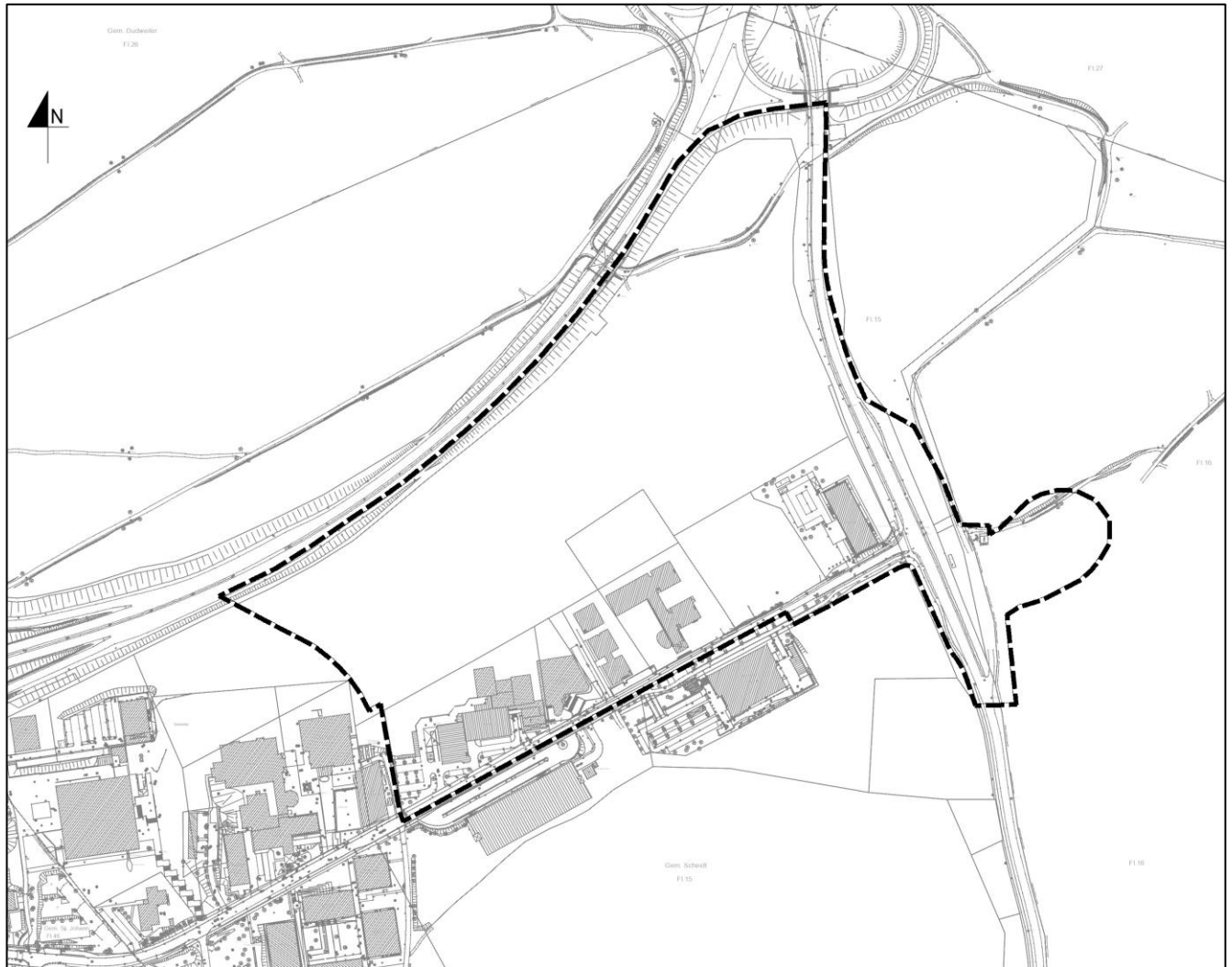


LANDESHAUPTSTADT SAARBRÜCKEN

BEBAUUNGSPLAN Nr. 139.02.00 NÖRDLICH STUHLSATZENHAUS



Teil C: Begründung

Lage im Raum

Stand: 18.08.2023

Entwurf zur Offenlage

Bearbeitet für die Landeshauptstadt Saarbrücken
im Auftrag der LEG Service GmbH

raumwerk

agsta
UMWELT

ARBEITSGRUPPE STADT-UND
UMWELTPLANUNG GMBH
Saarbrücker Straße 178
66333 VÖLKLINGEN
Tel. 06898 / 33077
Fax 06898 / 37403
e-mail: info@agsta.de

Inhalt

1	VORBEMERKUNGEN	3
2	LAGE IM RAUM	6
3	BESTANDSSITUATION	7
4	ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN.....	14
4.1	Darstellungen des Landesentwicklungsplans (LEP)	14
4.2	Darstellungen des Flächennutzungsplans (FNP)	15
5	INFORMELLE PLANUNG – RAHMENPLAN	17
6	FESTSETZUNGEN.....	27
6.1	Planungsrechtliche Festsetzungen	27
6.2	Festsetzung Örtlicher Bauvorschriften.....	52
6.3	Kennzeichnungen, Nachrichtliche Übernahmen	55
6.4	Festsetzung räumlicher Geltungsbereich	58
6.5	Hinweise	59
	ANHANG: PFLANZLISTEN	68

Schrift in rot = Änderungen zum Stand Vorentwurf zur Frühzeitigen Beteiligung vom 04.05.2023

1 VORBEMERKUNGEN

Planungsziele und Planungserfordernis

Die Landesregierung plant im Vorranggebiet für Forschung und Entwicklung laut Landesentwicklungsplan (LEP), östlich der Universität des Saarlandes und nördlich der Straße Stuhlsatzenhaus, eine Ansiedlung von Instituten und Unternehmen aus dem Bereich Forschung und Entwicklung. In räumlicher Nähe zur Universität soll ein neuer Forschungscampus, als Entwicklungsmöglichkeit für die bestehenden Forschungsinstitute am Stuhlsatzenhaus sowie für die Ansiedlung weiterer außeruniversitärer Forschungseinrichtungen, geschaffen werden. Ziel ist es, einen neuen Forschungscampus von internationaler Strahlkraft zu entwickeln und damit neue Arbeitsplätze in zukunftsfähigen Branchen zu schaffen.

Am geplanten Standort soll die Dichte von Wissenschaft und Forschung weiter erhöht und in Verbindung mit der unmittelbaren räumlichen Nähe zur Universität, als wesentliche Standortvorteile zur Ansiedlung von universitätsnahen und außeruniversitären Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen, ausgebaut werden. Das Plangebiet stellt die einzige Fläche in direkter räumlicher Nähe der Universität zur Erweiterung der bestehenden sowie zur Ansiedlung neuer außeruniversitärer Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen dar.

Für den Entwurf des neuen Forschungscampus wurde im Jahr 2021 ein städtebaulicher, freiraumplanerischer Wettbewerb durchgeführt. Mit dem 1. Preis wurde der Entwurf der Büros raumwerk, ST raum a. und ARGUS prämiert, da der Entwurf sich vor allem durch einen kompakten, hochfunktionalen Campus, bei gleichzeitigem Erhalt einer möglichst großen, zusammenhängenden und klar abgegrenzten Waldfläche auszeichnet. Auf Basis des prämierten Wettbewerbsentwurfs wurde ein Rahmenplan samt Mobilitätskonzept erarbeitet, der die Grundlage für die Festsetzungen des Bebauungsplans bildet.

Der Rahmenplan sieht die Entwicklung eines weitgehend autofreien Forschungsquartiers mit einer hohen Gestaltungs-, Aufenthalts- und Freiraumqualität vor. Ein umwelt- und klimaschonendes Mobilitätsverhalten soll gefördert werden. Im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und zur Reduzierung des Eingriffs in Natur- und Landschaft ist eine angemessene Dichte für die Bebauung vorgesehen. Das neue Forschungsquartier soll an die bestehenden Institute am Stuhlsatzenhaus verkehrlich angebunden werden. Hierzu ist eine Überplanung des, gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan Nr. 139.01.00 "Campus der Universität d.S."¹ festgesetzten Bereichs entlang des Stuhlsatzenhaus erforderlich.

Die auf dem neuen Forschungscampus geplanten Nutzungen sind, hinsichtlich ihrer Schutzbedürftigkeit, mit dem, auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrslärm der angrenzenden Landestraßen, in Einklang zu bringen.

Der neue Forschungscampus wird gemäß Landesentwicklungsplan im Vorranggebiet „Forschung und Entwicklung“ - "Saarbrücken - Universität" geplant. Der Standort wurde aufgrund seiner o.g. räumlichen Nähe zur Universität sowie im Zuge einer Standortprüfung, aufgrund naturschutzrechtlicher Restriktionen, ausgewählt. Die genaue Lage und Abgrenzung des geplanten Campus beruht auf der o.g. Auswahl des Wettbewerbsbeitrags mit dem geringsten Eingriff in Natur und Landschaft.

Aus der Errichtung des neuen Campus auf bisher unbeplanten, bewaldeten Flächen im

¹ Siehe Anlagen 1 und 2 Bebauungsplan Nr. 139.01.00 "Campus der Universität des Saarlandes" (Rechtskraft: 18.09.2013)

Außenbereich resultieren Eingriffe in Natur und Landschaft, die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens bewältigt werden müssen.

Hinsichtlich der Entwicklung des Bebauungsplanes aus den übergeordneten Planungen, wurde für Teile des Plangebietes eine Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren² sowie ein Zielabweichungsverfahren vom Landesentwicklungsplan, in Bezug auf die Fällung von Wald für Siedlungszwecke in Vorranggebieten für Grundwasserschutz, erforderlich.³

Da der Bebauungsplan innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „St. Johanner Stadtwald“ eine Bebauung und Erschließung vorsieht, ist ein Verfahren zur Ausgliederung des betroffenen Bereichs aus dem Landschaftsschutzgebiet eingeleitet.⁴ Ebenfalls befindet sich das Plangebiet innerhalb eines Wasserschutzgebietes.⁵

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 139.02.00 „Nördlich Stuhlsatzenhaus“ ist erforderlich, um die planungsrechtliche Grundlage für die Realisierung des neuen Forschungscampus zu schaffen. Der Stadtrat der Landeshauptstadt Saarbrücken hat bereits am 11.02.2020 in öffentlicher Sitzung die Aufstellung des Bebauungsplanes für den Bereich nördlich des Stuhlsatzenhaus beschlossen.

Zusammengefasst sind die Ziele und Zwecke der Planung:

- Definition des städtebaulichen Rahmens für die Entwicklung des neuen Campus, insbesondere einer angemessenen Dichte zum größtmöglichen Erhalt der angrenzenden Waldflächen
- Planungsrechtliche Steuerung und Sicherung der vorrangigen Ansiedlung von außer-universitären Forschungs- und Entwicklungsnutzungen zur Umsetzung der Ziele des Landesentwicklungsplanes sowie zur Schaffung von zukunftsfähigen Arbeitsplätzen
- Sicherung der zweckmäßigen Erschließung des neuen Forschungsquartiers
- Sicherung eines weitgehend autofreien Quartiers sowie Förderung eines umwelt- und klimaschonenden Mobilitätsverhaltens
- Planungsrechtliche Bewältigung der Immissionssituation
- Sicherung einer hohen Aufenthalts- und Freiraumqualität sowie einer barrierearmen Gestaltung der Freiflächen
- Umfassende Berücksichtigung ökologischer Belange unter dem Ziel der Herstellung einer möglichst aufgelockerten, durchgrünten und klimaangepassten Bebauung
- Bewältigung des Eingriffs in Natur und Landschaft und Sicherung von Ausgleichsmaßnahmen

Rechtliche Grundlagen Den Festsetzungen und dem Verfahren des Bebauungsplans liegen im Wesentlichen, die auf dem **Plan** enthaltenen, Rechtsgrundlagen zugrunde.

Verfahren Das Bebauungsplanverfahren wird im zweistufigen Regelverfahren durchgeführt. Hierbei werden im ersten Schritt, der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB die Öffentlichkeit sowie die Behörden über die Planung informiert und die Möglichkeit zur Äußerung zum Bebauungsplan-Vorentwurf gegeben. Unter Berücksichtigung

² Siehe Punkt 4.2 Darstellungen des Flächennutzungsplans

³ Siehe Punkt 4.1 Darstellungen des Landesentwicklungsplan

⁴ Siehe Punkt 3 Bestandsituation – Naturschutzgebiete sowie Kapitel 2.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario) des Umweltberichtes

⁵ Siehe Punkt 3 Bestandsituation – Hydrologie, Punkt 6.3 Kennzeichnungen, Nachrichtliche Übernahmen sowie Kapitel 2.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario) des Umweltberichtes

der Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung wird der Bebauungsplan-Entwurf erstellt und in einem zweiten Schritt, der öffentlichen Auslegung, Öffentlichkeit und Behörden erneut beteiligt.

Im Regelverfahren wird eine Umweltprüfung durchgeführt und ein Umweltbericht erstellt.

Folgende Verfahrensschritte wurden bisher durchgeführt:

Verfahrensschritte	Datum
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	11.02.2020
Scoping gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	25.05.2020
Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB	08.05.2023 – 09.06.2023
Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	
Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	
Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	
Prüfung und Entscheidung über die fristgemäß eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB	

Bei dem vorliegenden Bebauungsplan-Vorentwurf handelt es sich um einen Angebotsbebauungsplan, der künftige Bau- und Entwicklungsmaßnahmen regelt, ohne auf konkrete Bauvorhaben abzielen.

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans bezieht das rechtskräftig im Bebauungsplans Nr. 139.01.00 „Nördlich Stuhlsatzenhaus“ festgesetzte Sondergebiet SO4 ein, da dort, gemäß Zielstellung des Rahmenplans - städtebaulichen Konzepts⁶, Änderungen hinsichtlich eines zweiten Erschließungswegs/Anbindung des neuen Forschungscampus vom Stuhlsatzenhaus, erforderlich sind. Der Bereich wird überplant und mit Erlangen der Rechtskraft des vorliegenden Bebauungsplans ersetzt.

⁶ Siehe Punkt 5 Informelle Planung – Rahmenplan sowie Anlage 4.1 Rahmenplan „Nördlich Stuhlsatzenhaus“

2 LAGE IM RAUM

Das Plangebiet liegt im Nordosten der Landeshauptstadt Saarbrücken, in einer Insellage zwischen den Landstraßen L251 und L252 und der bestehenden Bebauung entlang des Stuhlsatzenhaus.

Westlich des geplanten neuen Forschungscampus schließt der Campus der Universität des Saarlandes an. Südlich grenzen entlang des Stuhlsatzenhaus Forschungsinstitute sowie ein Parkhaus der Universität an. Nördlich und östlich ist das Plangebiet von Staatsforst umgeben. Die im Plangebiet enthaltenen Waldflächen sind aufgrund der o.g. Insellage des Standortes, von dem umgebenden Waldflächen abgeschnitten.

Der Standort bzw. die Fläche für den neuen Forschungscampus wurde unter folgenden Gesichtspunkten ausgewählt und geprüft.

Die Fläche soll in unmittelbarer Nähe zur Universität liegen⁷. **Die enge räumliche Nähe von universitärer und außeruniversitärer Forschung wurde, in Bezug auf die Standortwahl, in einer diesbezüglichen Ministerratsvorlage vom April 2018 als Zielvorgabe formuliert.** Der Standort ist gemäß Landesentwicklungsplan (LEP) als Vorranggebiet Forschung und Entwicklung vorgesehen⁸. Innerhalb des bestehenden Uni- Campus ist kein Nachverdichtungs- und Erweiterungspotential vorhanden.

Als Ergebnis des städtebaulichen Wettbewerbs wurde der Entwurf mit dem geringsten Eingriff in Natur und Artenschutz ausgewählt, der Grundlage des vorliegenden Bebauungsplanes ist⁹.

Der Geltungsbereich¹⁰, umfasst eine Fläche von ca. 16 ha und erstreckt sich zwischen der Landstraße L252 im Norden, der Landstraße L251 – Dudweilerstraße im Osten, Waldflächen im Südosten, dem Stuhlsatzenhaus im Süden und dem Campus der Universität im Westen.

Der Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses wurde im vorliegenden Bebauungsplan-Vorentwurf dahingehend angepasst, dass nur Bereiche des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 139.02.00 „Nördlich Stuhlsatzenhaus“ einbezogen werden, in denen Änderungen¹¹ vorgenommen werden. Weiterhin erfolgte im Zuge der Konkretisierung der Lage und des Ausmaßes des Regenrückhaltebeckens eine entsprechende Anpassung. Das Regenrückhaltebecken war in einem Bereich geplant, in dem FFH-Lebensraumtypen bestehen. Daher wurde die Lage des Beckens weiter nach Süden **verschoben**.

