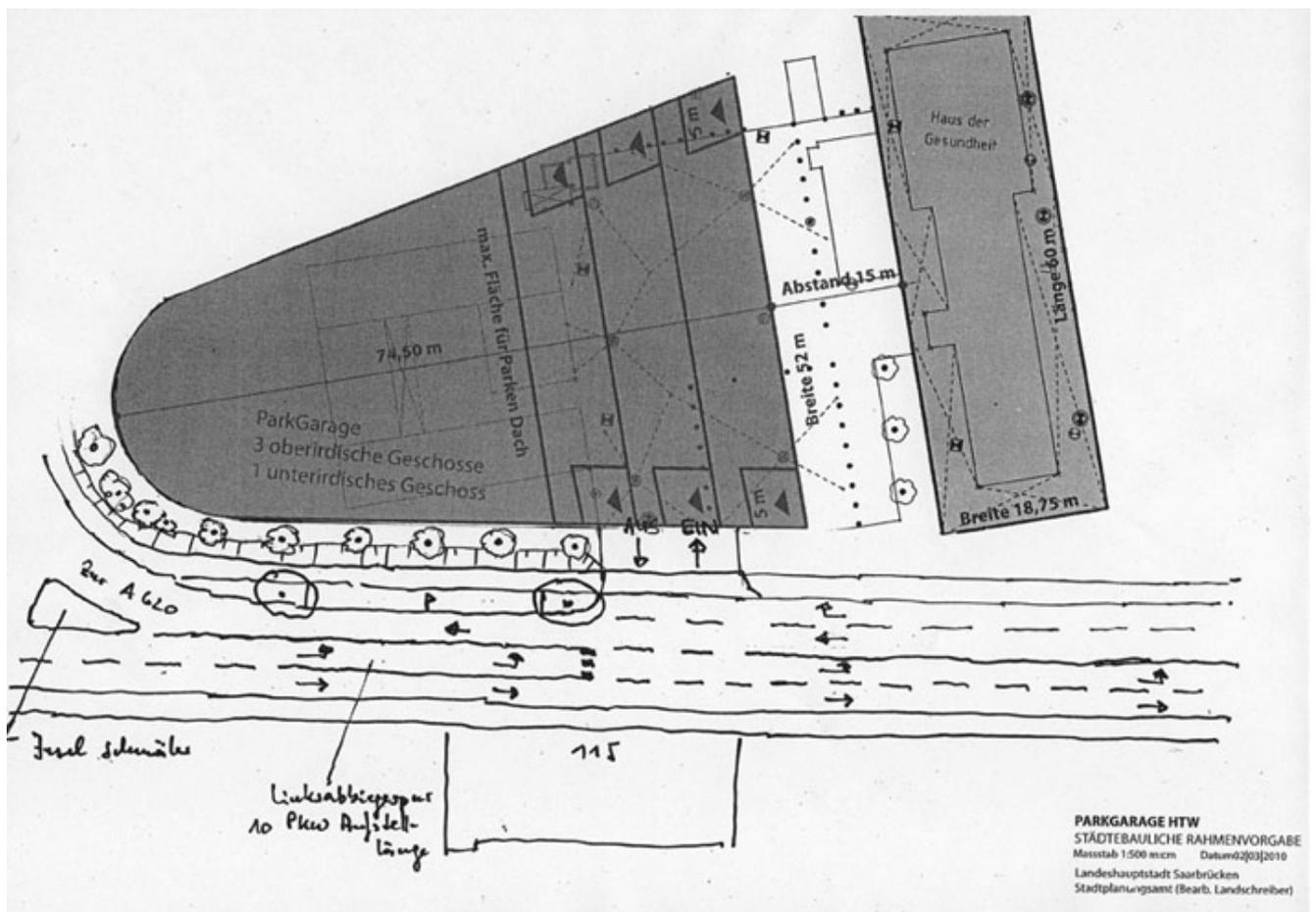
Sollten sich Warteschlangen bilden, die wegen Überfüllung des Parkhauses nicht einfahren können, müssen mit entsprechenden Anzeigesystemen oder mit organisatorischen Beschränkungen von Zufahrtsberechtigungen solche Situationen vermieden werden.

**Fazit:**

**Rückstauerscheinungen auf die A 620 sind nicht zu befürchten.**

gez. Dr.-Ing Peter Häckelmann

Erläuternde Skizze:



## Anhang 4: Skizze zum geplanten Parkhaus im SO 2