Aufgrund der fortlaufenden Ingenieurplanung (LPH02) des Regenrückhaltebeckens war es, nach der Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB, notwendig, den Geltungsbereich im Bereich des Beckens, zur Ermöglichung der erforderlichen Böschungswinkel, geringfügig zu erweitern. Weiterhin wurde der Geltungsbereich im Bereich der Dudweilerstraße erweitert – hier wurde die gesamte Straßenfläche (bisher teilweise nur anteilig) in den Geltungsbereich aufgenommen.

Die Abgrenzung des Geltungsbereichs ist im Detail der Planzeichnung zu entnehmen.

⁷ Siehe Punkt 6.1 Planungsrechtliche Festsetzungen, 1. Art der baulichen Nutzung

⁸ Siehe Punkt 4.1 Darstellungen des Landesentwicklungsplan

⁹ Siehe Punkt 5 Informelle Planung – Rahmenplan

¹⁰ Siehe auch Punkt 6.4 Festsetzung des räumlichen Geltungsbereichs

¹¹ Siehe auch Punkt 6.1 Planungsrechtliche Festsetzungen 10. Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

3 BESTANDSSITUATION

Siedlungs-/ Nutzungsstruktur

Das Plangebiet wird bislang, ausgenommen die mit Institutsgebäuden bestandenen Flächen entlang des Stuhlsatzenhaus, nicht für Siedlungszwecke genutzt, ist bewaldet und als unbeplanter Außenbereich gemäß § 35 BauGB einzuordnen.

Im o.g. Bereich entlang des Stuhlsatzenhaus, in unmittelbarer Nähe zum Universitätscampus, bestehen mehrere Forschungsinstitute: CISPA - Helmholtz-Zentrum für Informationssicherheit 0 und 1, KIST Korea Institute of Science and Technology Europe und das Fraunhofer-Institut für zerstörungsfreie Prüfverfahren. Die Gebäude sind als bauliche Solitäre mit gestaffelten Höhen von zwei bis vier Geschossen ausgebildet.

Naturraum

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb des Naturraums "Saarkohlenwald", der durch bewaldete Flächen gekennzeichnet ist und im Übergang zur Einheit "Saarbrücker-Kirkler-Wald".

Geologie/ Boden

Die geologischen Verhältnisse sind durch den mittleren Buntsandstein bestimmt. Das Plangebiet ist in Teilen bereits bebaut bzw. versiegelt. Gemäß Bodenübersichtskarte handelt es sich um ein Bodenareal des Mesozoikums und Paläozoikums. Braunerde, Podsolige Braunerde, Regosol im Homburger Becken bilden den Leitboden. Der ökologische Feuchtegrad wird mit „vorwiegend frisch bis mäßig frisch (V,Vt,VT), bei Übergangsformen zu Ranker und Regosol häufig mäßig trocken (VI)“ angegeben. Die Gründigkeit mit „vorwiegend tief bis sehr tief; bei Regosolen und ackerbaulicher Nutzung mittel, an Steilhängen auch flach“.

Es wurde bereits ein geotechnischer Bericht¹² erstellt. Die Ergebnisse sind dem Bericht sowie auszugsweise dem Umweltbericht zu entnehmen.

Hydrologie

Das Plangebiet liegt in einem Vorranggebiet für Grundwasserschutz¹³ und innerhalb der Zone III des Wasserschutzgebietes „Saarbrücken / Scheidter Tal“.

In der Schutzzone III des betroffenen Wasserschutzgebiets sind u.a. gemäß § 3 der Wasserschutzgebietsverordnung folgende ggf. betroffene Verbotstatbestände aufgeführt:

5. Betriebe mit Verwendung oder Abstoß radioaktiver oder wassergefährdender Stoffe;
9. Lagern radioaktiver oder wassergefährdender Stoffe, ausgenommen Lagern von Heizöl für den Hausgebrauch und von Dieselöl für landwirtschaftlichen Betrieb, wenn die erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen für Bau, Antransport, Füllung, Lagerung und Betrieb getroffen und eingehalten werden;
10. Wohnsiedlungen, Krankenhäuser, Heilstätten und Gewerbebetriebe, wenn das Abwasser nicht vollständig und sicher aus der Zone III hinausgeleitet wird;
18. Erdaufschlüsse, durch die die Deckschichten wesentlich vermindert werden, vor allem, wenn das Grundwasser ständig oder zu Zeiten hoher Grundwasserstände aufgedeckt oder eine schlecht reinigende Schicht freigelegt wird und keine aus-

¹² Geotechnischer Bericht, 1. Untersuchungsphase, NB Helmholtz-Zentrum CISPA Universität des Saarlandes, Campus Saarbrücken, bei E9 1, Erdbaulaboratorium Saar Beratende Ingenieure Heimer & Bastgen GmbH, Heusweiler, 01.08.2018

¹³ Landesentwicklungsplan - Teilabschnitt „Umwelt“ (Vorsorge für Flächennutzung, Umwelt und Infrastruktur) vom 13. Juli 2004, zuletzt geändert durch die Verordnung vom 27. September 2011 über die 1. Änderung betreffend die Aufhebung der landesplanerischen Ausschlusswirkung der Vorranggebiete für Windenergie (Amtsbl. Nr. 34 vom 20. Oktober 2011)

reichende und dauerhafte Sicherung zum Schutz des Grundwassers vorgenommen werden kann;

21. Verwendung von wassergefährdenden auswasch- oder auslaugbaren Materialien zum Straßen-, Wege- und Wasserbau.

Die Grundwasserleitfähigkeit wird als hoch bewertet. Im Plangebiet ist ein Hauptgrundwasserleiter (Mittlerer Buntsandstein und Kreuznacher Schichten (sm+ro3)) mit Sohlfläche unter dem Vorfluterniveau vorhanden.¹⁴

Gemäß Bodenübersichtskarte (BÜK 100) wird das Grundwasser i.a. tiefer als 20 dm unter Geländeoberfläche angegeben. Die Durchlässigkeit mit „hoch bis sehr hoch“. Die Staunässe wird in Verebnungslagen bei mangelndem lateralem Wasserzug als schwache und mit örtlich mittlere Staunässe möglich angegeben.

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde ein hydrologisches Gutachten¹⁵ erstellt. Das Gutachten führt zur Bestandssituation u.a. Folgendes aus:

„Die Sandsteinsedimente des Mittleren Buntsandsteins fungieren im gesamten Saarland als Hauptgrundwasserleiter und es findet auch im Scheidter Tal eine intensive Trinkwasserförderung aus diesen geologischen Formationen statt.

Prinzipiell sind aufgrund der regionalgeologischen Verhältnisse im Scheidter Tal zwei Grundwasserstockwerke ausgebildet. Beim oberen Stockwerk handelt es sich um ein Porengrundwasser innerhalb der quartären Talaueschichten. Dieses flache Grundwasserstockwerk steht im Kontakt mit dem Rohrbach und mit dem Scheidter Fröhnbach im Bereich südlich des Universitätsgeländes. Dieser kleine Vorfluter nimmt zum einen die aus dem 240 mNN-Quellband austretenden Wässer auf und bildet gleichzeitig die Entwässerungsrinne der von den steilen östlichen und westlichen Hanglagen zufließenden Oberflächenwässer (siehe Abb. 4). In diesem Bereich ist auch in der Bodenübersichtskarte ein grundwasserbeeinflusster Gleyeboden mit lehmigen bis geröllführenden Flusssedimenten kartiert.

Das tiefe Grundwasser liegt überwiegend als Kluftgrundwasser innerhalb der Buntsandsteinfelsschichten vor und dient den Trinkwasserförderanlagen als eigentliches Reservoir. Durch die ausgedehnte Grundwasserabsenkung im tiefen Grundwasserstockwerk ist das obere Quartärstockwerk zum Teil schwebend, zum Teil aber auch nicht mehr vorhanden (vgl. Beschreibungen des hydrogeologischen Gutachtens von 1984 des Geologischen Landesamtes [10]). Beide Grundwasserstockwerke sind durch die gering durchlässigen Buntsandsteinverwitterungsschichten voneinander abgetrennt. Diese Schichten besitzen gerade wegen ihrer geringeren Durchlässigkeit und ihrer Boden reinigenden und filternden Wirkung auch eine bedeutende Schutzfunktion für das tiefe Grundwasser.“

Aufgrund der geplanten Inanspruchnahme von Waldflächen für Siedlungszwecke, in Verbindung mit der Ausweisung der Fläche als „Vorranggebiet für Grundwasserschutz“, wurde in Bezug auf das Ziel 24 des Landesentwicklungsplans eine Zielabweichung beantragt¹⁶. Das zuständige Ministerium stellte fest, dass die Zielabweichung unter raumord-

¹⁴ geoportal.saarland.de

¹⁵ Hydrogeologisches Gutachten zu den Auswirkungen des Bauvorhabens auf das Wasserschutzgebiet C30 „Saarbrücken/Scheidter Tal“, Erdbaulaboratorium Saar Beratende Geologen und Ingenieure Institut für Geotechnik und Umwelt GmbH, 16.05.2023

¹⁶ Antrag der Landeshauptstadt Saarbrücken vom 15.06.2023 (Az.: 61L)

nerischen Gesichtspunkten vertretbar ist und die Grundzüge des Landesentwicklungsplanes, Teilabschnitt "Siedlung" nicht berührt werden.¹⁷

Klima

Die Klimafunktionskarte der Landeshauptstadt Saarbrücken¹⁸ stellt für das Plangebiet folgende Funktionen dar:

Die Kaltluftlieferung der Grün- und Freiflächen im Bereich östlich der Landstraße L251 (Bereich des zu schaffenden Regenrückhaltebeckens) sowie entlang der Straße „Stuhlsatzenhaus“ wird als mäßig angegeben. Der überwiegende Bereich südlich der Landstraße L252 wird als gering angegeben.

Die bioklimatische Situation wird für die im Bestand bebauten Bereiche als günstig angegeben. Im Bereich östlich der Landstraße L 251 (Bereich des zu schaffenden Regenrückhaltebeckens) wird die Hauptströmungsrichtung in den Kaltlufteinzugsgebieten in Richtung Süden angegeben. Östlich der Landstraße sowie nördlich der Straße „Stuhlsatzenhaus“ wird eine Kaltluftleitbahn angegeben.

Die Bebauung bisher unversiegelter Bereiche und die Inanspruchnahme von vegetationsbestandenen Flächen führt zu einer Veränderung der lokalklimatischen Situation. Beansprucht werden unter anderem bewaldete Flächen in Hanglage, die zur Kaltluftentstehung und zum Kaltluftabfluss beitragen. Entsprechend den Darstellungen der Klimafunktionskarte werden durch die vorliegende Planung jedoch lediglich Bereiche beansprucht, die eine geringe bzw. mäßige Kaltluftlieferung aufweisen. Da eines der Planungsziele die Schaffung einer aufgelockerten, durchgrünzten Bebauung ist, kann davon ausgegangen werden, dass sich die bioklimatische Situation der zu bebauenden Bereiche des Plangebietes ähnlich der bereits im Umfeld vorhandenen Bestandsbebauung als günstig bzw. sehr günstig äußern wird. Überdies kommt es nicht zu einem vollständigen Eingriff in die im Plangebiet vorhandenen Grün-/Waldflächen. Es ist daher davon auszugehen, dass vorhandene Kaltluftbahnen bestehen bleiben. Da zudem im Umfeld des Plangebietes sowie angrenzend an den Siedlungskörper des bereits bestehenden Universitätsgeländes ausreichend Freiflächen zur Kaltluftproduktion vorhanden sind, kann eine erhebliche Beeinträchtigung der thermischen Verhältnisse ausgeschlossen werden. Weitere Ausführungen sind dem Umweltbericht zu entnehmen.¹⁹

Flora/ Fauna

In der Vegetationsperiode 2017/2018 erfolgten bereits floristische und faunistische Kartierungen.²⁰ Im Jahr 2023 fanden zur Überprüfung der bereits getätigten Untersuchung weitere Begehungen im Sinne eines „Plausibilitätschecks“ statt. Hierzu wurde im Einvernehmen mit dem Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz beschlossen, das Untersuchungsgebiet auf den Bereich der Baufelder, der Erschließungsflächen sowie auf den 30m Bereich des Waldumbaus zu reduzieren. Es dabei wurde vor allem auf die Artgruppen Reptilien, Amphibien, Brutvögel, Fledermäuse sowie auf die Haselmaus Wert gelegt. Festgehalten wurde überdies, dass insbesondere potentielle Singulärstrukturen berücksichtigt werden sollen, die ihre Funktionsfähigkeit durch einen benachbarten Eingriff verlieren

¹⁷ Raumordnerische Entscheidung - Abschlussbescheid - Ministerium für Inneres, Bauen und Sport - Referat OBB11 (Landesplanungsbehörde), 03.08.2023, Az.: OBB 11-2023/Na

¹⁸ Stadtklimaanalyse Saarbrücken Karte der klima- und immissionsökologischen Funktionen für das Stadtgebiet Saarbrücken, GEO-NET Umweltconsulting GmbH, Hannover, Dezember 2011

¹⁹ Siehe auch Kapitel 2.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario) des Umweltberichtes

²⁰ Universität des Saarlandes, Campus Saarbrücken - Erweiterungspotenzialflächen - Vorbereitende Untersuchungen zur Landschaftspflege (Landschaftsplanerischer Fachbeitrag zur Bauleitplanung) Floristisch-faunistische Erhebungen als Grundlage für die naturschutzfachliche und artenschutzrechtliche Bewertung, Stand: November 2018, agstaUMWELT GmbH, Völklingen

könnten. Die Ergebnisse sind dem Umweltbericht sowie den Fachgutachten zu entnehmen.²¹

Das Plangebiet setzt sich vornehmlich aus Waldflächen zusammen. Der Bereich nördlich der Straße „Stuhlsätzenhaus“ stellt sich zu weiten Teilen als Buchen-Laubmischbestand dar. An diesen schließt im Norden, in der Nähe des Kreuzungsbereichs L251 / L252, ein Buchen-Eichen-Laubmischbestand an. Zudem sind zwei größere Buchen-Nadel-Laubmischbestände vorhanden, die sich unmittelbar nördlich der Bestandsgebäude bzw. unmittelbar südlich der L251 befinden. Näheres dazu ist dem Umweltbericht zu entnehmen.²²

Im Bereich östlich der L 251 ist ein Waldparkplatz vorhanden. Die angrenzenden Waldflächen wurden als Buchen-Laubmischbestand eingestuft.

Im Rahmen der Brutvogelkartierungen (2017/2018) wurden mit dem Rotmilan und dem Schwarzspecht zwei Arten des Anhang I der Vogelschutz-Richtlinie innerhalb des Untersuchungsraumes festgestellt. Zusätzlich wurden folgende Rote Liste Arten (D, SL) nachgewiesen: Rotmilan, Türkentaube, Mehlschwalbe, Star. Zwischenzeitlich fand eine deutliche Verkleinerung des Eingriffsbereichs in die Grenzen des nun vorliegenden Geltungsbereichs statt. Die Nachweise für den Rotmilan sowie den Schwarzspecht befinden sich alle außerhalb der Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches. Eine Betroffenheit wird seitens gutachterlicher Seite als nicht mehr als wahrscheinlich angesehen. **Im Rahmen des Plausibilitätschecks konnten 2023 als planungsrelevante Arten der Gartenrotschwanz (2 Reviere) sowie der Grünspecht (1 Revier) innerhalb des Geltungsbereiches nachgewiesen werden.**

Im Rahmen der durchgeführten Fledermauserfassungen konnten insgesamt fünf Arten, sowie eine Artengruppe nachgewiesen werden.

Bei den durchgeführten Haselmauserfassungen konnte kein Nachweis eines Vorkommens erbracht werden.

Im Rahmen der Reptilienuntersuchungen wurden lediglich vier Individuen der Mauereidechse festgestellt. Diese Nachweise liegen einige hundert Meter außerhalb des Geltungsbereiches. Weitere Reptilienarten des Anhangs IV-FFH RL wurden nicht vorgefunden.

Im Rahmen der Kartierungen der Amphibien wurden lediglich zwei subadulte Individuen der Braunfroschgruppe nachgewiesen, während Laichaktivitäten nicht nachweisbar waren.

Zur Bewältigung des Eingriffs sind entsprechende artenschutzrechtliche Festsetzungen getroffen worden, die in Folge der noch durchzuführenden Kartierungen im weiteren Verfahren ggf. ergänzt werden.

Naturschutzgebiete

Das Plangebiet liegt zu Teilen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes L 5.08.02 „St. Johanner Stadtwald“.²³ Ein Antrag auf Ausgliederung wurde beim Ministerium für Umwelt, Klima, Mobilität, Agrar und Verbraucherschutz am 01.08.2022 gestellt. Eine entsprechende Abbildung ist dem Umweltbericht zu entnehmen.²⁴

Das Verfahren zur Ausgliederung aus dem Landschaftsschutzgebiet läuft. Die Öffentliche Auslegung des Änderungsplans in der Landeshauptstadt erfolgt verfahrensparallel mit der formellen Beteiligung im Bebauungsplanverfahren.

In Bezug auf die Bescheidung des Antrags über die Ausgliederung hat das Ministerium für

²¹ Siehe auch Kapitel 2.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario) des Umweltberichtes

²² Siehe auch Kapitel 2.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario) des Umweltberichtes

²³ L 5.08.02; (St. Johanner Stadtwald mit Wildpark und Schwarzenberg, Staatsforst im Norden der Stadt Saarbrücken, In der Gehlwies - Klaffenhügel - Rückersloch, In der Fröhn - Scheidt); Verordnung vom 9. Juni 1976; Abl. 1976, Nr. 33, Seite 717ff

²⁴ Siehe auch Kapitel 2.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario) des Umweltberichtes

Umwelt, Klima, Mobilität, Agrar und Verbraucherschutz mitgeteilt, dass der Antrag erst genehmigt werden kann, wenn hinreichende Sicherheit besteht, dass der Bebauungsplan Rechtskraft erhalten wird, also die Planreife gemäß § 33 BauGB erreicht hat.

Naturschutzobjekte	Innerhalb des Plangebietes sind keine geschützten Biotope, FFH-Lebensraumtypen und Naturdenkmäler vorhanden. Im bestehenden Bebauungsplan Nr. 139.01.000 „Campus der Universität des Saarlandes“ ist ein ehemaliges Naturdenkmal festgesetzt. Dieses ist inzwischen in der Örtlichkeit nicht mehr vorhanden, weswegen hierfür keine nachrichtliche Übernahme der Festsetzung erfolgt.
Landschaftsprogramm	Im Landschaftsprogramm ²⁵ werden die Waldflächen innerhalb des Plangebietes als Stadt- und Parkwälder im Verdichtungsraum dargestellt (Waldwirtschaft und Landwirtschaft). Die Fläche östlich der L251 wird als Waldachse im Ordnungsraum dargestellt, des Weiteren dient sie als Entwicklungsfläche für Wälder im Nordsaarland. Das gesamte Gebiet östlich der L251 sowie Teilbereiche nördlich der Straße „Stuhlsatzenhaus“ werden als Flächen für die Festlegung von Grünzügen dargestellt (Kulturlandschaft, Erholungsvorsorge). Teile der Fläche östlich der L251 sind Gebieten zugehörig, die eine Mittlere Bedeutung für den Naturschutz haben (Arten, Biotope). Teilbereiche der Fläche östlich der L251 sind zur Sicherung historischer Waldstandorte festgelegt (Klima, Boden, Grundwasser).
Umweltbericht	Gemäß § 2a BauGB bildet der Umweltbericht einen gesonderten Teil der Begründung.
Landschaftsbild/ Erholung	Das Landschaftsbild ist im Wesentlichen durch die im Plangebiet vorhandenen Waldflächen geprägt. Zwar sind innerhalb des Plangebietes Waldwege vorhanden, jedoch ist die Naherholungsfunktion durch den Verkehr auf den Landstraßen beeinträchtigt. Im nördlichen Plangebiet ist eine Unterführung unter der L 252 vorhanden. Der dort vorhandene Weg wird ebenfalls für die Naherholung genutzt. Das Gelände fällt von der L 252 in Richtung der Straße „Stuhlsatzenhaus“ stark ab. Hinzu kommt, dass die dort vorhandenen Wege nur wenig gepflegt sind. Diese sind daher für die Naherholung nur eingeschränkt nutzbar. Entlang der Straße „Stuhlsatzenhaus“ sind bereits Gebäude vorhanden, welche das Ortsbild prägen. Östlich der Landstraße sind eine Schotterfläche, welcher als Parkplatz und Lagerfläche genutzt wird, sowie Funktionsgebäude vorhanden.
Bodendenkmale	Im Plangebiet können sich aufgrund folgender Sachverhalte Bodendenkmäler befinden. Innerhalb des Geltungsbereichs befand sich bis zum Jahre 2019 mit dem Stuhlsatzenhaus als Torhaus am herrschaftlichen Gatter im 18. Jahrhundert, sowie als Ausflugswirtschaft in der 2. Hälfte des 19. und im 20. Jahrhundert, ein Bauwerk von kulturhistorischer Bedeutung. Die frühneuzeitliche Flächennutzung im unmittelbaren Umfeld des Stuhlsatzenhauses sowie Art und Ausbau des Wildgatters sind nicht überliefert. Im Planungsgebiet liegt des Weiteren (im Bereich des im Bebauungsplan festgesetzten Sondergebietes SO 7) ein Hügel, bei dem es sich um einen Grabhügel handeln könnte.

²⁵ Landschaftsprogramm Saarland, Juni 2009, Ministerium für Umwelt

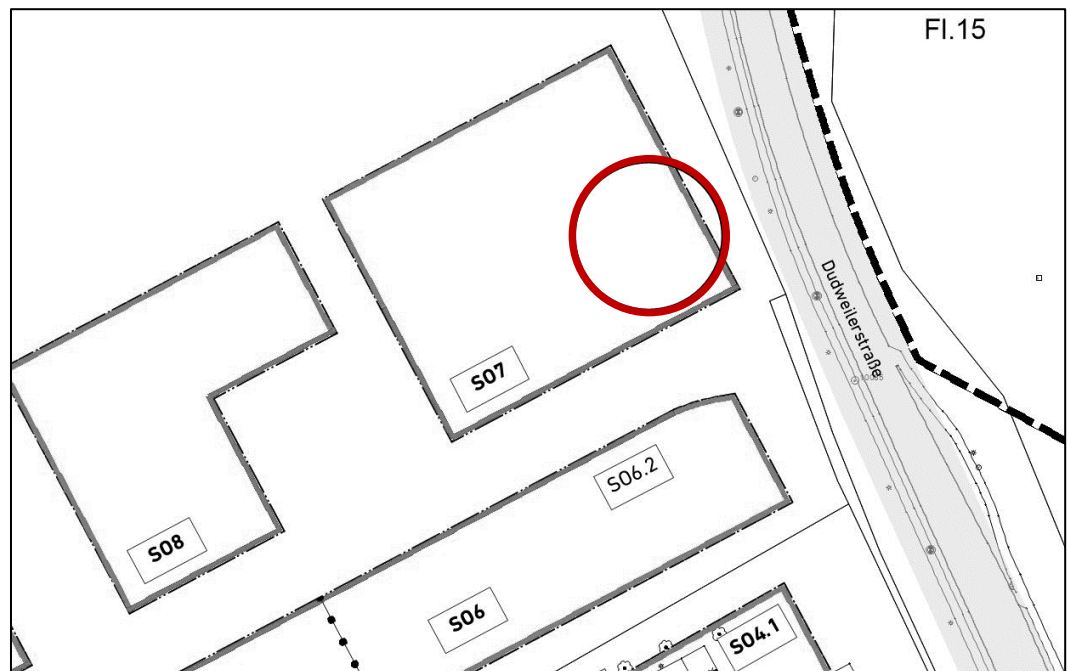


Abbildung 1: Verortung eines potentiellen Grabhügels im Bebauungsplan/Baufenster SO7
Quelle: raumwerk (gemäß Information/Kartierung des Landesdenkmalamtes vom 21.07.2023)

Unweit südwestlich des Planungsgebietes befand sich eine römische Siedlungsstelle, möglicherweise eine Villa oder ein Heiligtum. In unmittelbarer Nähe westlich lagen zudem mehrere Gräber und/oder Opferdeponierungen; weitere römische Funde sind nordöstlich der Fläche bekannt. Damit ist wahrscheinlich, dass das ganze Tal in römischer Zeit intensiv genutzt wurde. Insofern ist auch mit römischen Funden im Planungsgebiet zu rechnen. In diesem Zusammenhang werden in den Bebauungsplan Hinweise zu erforderlichen archäologischen Maßnahmen in Abstimmung mit dem Landesdenkmalamt, Anzeigepflicht und befristetes Veränderungsverboten bei Bodenfunden gemäß Saarländischem Denkmalschutzgesetz sowie dem Erfordernis einer archäologischen Baubegleitung bei allen Baumaßnahmen sowie Grünflächengestaltungen aufgenommen.

Kulturdenkmale

Im Plangebiet sind keine, laut Denkmalliste des Saarlandes, geschützten Gebäude vorhanden.

Westlich des Plangebiets grenzt das „Ensemble Universität des Saarlandes“ mit seinen Einzeldenkmälern an (Ensemble, siehe auch Einzeldenkmäler Universität Campus, Stadtteil St. Johann, Gemarkung Scheidt²⁶).

Erhaltenswerte Bausubstanz

Innerhalb des Geltungsbereichs ist keine erhaltenswerte Bausubstanz im Sinne kulturgeschichtlicher Bedeutung vorhanden.

Altlasten

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind innerhalb des Plangebietes keine Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen vorhanden.

Erschließung

Der Bereich des neu zu errichtenden Forschungscampus ist bisher nicht erschlossen. Das in den Geltungsbereich einbezogene, bereits rechtskräftig festgesetzte Sondergebiet (Bebauungsplan Nr. 139.01.00 "Campus der Universität d.S." - Plangebiet SO4) wird über den Stuhlsätzenhaus erschlossen.

²⁶ Saarland, Ministerium für Umwelt, Energie und Verkehr, Denkmalliste des Saarlandes, Stand 01.07.2022

Östlich des Plangebiets verläuft die L251 – Dudweilerstraße (Landstraße II. Ordnung), über die die Haupteinschließung des neuen Forschungscampus von Osten erfolgen wird. Ergänzend wird der neue Campus von Süden über den Stuhlsatzenhaus erschlossen. Die nördlich verlaufende L252 (Landstraße II. Ordnung) bindet das Gebiet über die L251 – Dudweilerstraße an die Saarbrücker Innenstadt an.

Das Plangebiet schließt an das bestehende Fußgänger- und Radwegenetz der umgebenden Straßen sowie des Universitäts-Campus an.

Im Bereich der Dudweiler Straße (L 251) wird wie bereits im Bestand vorhanden ein von der Fahrbahn getrennter Rad- und Fußweg als Verbindung zu Dudweiler und Scheidt fortgeführt.

Ruhender Verkehr

Der neu zu errichtende Forschungscampus soll weitgehend autofrei ausgebildet werden. Daher sind zentrale Stellplatzanlagen an den Eingängen des Campus geplant. Das in den Geltungsbereich einbezogene, bereits rechtskräftig festgesetzte Sondergebiet (Bebauungsplan Nr. 139.01.00 "Campus der Universität d.S." - Plangebiet SO4) weist seinen Stellplatzbedarf z.T. im, südlich des Stuhlsatzenhaus befindlichen, Parkhaus Ost, teilweise auf den Grundstücken nach. Die Institute CISPAA und CISPAA1 verfügen im Bestand über offene Stellplatzflächen in den Grundstücksfreiflächen. Diese Flächen stellen temporäre Stellplatzanlagen dar, die zukünftig, zugunsten attraktiv gestalteter und begrünter Grundstücksfreiflächen, in den Stellplatzanlagen des neuen Forschungscampus untergebracht werden sollen.

ÖPNV

Durch das dem Plangebiet nahegelegene Busterminal der Universität sowie die Haltestellen Mensa und Stuhlsatzenhaus ist das Plangebiet gut an das ÖPNV-Netz angebunden. Mit den im Stuhlsatzenhaus verkehrenden Buslinien (101, 102, 124, 138, 150 und 163) existieren Verbindungen nach Dudweiler, Scheidt, in Richtung Innenstadt /Bahnhof sowie nach St. Ingbert und Sulzbach.

Ver-/Entsorgung

Die Versorgung des Plangebietes kann durch die bereits vorhandenen Leitungen erfolgen. Nach derzeitigem Stand ist zusätzlich die Errichtung eines neuen Umspannwerkes geplant. Die Genehmigung hierfür wird von der Stadtwerke Saarbrücken Netz AG in einem gesonderten Verfahren beantragt. Die Abwasserentsorgung kann über das vorhandene Kanalnetz erfolgen.

Es liegt bereits eine erste Entwässerungsplanung vor²⁷.

Das auf den versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser, welches nicht vor Ort genutzt, versickert oder verrieselt werden kann, soll gedrosselt in den Scheidter-Fröhn-Bach eingeleitet werden. Zusätzlich soll östlich der Landstraße ein Regenrückhaltebecken errichtet werden.

²⁷ Ing. Planung Entwässerung, PJG, Saarbrücken

4 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

4.1 Darstellungen des Landesentwicklungsplans (LEP)

Der Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt Umwelt (LEP Umwelt) stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans weitgehend ein „Vorranggebiet für Forschung und Entwicklung“ (VF) dar. Der Bereich nördlich des geplanten Forschungscampus sowie östlich der Landstraße L251 - Dudweilerstraße ist als „Waldfläche“ dargestellt. Der gesamte Geltungsbereich liegt in einem „Vorranggebiet für Grundwasserschutz“ (VW), **woraus Restriktionen für das Plangebiet resultieren.**²⁸

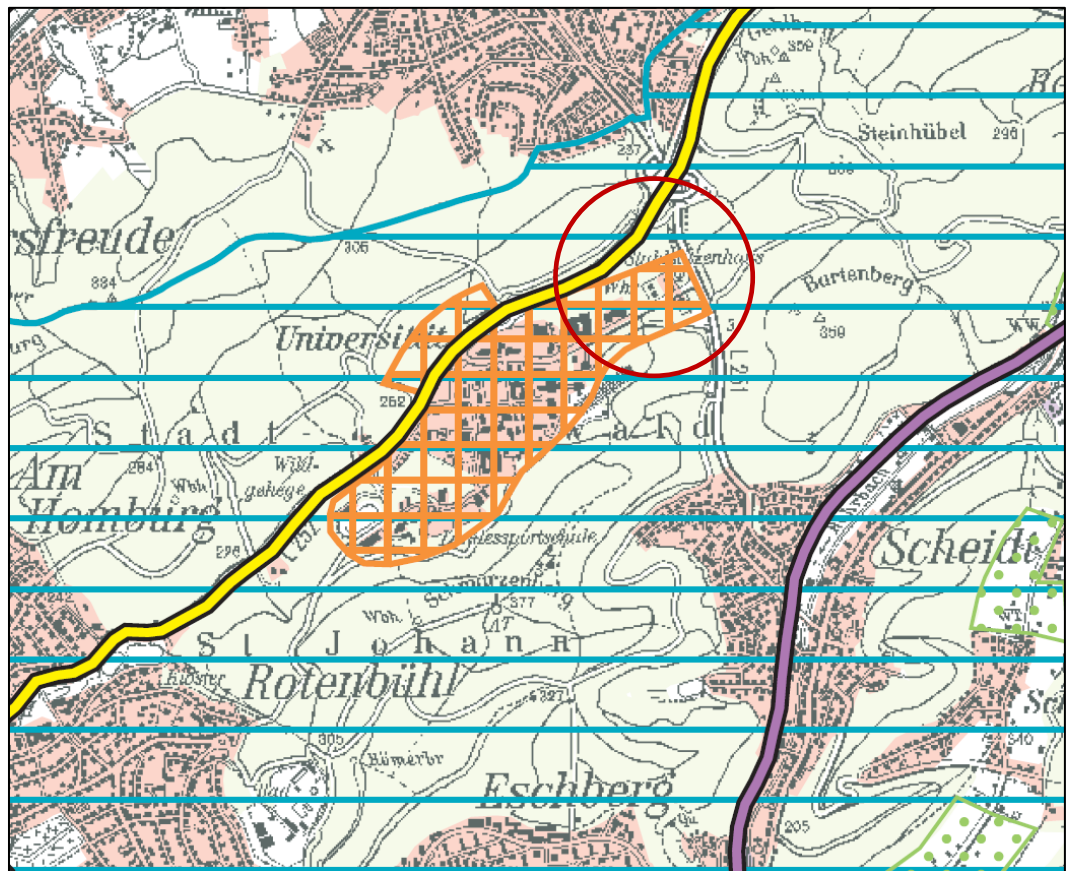


Abbildung 2: Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt Umwelt (LEP Umwelt), Zeichnerische Festsetzungen

Quelle: Landesentwicklungsplan - Teilabschnitt „Umwelt“ (Vorsorge für Flächennutzung, Umwelt und Infrastruktur) vom 13. Juli 2004, zuletzt geändert durch die Verordnung vom 27. September 2011

Vorranggebiete für Forschung und Entwicklung definiert der LEP Umwelt wie folgt: „Vorranggebiete für Forschung und Entwicklung“ (VF) dienen der Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen auf dem Gebiet der Forschung und Entwicklung, die in Zusammenhang mit universitären Einrichtungen stehen. Aufgrund des knappen Flächenangebotes sind alle Flächennutzungsansprüche, die keinen Bezug zu Forschungs- und Entwicklungsprojekten haben sowie die Ansiedlung aller Formen des großflächigen Einzelhandels in VF unzulässig. Als Vorranggebiete für Forschung und Entwicklung (VF) werden folgende Flächen festgelegt:

²⁸ Siehe Punkt 3 Bestandsituation – Hydrologie

VF im Raum Saarbrücken

„Saarbrücken – Universität“

Die Zielsetzung und Festlegung der Vorranggebiete für Forschung und Entwicklung wird im LEP Umwelt wie folgt begründet und erläutert:

„Die Schaffung neuer Arbeitsplätze in zukunftsfähigen Branchen ist eine der Zielvorgaben der Landesregierung, um den Strukturwandel an der Saar von der Montanindustrie hin zur Dienstleistungsgesellschaft voranzubringen. Es hat sich gezeigt, dass die räumliche Nähe zu Universitätsstandorten aufgrund von Fühlungsvorteilen dazu anreizt, sich selbständig zu machen bzw. Firmenneugründungen initiiert. Dafür spricht z.B. die Entwicklung des Science-Park in Saarbrücken, in dem zahlreiche neue Arbeitsplätze geschaffen worden sind. Um weiteren Neuansiedlungen für universitätsnahe Forschungseinrichtungen bzw. entsprechenden Entwicklungsbetrieben eine Chance zu geben, sind im unmittelbaren Umfeld der Universität Saarbrücken bzw. der Universitätsklinik Homburg im Rahmen der Vorranggebiete für Forschung und Entwicklung Erweiterungsmöglichkeiten vorgesehen. Darüber hinaus soll die Ansiedlung von Forschungs- und Entwicklungsbetrieben auch an anderen Standorten im Saarland in VG grundsätzlich möglich sein.

Die Landesregierung setzt in verstärktem Maße auf Zukunftstechnologien, da auf diesem Sektor mit den größten Zuwachsraten von Arbeitsplätzen zu rechnen ist. Der engen Verzahnung von universitärer Forschung und Entwicklung und der sich daraus ergebenden Entwicklung innovativer marktfähiger Produkte misst die Landesregierung außerordentlich hohe Bedeutung bei. Von daher sind an zwei Standorten Vorranggebiete für Forschung und Entwicklung (VF) festgelegt worden, die diesem Gesichtspunkt Rechnung tragen.“

Durch die Inanspruchnahme von Waldflächen für Siedlungszecke, in Verbindung mit der Ausweisung der Fläche als „Vorranggebiet für Grundwasserschutz“, wurde in Bezug auf den Landesentwicklungsplan (LEP), Ziel 24 ein Zielabweichungsverfahren erforderlich.²⁹ Das beantragte Zielabweichungsverfahrens wurde, mit der Erteilung eines positiven Bescheids (Az.: OBB 11-2023/Na) vom 03.08.2023 durch die Landesplanungsbehörde im Ministerium für Inneres, Bauen und Sport, abgeschlossen.

4.2 Darstellungen des Flächennutzungsplans (FNP)

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) des Regionalverbandes Saarbrücken stellt den südlichen Teil des Geltungsbereichs entlang des Stuhlsatzenhaus als „Sonderbaufläche Universität“, alle weiteren Flächen als „Wald“ dar.

Im Rahmen der Planungsrechtschaffung für den geplanten Forschungscampus ist, zur Wahrung des Entwicklungsgebots aus dem Flächennutzungsplan gemäß §8 (2) BauGB, eine Änderung des Flächennutzungsplans des Regionalverbandes im Parallelverfahren erforderlich. Der Bereich des geplanten Forschungscampus, bisher „Sonderbaufläche Universität“ und „Wald“ soll in „Sonderbaufläche Forschung und Entwicklung“ umgewandelt werden. Die Fläche östlich der L251 - Dudweilerstraße soll von „Wald“ in eine Fläche für „Ver- und Entsorgung“ umgewandelt werden.

Die Änderung des Flächennutzungsplans wurde von der Landeshauptstadt Saarbrücken (LHS) beim Regionalverband beantragt. Der Koordinationsrat des Regionalverbandes wurde am 28.08.2020 über das Vorhaben unterrichtet.

²⁹ Siehe auch Punkt 3 Bestandssituation - Hydrologie sowie Kapitel 2.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario) des Umweltberichtes

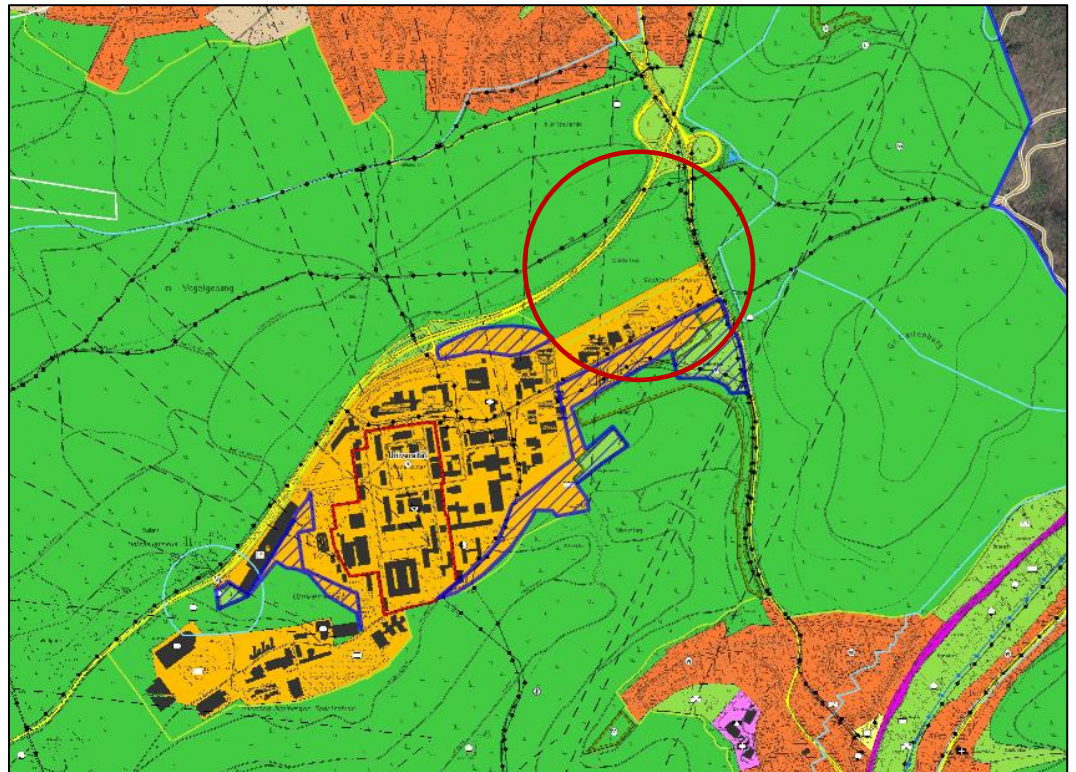


Abbildung 3: Flächennutzungsplan des Regionalverbandes Saarbrücken, Planzeichnung
Quelle: Flächennutzungsplan (FNP) des Regionalverbandes Saarbrücken vom 11.12.2012

5 INFORMELLE PLANUNG – RAHMENPLAN

Für den Entwurf des neuen Forschungscampus nördlich des Stuhlsatzenhaus, in unmittelbaren Anschluss an den Universitätscampus, wurde im Jahr 2021 ein städtebaulicher, freiraumplanerischer Wettbewerb durchgeführt. Mit dem 1. Preis wurde der Entwurf der Büros raumwerk, ST raum a. und ARGUS prämiert, da der Entwurf sich vor allem durch einen kompakten, hochfunktionalen Campus, bei gleichzeitigem Erhalt einer möglichst großen, zusammenhängenden und klar abgegrenzten Waldfläche (geringstmöglicher Eingriff) auszeichnet.

Auf Basis des prämierten Wettbewerbsentwurfs wurde, als informelles Planwerk, ein Rahmenplan erarbeitet, der das städtebauliche Konzept konkretisiert und weitgehend die Grundlage für die Festsetzungen des Bebauungsplans zur planungsrechtlichen Umsetzung des Forschungscampus bildet.³⁰

Im Zusammenhang mit dem Rahmenplan wurde ein Mobilitätskonzept entwickelt.³¹



Abbildung 4: Rahmenplan „Nördlich Stuhlsatzenhaus“ – Städtebauliches Konzept³²

Quelle: Rahmenplan „Nördlich Stuhlsatzenhaus“, Stand: April 2023, raumwerk/ST raum a.

³⁰ Siehe Anlage 4.1 Rahmenplan – Städtebauliches Konzept (raumwerk/ST raum a.)

³¹ Siehe Anlage 4.2 Rahmenplan – Mobilitätskonzept (ARGUS)

³² Die im Rahmenplan dargestellte Bebauung stellt einen Bebauungsvorschlag dar

Das städtebauliche Konzept des Rahmenplans wird im Folgenden beschrieben.

Leitgedanke: Die Lichtung am Hang

Das Planungsgebiet ist ein naturräumlich und ökologisch sehr wertvoller Raum mit einem großen Anteil an bewaldeten Flächen, der einen sensiblen Umgang mit Grund und Boden erfordert. Daher ist die Maßgabe des städtebaulichen Konzeptes, den baulichen Eingriff auf ein verträgliches Maß zu reduzieren und gleichzeitig ein wirtschaftlich tragfähiges Konzept zu entwickeln. So wird der neue Forschungscampus als Lichtung im Wald verstanden, in der sich die geplanten Gebäude kompakt an den bereits versiegelten Flächen bzw. den Bestandsgebäuden am Stuhlsatzenhaus arrondieren und der umliegende Baumbestand erhalten bleiben kann. Der Grundgedanke des gesamten Universitätsgeländes: „Universität auf der Lichtung“ wird so konsequent weitergedacht und auf die Erweiterungsfläche übertragen. Zwischen dem bebauten Bereich und der Waldfläche entsteht ein Waldsaum, der sowohl für den Menschen als Erholungsraum als auch ein besonderer Lebensraum für Tiere und Pflanzen dienen soll. Es entsteht eine Symbiose zwischen urbanem Campus und Wald. Für einen kompakten Campus in dieser Lage sind die Freiflächen zwischen den Gebäuden sehr wertvoll, sodass diese Räume als Lebens- und Arbeitsraum verstanden werden. So wird die notwendige Erschließungsfläche als autofreier Campus gedacht, als Lebensraum für den Menschen.

Städtebau

Baulich-räumliches Konzept

Das städtebauliche Konzept orientiert sich zum einen an der bewegten Topografie vor Ort und zum anderen aus dem Leitgedanken: „Universität auf der Lichtung“. Die Topografie definiert den Außenbereich des Campusgeländes sowie die interne Erschließung, bzw. den autofreien Boulevard. Dieser setzt sich entlang der Topografielinien 244m bis 248m wie selbstverständlich in den Hügel, sodass nicht nur ein räumlicher Zusammenhang zwischen den Freibereichen hergestellt werden kann, sondern auch ein überwiegend barrierearm gestaltetes Campusgelände entstehen kann. Im Mittel hat der gesamte Campusboulevard ein Gefälle von Westen nach Osten von 1,5%, um den kaum merklichen Höhenunterschied von vier Metern über eine Länge von über 200 Metern zu vermitteln. Nördlich und südlich entlang der neuen Campusachse entsteht eine angemessen verdichtete kompakte Bebauung mit vier- und fünfgeschossigen Gebäuden. Alle Gebäude haben einen direkten ebenerdigen Zugang vom Boulevard. Die nördlich gelegenen Gebäude fügen sich harmonisch in die Topografie ein. Dadurch entstehen in den rückwärtigen Gebäudeteilen zum Teil schlecht belichtete Räume, die vorzugsweise durch dienende Räume wie Technikflächen, Serverräume oder Laborräume genutzt werden können. Auf dem Dach der zwei- bis dreigeschossigen Gebäudeteile am Hang verschmilzt der urbane Campus mit der Natur und bietet den Beschäftigten und Studierenden über Dachterrassen/ -gärten einen wertvollen Erholungsraum und einen barrierefreien Zugang zum Wald. Zwischen den einzelnen Gebäuden sind an drei Stellen Platzaufweitungen angeordnet, die durch eine Belebung der angrenzenden Erdgeschosse (Foyer, Kiosk, Bistro, Fahrradabstellanlagen), die Möglichkeit des informellen Austausches und des Verweilens bieten. Die Plätze werden bewusst durch die Setzung der Gebäude (Raumkanten) inszeniert und bieten neben einer angenehmen Raumproportion auch eine Adressfunktion. Darüber hinaus sind die Plätze nach Möglichkeit mit wasserdurchlässigen Oberflächen gestaltet und mit klimaresilienten Bäumen geplant. Das Gebäude SO 6.2 spielt eine besondere Rolle, da es sowohl als Eingangsgebäude mit besonderer Strahlkraft von der L251 sowie vom Stuhlsatzenhaus wahrnehmbar ist als auch eine Vermittlerrolle zwischen dem bestehenden Campus und dem neuen Forschungscampus spielt. Der 2-geschossige Erdgeschossbereich ist von beiden Platzniveaus

erreichbar und lässt beide topographisch getrennten Ebenen durch ein transparentes Erdgeschoss optisch miteinander verschmelzen.

Nutzungskonzept

Der überwiegende Teil der Gebäudeflächen wird für außeruniversitäre Forschung genutzt. Neben den wissenschaftlichen Erweiterungsflächen werden weitere Flächen für ein Gästehaus und studentische Wohneinrichtungen geplant. Die Wohnnutzungen werden dabei vorrangig im Quartiersinnern vorgesehen, sodass ein ausreichender Lärmschutz gewährleistet werden kann. In Ergänzung zu den Wohnnutzungen ist eine Kindertagesstätte mit insgesamt sechs Gruppen (122 Kinder) geplant, die ebenfalls im Quartiersinnern verortet wird. Weitere kleinteilige Nutzungsergänzungen, wie z.B. Gastronomieangebote, Mobilitätsangebote und -serviceleistungen sowie Foyers sind an den Plätzen geplant.

Brandschutzkonzept³³

Alle Gebäude können über den zentralen Campusboulevard durch die Rettungsfahrzeuge angefahren werden. Die Zufahrt für die Rettungskräfte ist sowohl von der Dudweiler Straße als auch vom Stuhlsatzenhausweg möglich. Die Feuerwehraufstellflächen und -bewegungsflächen werden vollständig im öffentlichen Bereich des Boulevards nachgewiesen, sodass die Feuerwehr bis auf 50m an jede Gebäudeseite heranrücken kann.

Mobilität/Erschließung

Ausgangssituation

Das Plangebiet ist verkehrlich gut an das Verkehrsnetz von Saarbrücken angeschlossen. Für den MIV ist die Fläche von der Dudweiler Straße und vom Stuhlsatzenhaus erreichbar. Die Innenstadt von Saarbrücken ist mit dem MIV in ca. 15 Minuten erreichbar. Aufgrund der direkten Nähe zur Universität ist das Plangebiet auch gut an das ÖPNV-Netz angeschlossen. Die Bushaltestelle Stuhlsatzenhaus und das Busterminal der Universität befinden sich nur wenige Meter entfernt. Hier verkehren mehrere Buslinien (101, 102, 138, 150, 163), die in ca. 30 Minuten die Innenstadt von Saarbrücken erreichen. Auch mit dem Fahrrad ist die Innenstadt in einer halben Stunde erreichbar.

Zielsetzung

Im Sinne der bundesweiten Klimaschutzziele im Verkehrssektor soll das Plangebiet in Zukunft die Belange aller Verkehrsarten und insbesondere die des Umweltverbundes (ÖPNV, Rad- und Fußverkehr) besonders beachten. Aufgrund der dezentralen Lage des Plangebietes im Stadtgebiet und der überwiegend monofunktional geprägten Nutzung des Universitätsgeländes ist das Mobilitätskonzept in Szenarien gedacht. Als Ausgangssituation für das zu erwartende Verkehrsaufkommen wird daher zunächst der Modal Split (PKW 68%, ÖPNV 28%, Rad 4%) aus dem Verkehrsentwicklungsplan (VEP) der Stadt Saarbrücken zu Grunde gelegt, um von dieser Basis aus weitere Entwicklungen anzustoßen. Als übergeordneter Zielkorridor zur Erreichung der Klimaziele wird ein Modal-Split mit einem MIV-Anteil von 30% und einem Anteil des Umweltverbundes von 70% definiert. Um den Anteil des ÖPNV weiter zu stärken ist es beabsichtigt eine der Buslinien durch das neue Plangebiet zu führen und eine Haltestelle im Zentrum anzubieten. Weitere Maßnahmen, um die Ziele zu erreichen sind eine Reihe von Push und Pull Maßnahmen, die auch über das Plangebiet hinausgedacht werden müssen (z.B. Parkraumanagement, autoarmer Campus, Service Angebote für Radfahrer, attraktive Radstellplätze, breites Angebot an Mobilitätsoptionen, Mikromobilitätsstationen etc.).

³³ Siehe auch Abbildung 5 Brandschutzkonzept

Erschließung

Das Plangebiet wird im Osten von der Dudweilerstraße und im Süden vom Stuhlsatzenhaus erschlossen. Die Zufahrt vom Stuhlsatzenhaus dient jedoch nur als Not Zu- und Abfahrt für die dienenden Verkehre, für den Bus und als Zufahrt zu den beiden Tiefgaragen im Baufeld SO10 und SO6. Eine regelmäßige Durchfahrt für den PKW-Verkehr ist nicht vorgesehen. Die Zufahrt von der Dudweiler Straße ist für den PKW-Verkehr nur bis zur Mitte des Plangebietes befahrbar, wo sich eine Wendemöglichkeit befindet, um Durchgangsverkehre zu verhindern und einen weitgehend autoarmen Campus zu ermöglichen. So ist der zentrale Boulevard vorwiegend dem Fuß- und Radverkehr vorbehalten, mit Ausnahme für dienende Fahrzeuge (ZKE Müllfahrzeuge, Rettungsfahrzeuge und Anlieferung für Forschung), barrierefreie Stellplätze und einer Kiss+Ride Zone für die Kindertagesstätte. Für die Anlieferverkehre und insbesondere zur Vermeidung von Rückwärtsfahrten durch die Müllfahrzeuge der ZKE ist im westlichen Bereich des Boulevards eine Wendeschleife für LKW's vorgesehen, die sich gestalterisch in den Boulevard einfügen soll.

Stellplatzkonzept³⁴

Das Stellplatzkonzept wird entsprechend der o.g. Zielsetzung und der Projektphasierung ebenfalls mehrstufig bzw. in Szenarien gedacht. Als Grundlage für die Stellplatzberechnung dient zunächst die Stellplatzrichtlinie der LHS. Da sich das Plangebiet in der Gebietszone II befindet, also eine gute Erreichbarkeit hat, kann eine Abminderung der geforderten Stellplätze von 20% (nicht für Wohnnutzungen) erreicht werden. Zur Ermittlung des Stellplatzbedarfes wurde die BGF-Berechnung der Rahmenplanung zu Grunde gelegt und ein Schlüssel von $0,55 \text{ m}^2 \text{ NF} = 1,0 \text{ m}^2 \text{ BGF}$ für die Nutzungen Büro/Forschung angenommen. Der Schlüssel ergibt sich aus dem Verhältnis der BGF/NF der Bestandsgebäude am Stuhlsatzenhausweg (CISPA 0 & 1).

Im Sinne eines weitgehend autoarmen Campus werden drei Stellplatzanlagen an den beiden Quartierseingängen geplant, die den MIV frühzeitig abwickeln. Für die erste Bauphase wird ein Parkhaus im Baufeld SO7 sowie eine Tiefgarage unter dem Baufeld SO6 geplant. Hier können alle Stellplatzbedarfe der Baufelder SO8 (129 Stellplätze), SO6 (198 Stellplätze), die temporären Stellplätze SO4.1 (103 Stellplätze) und die Stellplätze für das Bauvorhaben zur Erweiterung des HIPS (60-80 Stellplätze) nachgewiesen werden. Für die erste Bauphase muss das Baufeld 7 nur zur Hälfte seines möglichen Bauvolumens realisiert werden. Ob eine vollständige Ausnutzung des Baufeldes für die 2. Bauphase erforderlich sein wird, soll nach einer ersten Evaluationsphase über das Nutzerverhalten überprüft werden. Sofern sich das Nutzerverhalten trotz der Push und Pull Maßnahmen in der Zukunft nicht ändert bietet das Baufeld SO7 genügend Stellplatzkapazitäten, um den Bedarf für die weiteren Baufelder SO9 (227 Stellplätze) und SO11 (87 Stellplätze) zu decken. Der Stellplatzbedarf für das Baufeld SO10 (179 Stellplätze) wird über die Tiefgarage unter dem selbigen Baufeld gedeckt.

Die Parkgarage (Baufeld SO 7) ist als hybrider Stadtbaustein zu verstehen, der einen Mehrwert für den Campus bietet. So werden weitere ergänzende Nutzungen wie Paketstationen, Infopoint, Serviceeinrichtungen und Gastronomieflächen im Erdgeschoss angeboten. Die zweite zentrale Parkgarage ist als Tiefgarage unter dem Baufeld SO10 verortet. Auch hier werden im EG ergänzende Serviceleistungen angeboten. Insgesamt werden ca. 806 PKW-Stellplätze für die Neuplanung des Campusgeländes und 103 PKW-Stellplätze für CISPA 0 & 1 und 80 PKW-Stellplätze für das HIPS geplant. Ergänzt werden die Stellplätze durch 17 barrierefreie PKW-Stellplätze, die zu 50% in den Stellplatzanlagen in der Nähe zu

³⁴ Siehe auch Abbildung 7 Stellplatzkonzept

den Erschließungskernen geplant sind und zu 50% oberirdisch auf dem Boulevard, damit die weiter entfernten Baufelder ohne direkten Stellplatzanschluss über kurze Wege erreichbar sind. Durch die Verlagerung der oberirdischen 103 PKW-Stellplätze für CISP A 0 & 1 kann der bestehende Campus mit qualitätvollen Freiräumen gestaltet werden. Für den gesamten Campus ist eine Anzahl von ca. 710 Rad-Stellplätzen in den Erdgeschossen der Gebäude geplant, um einen hohen Nutzerkomfort zu bieten. Darüber hinaus werden ca. 75 Fahrradstellplätze auf dem Campusboulevard oberirdisch für Besuchende angeboten. Weitere Fahrradstellplätze können bei entsprechender Nachfrage in den Stellplatzanlagen für die PKW's angeboten werden. Um einen Anteil von 40% am Modal-Split zu erreichen, sollte der Stellplatzbedarf auf ca. 924 angepasst werden. Ergänzt werden die Fahrradabstellanlagen durch Mikromobilitätsstationen, die weitere emissionsfreie Mobilitätsangebote vorhalten.

Das Mobilitätskonzept sieht grundsätzlich E-Ladeinfrastruktur für PKW und Fahrräder vor. Diese werden im Bebauungsplan in allen Baugebieten ermöglicht.

Freiraum

Die Erweiterung des Campus nördlich der Straße Stuhlsatzenhaus stellt eine besondere Herausforderung an die Freianlagenplanung dar. So gilt es, den wertvollen Baumbestand des Waldes zu respektieren und die Neubebauung in die bewegte Topografie einzubinden. Als ‚Lichtung im Wald‘ werden die neuen Gebäude mit einem alles verbindenden Freiraum positioniert. Es entsteht ein Ensemble mit Wegen, Gassen und kleinen Plätzen, die den Studierenden und Beschäftigten ein angenehmes Umfeld bieten. Der Freiraum ist Begegnungsort und Lernort gleichermaßen, die notwendigen Fahrgassen werden ganz in die zusammenhängende Oberflächengestaltung des Boulevards integriert. Lineare Baumpflanzungen verbinden die Teilräume, je Bauabschnitt entsteht ein urbaner Platz mit verschiedenen Freizeitangeboten und Aufenthaltsflächen. Das Oberflächenwasser wird über Zuleitungen, die zum Teil über offene Grabensysteme führen in einem naturnahen Regenrückhaltebecken gesammelt. Die Restriktionen des Wasserschutzgebietes werden berücksichtigt. Der Übergang zum angrenzenden Wald erfolgt zwischen den Gebäudefugen und über die Dachgärten der Hangbebauung. Die gebäudebezogenen Terrassen dienen als erweiterter Lern- und Arbeitsraum, eine mindestens extensive Dachbegrünung mit Gräsern und Stauden sowie verschiedenen Sitzgelegenheiten bieten ein attraktives Lernumfeld. Die Platzbeläge werden zum Teil mit unbefestigten Flächen ergänzt. Jeder Platz wird mit einem Baumdach ausgestattet, um das Mikroklima des Campusbereiches zu fördern. Eine großzügige Treppenanlage im Osten in Verbindung mit einer barrierefreien Lösung (z.B. Aufzug, Landschaftsrampe etc.) kann einen inklusiven Zugang bieten. Die neue Campusspanne verbindet in Zukunft wie selbstverständlich alt und neu und soll als zentrales Gestaltungsmerkmal den Technologietransfer und das interdisziplinäre Arbeiten zwischen den Instituten und Forschungseinrichtungen fördern.

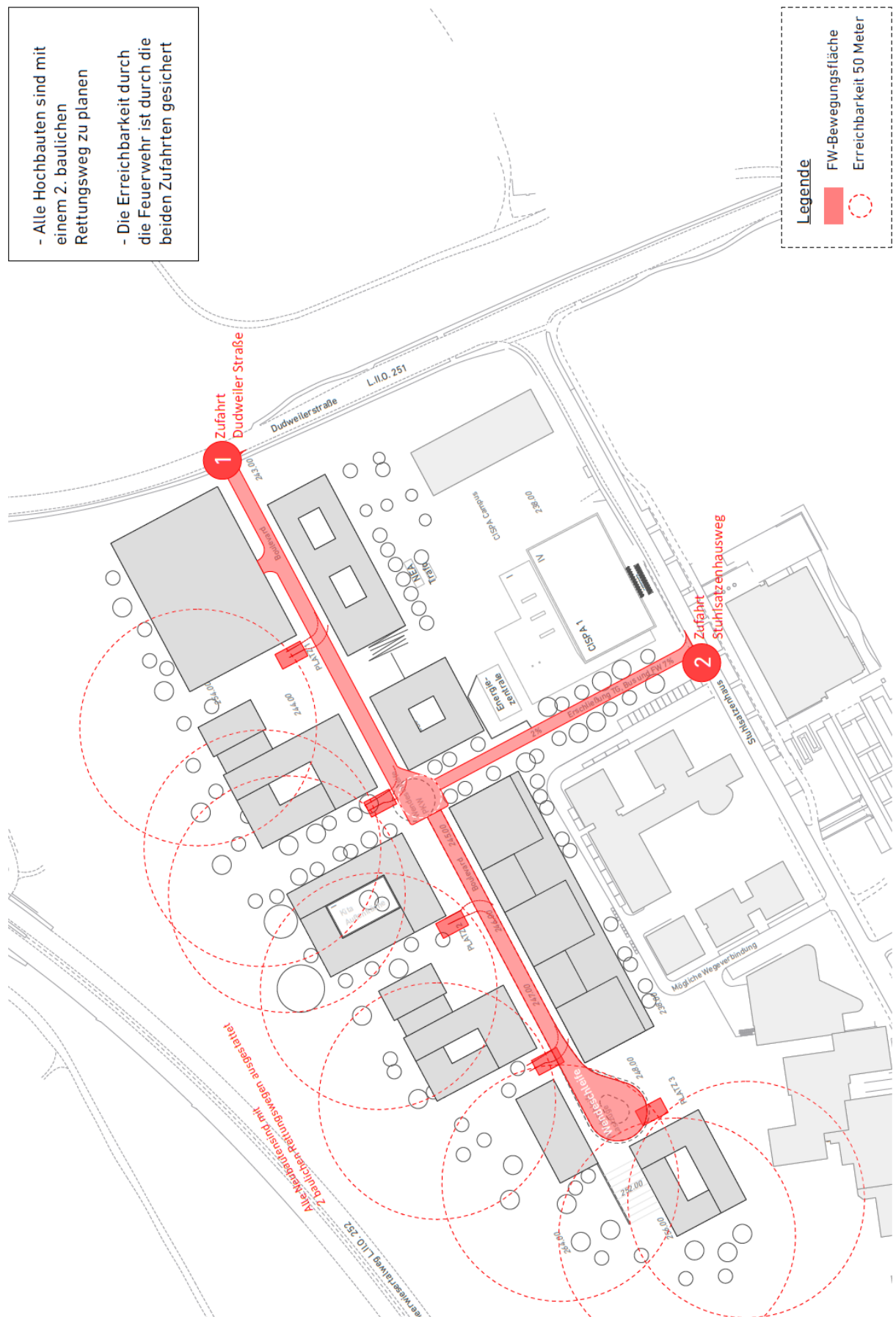


Abbildung 5: Rahmenplan „Nördlich Stuhlsatzenhaus“ – Brandschutzkonzept
Quelle: Rahmenplan „Nördlich Stuhlsatzenhaus“, Stand: April 2023, raumwerk/ST raum a.

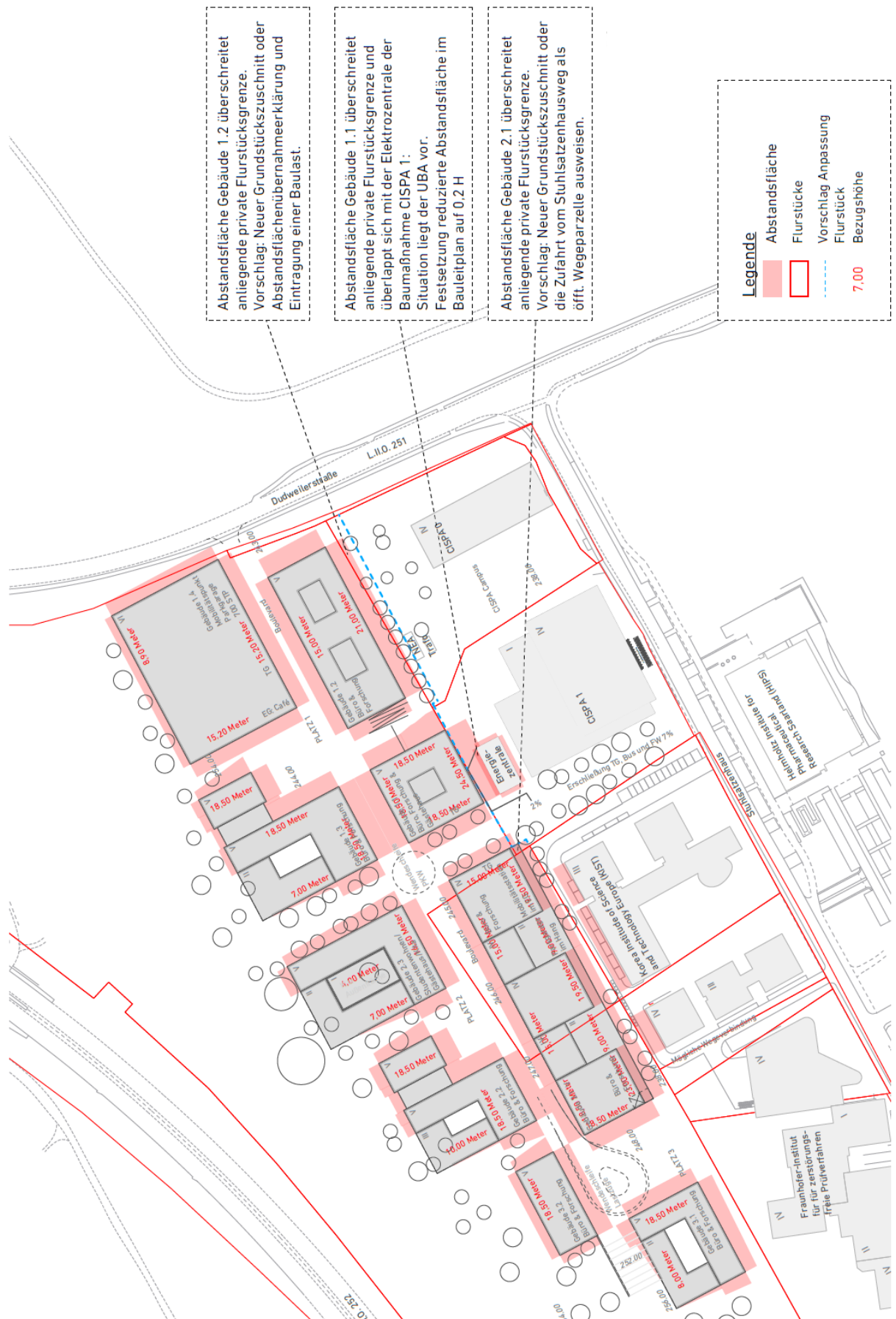


Abbildung 6: Rahmenplan „Nördlich Stuhlsatzenhaus“ – Abstandsflächenplan
Quelle: Rahmenplan „Nördlich Stuhlsatzenhaus“, Stand: April 2023, raumwerk/ST raum a.

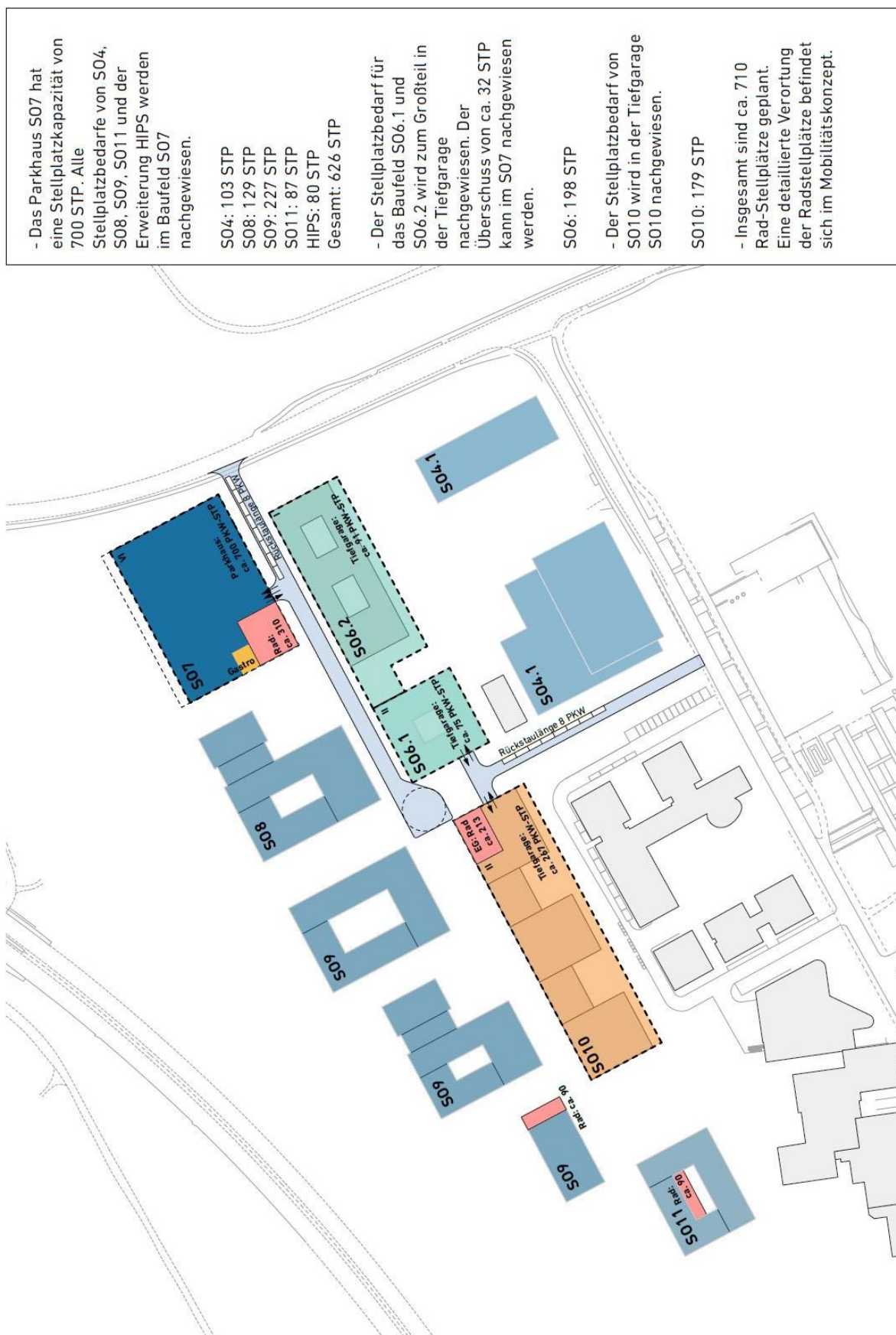


Abbildung 7: Rahmenplan „Nördlich Stuhlsätzenhaus“ – Stellplatzkonzept

Quelle: Rahmenplan „Nördlich Stuhlsätzenhaus“, Stand: April 2023, raumwerk/ST raum a.



Abbildung 8: Rahmenplan „Nördlich Stuhlsatzenhaus“ – Entsorgungskonzept

Quelle: Rahmenplan „Nördlich Stuhlsatzenhaus“, Stand: April 2023, raumwerk/ST raum a.

Entsorgungskonzept

Mengenberechnung Müll („Nördlich Stuhlsatzenhaus“, ST raum a./November 2022) (gemäß Vorgaben ZKE)

Gebäude	Arbeitsplätze/ Wohneinheiten	Müllmenge in Liter ^{*1}	Gesamtmenge je Woche	Behälter	Brutto Flächenbedarf
Gebäude 1.1	162	5	810	1x 1.100 L Hausmüll	5,00
	162	10	1620	1x 1.100 L, 2x 240 L Papier	8,00
	162	10	1620	1x 1.100 L, 2x 240 L Leichtverp.	8,00
					20,00
Gebäude 1.2	255	5	1275	1 x 1.100 L / 1x 240 L Hausmüll	6,50
	255	10	2550	2x 1.100 L, 1x 240 L Papier	11,50
	255	10	2550	2x 1.100 L, 1x 240 L Leichtverp.	11,50
					30,00
Gebäude 1.3	258	5	1290	1 x 1.100 L / 1x 240 L Hausmüll	6,50
	258	10	2580	2x 1.100 L, 1x 240 L Papier	11,50
	258	10	2580	2x 1.100 L, 1x 240 L Leichtverp.	11,50
Gebäude 1.4 Café	200 qm	5		geschätzt Hausmüll	
	200 qm	10		Papier	
	200 qm	10		Leichtverp.	
					20,00
Gebäude 2.1	325	5	1625	1 x 1.100 L / 2x 240 L Hausmüll	8,00
	325	10	3250	3x 1.100 L Papier	15,00
	325	10	3250	3x 1.100 L Leichtverp.	15,00
					40,00
Gebäude 2.2	227	5	1135	1 x 1.100 L Hausmüll	5,00
	227	10	2270	2x 1.100 L Papier	10,00
	227	10	2270	2x 1.100 L Leichtverp.	10,00
					25,00
Gebäude 2.3 Wohnen	99	10	990	1 x 1.100 L Hausmüll	5,00
	99	20	1980	2x 1.100 L Papier	10,00
	99	20	1980	2x 1.100 L Leichtverp.	10,00
	99			1x 120 L BioMüll	1,00
					30,00
Gebäude 2.3 KITA	122	10	1220	1 x 1.100 L Hausmüll	5,00
	122	20	2440	2x 1.100 L, 1x 240 L Papier	11,50
	122	20	2440	2x 1.100 L, 1x 240 L Leichtverp.	11,50
	122			1x 120 L BioMüll	1,00
					20,00
Gebäude 3.1	130	5	650	3x 240 L Hausmüll	4,50
	130	10	1300	1x 1.100 L, 2x 240 L Papier	8,00
	130	10	1300	1x 1.100 L, 2x 240 L Leichtverp.	8,00
					15,00
Gebäude 3.2	92	5	460	2x 240 L Hausmüll	3,00
	92	10	920	1x 1.100 L	5,00
	92	10	920	1x 1.100 L	5,00

Maße Rollcontainer 1.100 L 1,40 x 1,10 m 5,00 qm
Maße Mülltonne 240 L 0,75 x 0,60 m 1,50 qm

^{*1} Die angenommen Müllmengen beruhen auf Angaben der ZKE

6 FESTSETZUNGEN

6.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

Hinsichtlich der Grundlage für die getroffenen Festsetzungen, insbesondere für die zu bebauenden Bereiche, besteht der Bebauungsplan aus zwei Teilbereichen.

Für den Bereich entlang des Stuhlsatzenhaus besteht bereits Planungsrecht mit dem Bebauungsplan Nr. 139.01.00 "Campus der Universität des Saarlandes", Rechtskraft: 18.09.2013³⁵. Hier erfolgt für das darin festgesetzte Sondergebiet SO4 weitgehend eine Übernahme der Festsetzungen. Änderungen werden für diesen Bereich hinsichtlich einer zweiten Anbindung des neuen Campus vom Stuhlsatzenhaus vorgenommen: dadurch wird das Sondergebiet im vorliegenden Bebauungsplan in zwei Plangebiete SO4.1 und SO4.2 aufgeteilt.

Für den weiteren Geltungsbereich werden die Festsetzungen weitgehend auf Grundlage des informellen Planwerks des Rahmenplans, basierend auf dem prämierten Entwurf aus dem städtebaulichen Wettbewerb für den neuen Forschungscampus, getroffen.³⁶

Hinweis: Zur besseren Nachvollziehbarkeit der Begründung der textlichen Festsetzungen, werden diese jeweils kursiv in die Begründung übernommen.

*Die aus dem bestehenden Bebauungsplan Nr. 139.01.00 "Campus der Universität des Saarlandes" übernommen Festsetzungen werden farblich gekennzeichnet: **Schrift in violett**.*

1. Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird gemäß Eintrag im zeichnerischen Teil/ Nutzungsschablone festgesetzt.

Das gemäß Eintrag im zeichnerischen Teil festgesetzte Sondergebiet setzt sich aus den Plangebietsteilen SO4.1, SO4.2, SO6, SO7, SO8, SO9, SO10 und SO11 zusammen.

Im Bebauungsplan werden Sondergebiete der Zweckbestimmung Forschung und Entwicklung festgesetzt.

Mit der Festsetzung eines Sondergebietes der Zweckbestimmung „Forschung und Entwicklung“ werden die allgemeinen Ziele des Bebauungsplanes, im Bereich östlich der Universität des Saarlandes entlang des Stuhlsatzenhaus im „Vorranggebiet Forschung und Entwicklung“ gemäß LEP, einen neuen Forschungscampus mit außeruniversitären Instituten und Unternehmen aus dem Bereich IT und Forschung anzusiedeln, umgesetzt. Die Ansiedlung dieser Institute und Unternehmen im Anschluss an die benachbarte Universität, ist in der räumlichen Nähe zu den universitären Infrastrukturen sowie bestehenden Instituten und dem damit einhergehenden bestmöglichen Transfer zwischen universitären und privaten Instituten sowie Unternehmen begründet.

Die Errichtung des Forschungscampus setzt die Zielvorgaben der Landesregierung um, neue Arbeitsplätze in zukunftsfähigen Branchen, insbesondere im wachstarken Sektor Zukunftstechnologie, zu schaffen.

Für den Bereich des, gemäß Bebauungsplan Nr. 139.01.00 "Campus der Universität d.S.", bestehenden Sondergebietes, entlang des Stuhlsatzenhaus, wird, den allgemeinen Zielen

³⁵ Siehe Anlagen 1 und 2 Bebauungsplan Nr. 139.01.00 "Campus der Universität des Saarlandes" (Rechtskraft: 18.09.2013)

³⁶ Siehe Anlage 4.1 Rahmenplan – Städtebauliches Konzept (raumwerk/ST raum a.)

des Bebauungsplans entsprechend, eine Änderung der Zweckbestimmung des Sondergebietes von „Hochschulgebiet“ in „Forschung und Entwicklung“ vorgenommen. Dies entspricht den dort tatsächlich bestehenden Nutzungen (Forschungsinstitute).

Im Bereich der Plangebiete SO4.1 und SO4.2 wird hinsichtlich der Abgrenzung des Sondergebietes im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 139.01.00 "Campus der Universität d.S." eine Änderung auf Basis des städtebaulichen Konzepts/Rahmenplan, der auch diese Baufelder umfasst, vorgenommen. Über das im Bebauungsplan „Campus der Universität d.S.“ festgesetzte Plangebiet SO4 wird eine verkehrliche Verbindung zwischen dem neuen Campusboulevard und dem Stuhlsatzenhaus hergestellt. Hierfür wird eine Verkehrsfläche Besonderer Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ festgesetzt. Das Plangebiet wird dementsprechend angepasst. Es resultieren zwei Plangebiete: SO4.1 und SO4.2.

Zur Wahrung des Entwicklungsgebotes aus dem Flächennutzungsplan gemäß §8 (2) BauGB ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes des Regionalverbandes im Parallelverfahren erforderlich (Siehe Punkt 4.2 Darstellungen des FNP).

Das Sondergebiet wird, auf Basis des städtebaulichen Konzeptes/Rahmenplans in Baufelder aufgeteilt. Teilbereiche des Sondergebietes werden aufgrund spezifischer Anforderungen feindifferenziert. Daher wird das Sondergebiet in einzelne Plangebiete aufgeteilt.

SO4.1 + SO4.2

Zulässig sind:

- *Einrichtungen und Anlagen der Universität für Forschung und Lehre, sowie Nutzungen, die mit den Forschungseinrichtungen und der Hochschulnutzung in funktionaler und organisatorischer Verbindung stehen, einschließlich der damit zusammenhängenden Verwaltungsgebäude, Wirtschafts-/Werkstatt-/Technikgebäude und -anlagen,*
- *hochschulnahe privatwirtschaftliche Institute, private Forschungseinrichtungen, Dienstleistungsgebäude und forschungsnahe Gewerbebetriebe, sofern diese mit der Hochschulnutzung und dem Forschungscampus in inhaltlichem bzw. funktionalem Zusammenhang stehen,*
- *Dienstleistungen und gastronomische, Beherbergungs- sowie Einzelhandelsbetriebe, die der Nahversorgung der Hochschule dienen, die mit der Hochschulnutzung in Verbindung stehen - den Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,*
- *die zur inneren Erschließung des Gebietes erforderlichen Straßen, Wege, Platzbereiche,*
- *mobilitätsbezogene Nutzungen wie Fahrradservice und -verleih, Elektroladestationen für KFZ und Fahrräder, Mobilitätszentrale, Car-Sharing-Service sowie weitere Serviceleistungen zur Mobilität.*

Die Plangebiete SO4.1 und SO4.2 liegen im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 139.01.00 "Campus der Universität d.S.". Der festgesetzte Nutzungskatalog wird aus den Festsetzungen dieses Bebauungsplans **weitgehend** übernommen.

Einzelhandel in größerem Umfang (großflächiger Einzelhandel) ist, gemäß Definition der Vorranggebiete „Forschung und Entwicklung“ im LEP Umwelt³⁷, ausgeschlossen. Vor dem Hintergrund des eng begrenzten Flächenangebotes auf dem Campus und der Zielsetzung, hier prioritär Institute und Unternehmen aus dem Bereich IT und Forschung anzusiedeln, steht hierfür kein Raum zur Verfügung.

Weiterhin wird der Nutzungskatalog, im Sinne der Umsetzung der Zielstellung ein umwelt- und klimaschonenden Mobilitätsverhaltens zu fördern³⁸, um die Zulässigkeit mobilitätsbezogener Nutzungen, erweitert.

³⁷ Siehe Punkt 4.1 Darstellungen des Landesentwicklungsplan

³⁸ Siehe Anlage 4.2 Rahmenplan – Mobilitätskonzept (ARGUS)

SO6, SO8 - SO11

Zulässig sind:

- *Einrichtungen und Anlagen der Universität für Forschung und Lehre, sowie Nutzungen, die mit den Forschungseinrichtungen und der Hochschulnutzung in funktionaler und organisatorischer Verbindung stehen, einschließlich der damit zusammenhängenden Verwaltungsgebäude, Wirtschafts-/Werkstatt-/Technikgebäude und -anlagen,*
- *hochschulnahe privatwirtschaftliche Institute, private Forschungseinrichtungen, Dienstleistungsgebäude und forschungsnahe Gewerbebetriebe, sofern diese mit der Hochschulnutzung und dem Forschungscampus in inhaltlichem bzw. funktionalem Zusammenhang stehen,*
- *Dienstleistungen sowie Anlagen für soziale Zwecke, die der Nahversorgung des Forschungscampus dienen,*
- *die zur inneren Erschließung des Gebietes erforderlichen Wege, Platzbereiche,*
- *mobilitätsbezogene Nutzungen wie Fahrradservice und -verleih, Elektroladestationen für KFZ und Fahrräder, Mobilitätszentrale, Car-Sharing-Service sowie weitere Serviceleistungen zur Mobilität.*

SO6 - SO11

Ausnahmsweise zulässig sind:

- *gebietsversorgende gastronomische Betriebe bis zu einer max. Fläche von 50m².*

Der festgesetzte Nutzungskatalog sichert, gemäß allgemeiner Zielsetzung des Bebauungsplanes, die geplante Ansiedlung von Forschungsinstituten und Unternehmen, die in funktionalem Zusammenhang mit den Forschungseinrichtungen der Universität und der bereits bestehenden Institute, stehen.

Die erforderlichen untergeordneten Randnutzungen der Forschungseinrichtungen, wie Dienstleistungen sowie **soziale Einrichtungen**, sind nur im gebietsversorgenden Umfang zulässig, da gemäß LEP Umwelt in „Vorranggebieten für Forschung und Entwicklung“ Nutzungen, die nicht im Zusammenhang mit den Forschungseinrichtungen stehen, unzulässig sind³⁹.

In diesem Zusammenhang erfolgt auch die Flächenbegrenzung gastronomischer Betriebe. Hier sollen ergänzend zu den, innerhalb der Forschungseinrichtungen ohnehin zulässigen Kantinen und Cafeterien, noch kleinere, unabhängige gastronomische Einheiten wie z.B. Café, Kiosk/Brötchenverkauf oder Bistro ermöglicht werden. Diese sind ausnahmsweise zulässig, wenn sie in Gebäudeteilen angeordnet werden, die den Platzflächen zugewandt sind und wenn nachgewiesen wird, dass die verkehrliche Andienung dieser Betriebe über die anliegenden Verkehrsflächen Besonderer Zweckbestimmung störfrei abgewickelt werden kann. Die Einschränkung erfolgt zugunsten der Freiraum- und Aufenthaltsqualität des Boulevards und der Plätze. Zur Belebung der Plätze als Begegnungsorte und Aufenthaltsräume gemäß Nutzungskonzept des Rahmenplans, sollen gastronomische Betriebe nur dort angeordnet werden.

SO7

Zulässig sind ausschließlich:

- *Stellplatzanlagen als unter- und oberirdische Garagengeschosse,*
- *mobilitätsbezogene Nutzungen,*
- *die gebietsversorgenden ausnahmsweise zulässigen gastronomischen Betriebe.*

Die Festsetzung sichert die geplante Funktion des Plangebietes zur Deckung des Stellplatznachweises der Plangebiete, in denen, auch aufgrund ihrer, den Quartierseingängen ent-

³⁹ Siehe Punkt 4.1 Darstellungen des Landesentwicklungsplan

legenen Anordnung, keine Tiefgarage vorgesehen ist. Gemäß Rahmenplan - Mobilitätskonzept soll hier ein Parkhaus im Sinne einer Mobilitätszentrale mit weiteren mobilitätsbezogenen Nutzungen entstehen. In Verbindung mit der Lage des Parkhauses, an einem der drei Plätze entlang des Campus-Boulevards, soll auch eine gastronomische Nutzung, nach Maßgabe der dafür festgesetzten ausnahmsweisen Zulässigkeit, ermöglicht werden.

SO4.2, SO6 und SO10

In den Plangebietsteilen SO4.2, SO6, und SO10 sind Stellplatzanlagen, Tiefgaragen und Parkdecks nach Maßgabe der Festsetzungen Ziffern 7.1, 7.2 und 7.3 zulässig.

Die Festsetzungen stellen das geplante Stellplatzkonzept, gemäß Rahmenplan und Mobilitätskonzept sicher. Es ist ein weitgehend autofreier Campus geplant, der MIV soll an den Quartierseingängen frühzeitig abgewickelt werden. In den Baufeldern SO6, SO7 und SO10 sind hierfür zentrale Stellplatzanlagen, die alle erforderlichen Stellplätze des neuen Forschungscampus sowie auch derzeit temporär offen ausgebildete, bauordnungsrechtlich erforderliche Stellplätze benachbarter Institute im SO4.1, aufnehmen sollen, geplant.⁴⁰ Im Plangebiet SO4.2 sind Stellplätze bereits vorhanden und werden im Bestand gesichert.

SO4.2, SO9 bis SO11

In den Plangebietsteilen SO4.2, SO9 bis SO11 sind Wohnungen für Studenten und Bedienstete und Gäste der Hochschule und der Forschungseinrichtungen sowie Wohnungen für Aufsichts- und Belegschaftspersonen zulässig.

SO4.1, SO6.1, SO6.2 und SO8

In den Plangebietsteilen SO4.1, SO6.1, SO6.2 und SO8 sind Kindertagesstätten nicht zulässig.

Da in Verbindung mit den geplanten Forschungsinstituten von überregionaler und internationaler Strahlkraft auch die Beherbergung von Gästen ermöglicht werden soll sowie gemäß Rahmenplan universitäts- und institutsbezogener Wohnraum vorgesehen ist, werden für die Plangebiete, an denen keine Einschränkungen durch Immissionen (Verkehrslärm L251, Anlagenlärm TG-/Parkhaus-Zufahrten) bestehen, diese Wohnformen zugelassen. Im Umkehrschluss sind diese Wohnnutzungen aufgrund folgender schallschutzbezogener Rahmenbedingungen ausgeschlossen:

An den Plangebieten SO4.1, SO6.2, SO7 liegt Verkehrslärm durch die östlich verlaufende L251 - Dudweilerstraße an, der die Orientierungswerte der DIN 18005 für schutzbedürftige Nutzungen - Wohnen und Kindertagesstätte - überschreitet⁴¹. Daher erfolgt der Ausschluss dieser Nutzungen.

In den Plangebieten SO6.1 und SO8 erfolgt der Ausschluss der schutzbedürftigen Nutzungen - Wohnen und Kindertagesstätte - aufgrund der, gemäß Schallschutz-Gutachten zur Betrachtung des Anlagenlärms für Parkhaus und Tiefgaragen-Zu- und -Abfahrten⁴², zu erwartenden nächtlichen Lärmpegel, durch die unmittelbar benachbarten Zu- und -Abfahrten des Parkhauses (SO7) bzw. der Tiefgaragen (SO10 + SO6). Demzufolge werden beide Plangebiete mit der Schutzbedürftigkeit eines Gewerbegebietes eingeordnet. Gemäß Kartierung der prognostizierten Gewerbelärmeinwirkungen der Schalltechnischen Untersuchung treten keinerlei Überschreitungen des Immissionsrichtwerts der TA-Lärm für Gewerbegebiete an den betreffenden Fassaden/Baugrenzen und -linien auf.

⁴⁰ Siehe auch Punkt 5 Informelle Planung - Rahmenplan, Erläuterung Stellplatzkonzept + Abbildung 7 Stellplatzkonzept

⁴¹ Siehe auch Kapitel 2.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario) des Umweltberichtes

⁴² Siehe auch Schalltechnische Untersuchung (FIRU GfI mbH, 08/2023) sowie Kapitel 2.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario) des Umweltberichtes

2. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird definiert durch die Festsetzung:

- der Grundflächenzahl (GRZ),
- tlw. der Überschreitung der festgesetzten zulässigen Grundflächenzahl durch Nutzungen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO (Plangebiete SO6 und SO10 - Unterbauungen für Tiefgaragen),
- der Geschossflächenzahl (GFZ),
- der durch Baugrenzen und Baulinien definierten überbaubaren Grundstücksflächen,
- der Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (Plangebiete SO4.1 und SO4.2),
- sowie Höhe baulicher Anlagen als Höchst- teilweise auch als Mindestmaß (SO6 bis SO11).

Die Festsetzungen des Maßes der baulichen Nutzung werden für die SO4.1 und SO4.2 aus dem bestehenden Bebauungsplan Nr. 139.01.00 "Campus der Universität d.S." übernommen. Bei der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche wird eine Änderung basierend auf dem Rahmenplan vorgenommen.

Für die SO6 bis SO11 begründen sich die Festsetzungen des Maßes der baulichen Nutzung bezüglich Höhenentwicklung, Dichte, Abstände und Lage der Baufenster weitgehend aus der städtebaulichen Grundkonzeption des Rahmenplans - städtebaulichen Konzepts, verbunden mit der allgemeinen Zielstellung des Bebauungsplans, einen angemessen kompakten, urbanen Forschungscampus mit einer verträglichen Dichte zu schaffen, die gleichzeitig einen möglichst großen und zusammenhängenden, klar abgrenzbaren Erhalt der Waldflächen ermöglicht.

Die Festsetzungen sollen eine möglichst flexible Aufteilung und Gliederung der Baukörper für die unterschiedlichen Nutzungsanforderungen der Forschungsinstitute (Labore, Büros, Forschungshallen, Hörsäle etc.) gewährleisten.

2.1 Grundflächenzahl

Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) wird gemäß Eintrag im zeichnerischen Teil festgesetzt.

Die Plangebiete SO4.1 und SO4.2 liegen im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 139.01.00 "Campus der Universität d.S.". Die dort festgesetzten GRZ-Kennzahlen werden übernommen.

Die festgesetzten maximal zulässigen GRZ-Werte entsprechen dem Orientierungswert von 0,8 für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung, in Bezug auf die GRZ in Sondergebieten, gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO. Die vorgesehene Dichte schafft einen angemessen verdichteten Campus zugunsten eines größtmöglichen Walderhalts.

Lediglich im Plangebiet SO7 überschreitet die festgesetzte zulässige GRZ von 0,85 den Orientierungswert für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung in Bezug auf die GRZ in Sondergebieten gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO. In diesem Sondergebiet ist die Errichtung eines ausreichend dimensionierten Parkhauses, zur Unterbringung eines Großteils des ruhenden Verkehrs, geplant. Der Zielsetzung des Bebauungsplans, einen weitgehend autofreien Forschungscampus zu schaffen, entsprechend, soll der ruhende Verkehr an den Eingängen des Campus frühzeitig abgewickelt werden. Das Parkhaus im Plangebiet SO7 deckt weitgehend den Stellplatzbedarf der Sondergebiete ab, die den Campuseingängen entlegen angeordnet werden. Zugunsten eines möglichst minimalen Eingriffs in den benachbarten Wald ist ein kompakt zugeschnittenes Baufeld festgesetzt.

Es werden Festsetzungen zu grünordnerischen Maßnahmen wie der Begrünung und Bepflanzung der Grundstücksfreiflächen sowie zur Fassaden- und Dachbegrünung getroffen.

Die bauordnungsrechtlich erforderlichen Abstandsflächen zu benachbarten Baufeldern werden eingehalten, die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind somit gewahrt.

Die verdichtete Bebauung des Plangebiets SO7 erfolgt in Verbindung mit der Sicherung eines weitgehend autofreien Quartiers, zugunsten einer hohen Aufenthalts- und Freiraumqualität des Boulevards und der Plätze des neuen Forschungscampus.

(Siehe auch: Betrachtung städtebauliche Gründe für die erhöhte Dichte nach Punkt 2.2 Geschossflächenzahl.)

SO6 und SO10

Eine Überschreitung der zulässigen, festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) durch die Grundflächen von Garagen, Stellplätzen mit ihren Zufahrten, durch bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche (Tiefgaragen) sowie von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO (GRZ II) ist in den Plangebieten SO6 und SO10 bis zu einer maximalen Grundflächenzahl von 0,9 zulässig.

In den Plangebieten SO6 und SO10 ist die Überschreitung der festgesetzten zulässigen Grundflächenzahl, durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO aufgeführten Nutzungen (Garagen, Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO) (GRZ II) auf 0,9 erforderlich. In diesen Sondergebieten sind zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs, ergänzend zum Parkhaus im Plangebiet SO7, unterirdisch großflächige Tiefgaragen, durch die das Grundstück, über die Maßgabe der festgesetzten GRZ hinausgehend, unterbaut werden muss, geplant. Der Zielsetzung des Bebauungsplans, einen weitgehend autofreien Forschungscampus zu schaffen, entsprechend, soll der ruhende Verkehr an den Eingängen des Campus frühzeitig abgewickelt werden. Die Tiefgaragen sind zur Deckung des Stellplatzbedarfs (gemäß Stellplatzrichtlinie der LHS) der betreffenden Sondergebiete erforderlich und sind am Campuseingang, an der neuen verkehrlichen Verbindung des Boulevards zum Stuhlsatzenhaus, positioniert.

Es werden Festsetzungen zu grünordnerischen Maßnahmen wie der Begrünung und Bepflanzung der Grundstücksfreiflächen, insbesondere der unterbauten Flächen und sowie zur Fassaden- und Dachbegrünung getroffen.

Die verdichtete Unterbauung der Plangebiete SO6 und SO10 erfolgt in Verbindung mit der Sicherung eines weitgehend autofreien Quartiers, zugunsten einer hohen Aufenthalts- und Freiraumqualität des Boulevards und der Plätze des neuen Forschungscampus.

(Siehe auch: Betrachtung städtebauliche Gründe für die erhöhte Dichte nach Punkt 2.2 Geschossflächenzahl.)

2.2 Geschossflächenzahl

SO6 bis SO11

In den Plangebietsteilen SO6 bis SO11 wird die maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) gemäß Eintrag im zeichnerischen Teil festgesetzt.

Geschossflächen von Nicht-Vollgeschossen gemäß LBO §2 sind bei der Ermittlung der Geschossflächenzahl mitzurechnen.

Davon ausgenommen sind Tiefgaragengeschosse und eingebaute Technikaufbauten.

Für die Sondergebiete SO6 bis SO11 wird die Geschossflächenzahl festgesetzt, da sich aus dieser die zulässige Geschossfläche, ergänzend zur Festsetzung der GRZ und der max. Gebäudehöhen, ergibt. Die aus der Festsetzung der GFZ resultierende Geschossfläche orientiert sich am städtebaulichen Konzept/Rahmenplan.

Eine Eingrenzung der Geschossfläche ist auch vor dem Hintergrund, der begrenzt zur Verfügung stehenden Flächen, für den Nachweis des, aus den baulichen Nutzungen resultierenden Stellplatzbedarfs, erforderlich.

Die für die Plangebiete SO6 und SO8 bis SO11 festgesetzte GFZ von 3,0 überschreitet den Orientierungswert von 2,4 für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung, in Bezug auf die GFZ in Sondergebieten, gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO.

Aufgrund des begrenzten Flächenpotentials in Verbindung mit der Begrenzung des Eingriffs in die bestehende Waldfläche, ist eine möglichst große, angemessene Dichte innerhalb der Baugebiete geboten.

Die bauordnungsrechtlich erforderlichen Abstandsflächen werden eingehalten, die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind somit gewahrt.

Für das Plangebiet SO7 ist eine GFZ von 4,7 festgesetzt. Dieser erhöhte Wert ist zusätzlich in der Funktion des Plangebietes – Aufnahme eines Großteils des Stellplatzbedarfs des neuen Forschungscampus in einem zentralen Parkhaus – begründet.

Mit der Einbeziehung von Nicht-Vollgeschossen in die Ermittlung der GFZ, wird die gesamte oberirdische Baumasse, insbesondere hinsichtlich der Hanglage (Entstehung zahlreicher Nicht-Vollgeschosse möglich) auf ein angemessenes verträgliches und transparentes Maß begrenzt.

In Verbindung mit der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) und der festgesetzten Höhe der baulichen Anlagen werden in den Plangebieten SO6 bis SO11 folgende maximale Geschossflächen (oberirdisch) ermöglicht:

SO6	15.990 m ²
SO7	20.450 m ² (zentrales Parkhaus)
SO8	10.329 m ²
SO9	21.126 m ²
SO10	14.358 m ²
SO11	6.927 m ²
Summe	89.180 m ²

Betrachtung städtebauliche Gründe erhöhte Dichte gemäß FS 2.1 und 2.2 (GRZ, GFZ)

Gemäß BauGB Novelle 2021 (Baulandmobilisierungsgesetz) sind die zuvor in §17 BauNVO als Obergrenzen definierten Bestimmungen über das Maß der Nutzung, inzwischen als Orientierungswerte zu betrachten. Die Überschreitung der Kennzahlen ist nicht mehr von definierten Voraussetzungen abhängig. Zur Sicherstellung, dass mit dem Planvollzug keine unzumutbaren Einschränkungen, insbesondere auf die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse, entstehen, erfolgt diesbezüglich eine Betrachtung der städtebaulichen Vertretbarkeit der geplanten Dichte.

Die nachfolgenden Umstände und Maßnahmen stellen sicher, dass die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Belange von Umwelt und Verkehr

durch die festgesetzte Bebauungsdichte nicht beeinträchtigt werden:

- Mit der Planung wird (als informelles Planwerk) der Rahmenplan auf Basis des prämierten Entwurfs aus dem städtebaulichen, freiraumplanerischen Wettbewerb umgesetzt. Der Forschungscampus soll in einer angemessenen Dichte, bei gleichzeitiger Reduzierung/Begrenzung des Eingriffs in die bestehenden Waldflächen erfolgen.
- Ziel des Rahmenplans ist es, ein weitgehend autofreies Quartier zu schaffen. Im Sinne der Verkehrswende soll der öffentliche Raum größtmöglich Fußgängern, Radfahrern und alternativen Mobilitätsformen vorbehalten sein. Daher wird das Parken baulich-räumlich konzentriert an den Campuseingängen abgebildet. Der damit verbundenen Dichte werden qualitätsvolle und ruhige öffentliche Freiräume mit einer hohen Aufenthaltsqualität gegenübergestellt.

- Das Plangebiet befindet sich in direkter Nachbarschaft zu großen Wald- und Naturflächen.
- Durch detaillierte Festsetzung von Baulinien, Baugrenzen und Gebäudehöhen werden die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gesichert. Auch die punktuelle Unterschreitung, der bauordnungsrechtlich erforderlichen, Abstandsflächen an der Plangeietsgrenze SO10/SO4.1⁴³ führt zu keiner Beeinträchtigung der allgemeinen Anforderungen an die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse.
- Der Bebauungsplan trifft Festsetzungen zu grünordnerischen Maßnahmen, wie Begrünung und Bepflanzung der nichtüberbaubaren Grundstücksfreiflächen, der unterbauten Flächen sowie zur Fassaden- und Dachbegrünung. Trotz der erhöht zulässigen Verdichtung, wird darüber hinaus eine angemessene Begrünung gewährleistet.

Zusammenfassend ist sichergestellt, dass die festgesetzte Dichte keine nachteiligen Auswirkungen (auf das Plangebiet und dessen Umgebung) hat und daher städtebaulich vertretbar ist.

2.3 Höhe baulicher Anlagen

SO4.1 und SO4.2

In den Plangebietsteilen SO4.1 und SO4.2 wird die Höhe der baulichen Anlagen gemäß Eintrag der maximal zulässigen Zahl der Vollgeschosse im zeichnerischen Teil festgesetzt.

Die Plangebiete SO4.1 und SO4.2 liegen im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 139.01.00 "Campus der Universität d.S.". Die dort festgesetzte Anzahl der Geschosse als Höchstmaß wird übernommen.

SO6 bis SO11

In den Plangebietsteilen SO6 bis SO11 wird die Höhe der baulichen Anlagen gemäß Eintrag der maximal zulässigen Gebäudehöhe im zeichnerischen Teil festgesetzt.

Für die Plangebiete SO6 bis SO11 erfolgt die Festsetzung der Gebäudehöhen auf Basis der im städtebaulichen Konzept/Rahmenplan vorgesehenen Geschossigkeit.

Für eine flexible Ausgestaltung der Höhenentwicklung im Rahmen der weiteren Planung und Grundstückszuschnittes wird nur das Höchstmaß der Gebäudehöhe festgesetzt.

Über die jeweilige Höhenentwicklung der Baukörper soll auch eine Einbindung des neuen Forschungscampus in die Hanglage des Plangebiets erfolgen. Der Rahmenplan bildet mit der Schaffung des zentralen Campusboulevards, der sich an der vorhandenen Topografie orientiert, Höhenplateaus aus.

Die im Rahmenplan vorgesehene differenzierte Höhenausbildung/-staffelung der Baukörper wird über die ergänzende Festsetzung der GFZ und der damit einhergehenden Eingrenzung der Geschossfläche, erreicht.

Die Gebäudehöhe (oberer Höhenbezugspunkt) wird gemessen zwischen dem höchsten Punkt des Gebäudes und dem unteren Höhenbezugspunkt.

Aufbauten für notwendige Gebäudetechnik und Anlagen für erneuerbare Energien sind von der Ermittlung des oberen Höhenbezugspunktes ausgenommen.

Der untere Höhenbezugspunkt ist ein individueller Bezugspunkt. Der individuelle Bezugspunkt für jedes Gebäude ist die Oberkante des Tiefbordes der Verkehrsfläche an der Stelle, die sich senkrecht zum Gebäude am höchstgelegenen Punkt der Verkehrsfläche befindet. Dieser befindet sich auf dem Tiefbord, dessen Oberkante die Bezugshöhe darstellt.

⁴³ Siehe Punkt 6.1 Planungsrechtliche Festsetzungen - 5. Tiefe der Abstandsflächen

Zusätzlich gilt: Die maximale Gesamthöhe baulicher Anlagen (H max.) darf an keiner Stelle des Gebäudes in Bezug auf die OK Tiefbord an der jeweiligen Stelle senkrecht zum Gebäude die festgesetzte max. Höhe überschreiten.

Zur hinreichenden Bestimmung der Höhenfestsetzungen werden unterer und oberer Höhenbezugspunkt definiert. Der untere Höhenbezugspunkt bezieht sich für jedes Gebäude individuell auf die anliegende Verkehrsfläche des zentralen Campusboulevards. Dieser ist, in Anlehnung an den bestehenden Geländeverlauf, von Osten nach Westen ansteigend geplant. Für die Ausbildung der Höhenlage der Gebäude ist die Koppelung der Niveaus des Erdgeschosses und des Boulevards relevant.

Da Anlagen für Gebäudetechnik und die Nutzung solarer Energien, gemäß unten stehender Festsetzung von den Außenfassaden zurückzusetzen sind und daher nicht räumlich wirksam werden, sind sie von der Bestimmung der Oberkante der Gebäudehöhe ausgenommen.

In den Plangebietsteilen SO6 bis SO11 wird entlang der zeichnerisch festgesetzten Baulinien eine Mindesthöhe der baulichen Anlagen von 15 m festgesetzt.

Mit der Festsetzung wird eine städtebaulich wirksame Fassung der Raumkanten entlang des Campus-Boulevards und der Plätze gesichert.

In den Plangebietsteilen SO6 bis SO11 darf die festgesetzte maximale Höhe für bauliche Anlagen als deren Oberkante, für Aufbauten für notwendige Gebäudetechnik sowie für Anlagen für erneuerbare Energien überschritten werden, wenn diese zur Außenfassade um mind. 1,5m zurücktreten.

Die gewährte Überschreitung soll den notwendigen Spielraum für technische und ökologische Erfordernisse gewährleisten. Ein Zurücktreten der Anlagen lässt diese räumlich nicht wirksam werden und sichert so ein harmonisches Erscheinungsbild der Gebäude.

3. Bauweise

Die Bauweise wird in den einzelnen Plangebietsteilen gemäß Eintrag in der Nutzungsschablone festgesetzt.

SO4.1, SO4.2 und SO6 bis SO11

*In den Plangebietsteilen SO4.1, SO4.2 und SO6 bis SO11 wird eine **abweichende Bauweise** festgesetzt.*

*Für die **abweichende Bauweise** gilt: Eine **Grenzbebauung** ist hier zulässig aber nicht zwingend. **Zulässig sind auch Gebäude mit einer Gebäudelänge > 50 m.***

Die Plangebiete SO4.1 und SO4.2 liegen im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 139.01.00 "Campus der Universität d.S.". Die dort festgesetzte abweichende Bauweise wird übernommen.

Der Rahmenplan sieht für die Plangebiete SO6 bis SO11 Baukörper mit Gebäudelängen unter und über 50m vor. Auch hinsichtlich der späteren Grundstückszuschnitte soll Flexibilität für die Baukörpergestaltung ermöglicht werden.

Die Bebaubarkeit hinsichtlich der Grundstücksgrenzen wird zudem über die Festsetzung der Lage der überbaubaren Grundstücksflächen definiert.

4. Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubare Grundstücksfläche wird in den einzelnen Plangebietsteilen gemäß Eintrag im zeichnerischen Teil durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzt.

Für die Plangebiete SO4.1 und SO4.2 wird hinsichtlich der Festsetzung der überbaren

Grundstücksfläche im rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 139.01.00 "Campus der Universität d.S." eine Änderung, auf Basis des städtebaulichen Konzepts/Rahmenplan, der auch diese Baufelder umfasst, vorgenommen. Über das dort mit Baugrenzen festgesetzte Baufenster des SO4 wird eine verkehrliche Verbindung zwischen dem neuen Campusboulevard und dem Stuhlsatzenhaus hergestellt. Hierfür wird eine Verkehrsfläche Besonderer Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ festgesetzt. Es resultieren zwei Plangebiete: SO4.1 und SO4.2. Die Baufenster der Plangebiete werden dementsprechend angepasst.

In den Plangebieten SO6 bis SO11 wird mit der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen die städtebauliche Grundkonzeption für den neuen Campus gemäß Rahmenplan gesichert. Die Gebäude sollen sich um eine zentrale Campusachse - den Boulevard - mit Platzaufweitungen gruppieren. Mit der Festsetzung von Baulinien entlang des Boulevards und der Plätze wird die Zielsetzung gesichert, hier klare ablesbare Raumkanten zur Ausbildung qualitätvoller öffentlicher Räume zu definieren.

Die Festsetzung mit Baugrenzen, in den inneren und boulevardabgewandten Bereichen, ermöglicht den notwendigen Spielraum für eine bedarfsgerechte und flexible Ausformung der Baukörper in städtebaulich weniger wichtigen, rückwärtigen Bereichen. In den nördlich des Boulevards gelegenen Sondergebieten/Baufeldern, in denen Gebäudeseiten dem bewaldeten Hang zugewandt sind, ist die Festsetzung von Baugrenzen zusätzlich in der Flexibilität der Ausgestaltung der Übergangszone Gebäude – Hang (Umgang mit der Topografie, Gewährleistung Funktionalität und Brandschutz⁴⁴ (Feuerwehrumfahrten falls erforderlich)) begründet.

Im Plangebiet SO6.2 wird das Baufenster am Knotenpunkt zur Dudweilerstraße, abweichend von der durchgehenden einheitlichen Flucht des Boulevards, an die Kurvengeometrie der erforderlichen Abbiegespuren angepasst. Daher wird in diesem Bereich eine Baugrenze festgesetzt. In den Obergeschossen soll die Fortführung der räumlich wirksamen Flucht des Boulevards ermöglicht werden, da dieser Bereich des Baufensters den städtebaulich wichtigen Eingangsbereich des neuen Forschungscampus markiert. In diesem Sinne wird, mit Festsetzung einer Baugrenze für die Obergeschosse, eine Auskragung des Gebäudes über den Gehweg ermöglicht.

Im Plangebiet SO7 wird das Baufenster für das dort geplante Parkhaus, hinsichtlich des Abstands zur angrenzenden Landstraße L251 – Dudweilerstraße, so angeordnet, dass eine Unterschreitung des gemäß §24 (1) Saarländisches Straßengesetz erforderlichen Abstandes der baulichen Anlagen von der Landstraße von 20m resultieren kann. Hierfür ist eine Ausnahmegenehmigung einzuholen.

Das Parkhaus ist so dimensioniert, dass es einen Großteil des Stellplatznachweises des neuen Forschungscampus aufnimmt. Der Zuschnitt des Baufeldes erfolgt zugunsten eines möglichst minimalen Eingriffs in den nördlich angrenzenden Wald.

SO4.1 und SO4.2

Ein Überschreiten in geringfügigem Umfang ist zulässig.

Die Festsetzung wird für die Plangebiete SO4.1 und SO4.2 aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 139.01.00 "Campus der Universität d.S." übernommen. In Ergänzung zu §23 (3) BauGB sind Überschreitungen der Baugrenzen in geringem Umfang grundsätzlich zulässig.

⁴⁴ Siehe auch Punkt 5 Informelle Planung – Erläuterung Brandschutzkonzept + Abbildung 5 Brandschutzkonzept

5. Tiefe der Abstandsflächen

SO 6.1 und SO4.1

In den Plangebietsteilen SO6.1 sowie SO4.1 ist für die Ermittlung der Abstandsflächen, im gemäß Eintrag in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereich für abweichende Abstandsflächen, ausnahmsweise eine Tiefe der Abstandsflächen von 0,2H zulässig.

Das städtebauliche Konzept/Rahmenplan sieht im Plangebiet SO6.1, an der Grenze des Plangebiets SO4.1, ein Gebäude mit einer Höhe/ Geschossigkeit vor, aus der eine Abstandsflächenüberdeckung mit der bestehenden Energiezentrale für CISP A1 resultiert.⁴⁵ In Anlehnung an die Regelung des § 7 (5) LBO, demnach für Sondergebiete eine geringere Tiefe als 0,4 gestattet werden kann, lässt der Bebauungsplan die Abstandsflächentiefe mit dem Maß von 0,2H ausnahmsweise zu, wenn in den, die Abstandsflächenunterschreitung betreffenden, Gebäudeteilen und -geschossen keine Nutzungen mit Erfordernis zur Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse angeordnet sind.

Abstandsflächen dienen vorrangig der Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse. In den, die Abstandsflächenüberschreitung betreffenden, Gebäudeebenen (SO6.1: aufgrund Höhenlage/Terrassierung des Geländes befindet sich hier ein Untergeschoss und ist für eine Tiefgaragennutzung vorgesehen, SO4.1: Energiezentrale) ist keine Betroffenheit von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen gegeben.

Die Anforderungen an den Brandschutz (Mindestabstand der Gebäude/Baufenster: 5m) sind gewährleistet.

6. Nebenanlagen

SO4.1 und SO4.2

In den Plangebietsteilen SO4.1 und SO4.2 sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO innerhalb der Baugebiete, auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, allgemein zulässig.

Die Festsetzung wird für die Plangebiete SO4.1 und SO4.2 aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 139.01.00 "Campus der Universität d.S." übernommen.

SO6 bis SO11

*In den Plangebietsteilen SO6 bis SO11 sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, ausgenommen offene Fahrrad-Abstellplätze **inklusive E-Ladeinfrastruktur, Standorte für Unterflur-Abfallbehälter** und Anlagen für Erneuerbare Energien, außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.*

Zur Sicherung der geplanten hohen gestalterischen Qualität des neuen Forschungscampus sowie einer klaren räumlichen Gliederung von Verkehrsfläche (Besonderer Zweckbestimmung), privater Freifläche und Bebauung, wird die Zulässigkeit von Nebenanlagen in den Plangebieten SO6 bis SO11 eingeschränkt. Davon ausgenommen sind Anlagen, wie Kurzzeit-Fahrradabstellplätze **inkl. E-Ladeinfrastruktur** zur Förderung einer nachhaltigen Mobilität sowie, als Beitrag zur Energiewende, Anlagen für erneuerbare Energien. **Im Sinne einer zeitgemäßen und gebäudeflächensparenden Unterbringung von Abfallbehältnissen in Unterflursystemen, wird die Zulässigkeit außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen gewährt.**

7. Flächen für Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen sowie Gemeinschaftsgaragen

Das neue Forschungsquartier soll im Sinne der Mobilitätswende weitgehend autofrei ausgebildet werden. Nachhaltige Mobilitätsformen sollen gestärkt, der öffentliche Raum, durch Reduzierung des MIV, attraktiver für Fußgänger und Radfahrer werden.

⁴⁵ Siehe auch Punkt 5 Informelle Planung - Abbildung 6 Abstandsflächen

Die Grundlage für die verkehrliche Entwicklung stellt das, in Verbindung mit dem städtebaulichen Konzept/ Rahmenplan entwickelte, Mobilitätskonzept dar.

Planerisches Ziel ist es, den motorisierten Individualverkehr (MIV) im Plangebiet zu reduzieren, indem der ruhende Verkehr an den Campuseingängen in zentralen Stellplatzanlagen⁴⁶ abgewickelt und gebündelt wird. Hierdurch stehen die Freiräume des Campus weitgehend den Nutzern als Aufenthalts- und Begegnungsraum zur Verfügung.

7.1 Stellplätze (St)

SO4.1, SO6 bis SO11

In den Plangebietsteilen SO4.1 sowie SO6 bis SO11 sind oberirdische offene Stellplätze, ausgenommen notwendige barrierefreie Stellplätze, unzulässig.

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Boulevard/Platz“

In der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Boulevard/Platz“ sind oberirdische, offene Stellplätze nur als erforderliche Kurzzeit-Stellplätze für den Hol- und Bring-Verkehr der Kindertagesstätte, in räumlicher Verbindung mit dieser, zulässig.

Die Festsetzungen sichern die Zielsetzung den MIV im Quartier auf ein Mindestmaß, zugunsten ruhiger Freiräume mit hoher Aufenthalts- und Gestaltungsqualität, zu reduzieren. Daher werden die oberirdisch zulässigen Stellplätze, auf die, unbedingt in räumlicher Nähe bzw. in ebenerdiger Anbindung, erforderlichen Stellplätze beschränkt. Daher werden barrierefreie Stellplätze für mobilitätseingeschränkte Personen sowie eine kiss-and-ride-Zone für die Kita, zur Gewährleistung kurzer Wege, ermöglicht.

7.2 Garagen (Ga)

SO7

Oberirdische Stellplätze/Garagengeschosse sind ausschließlich im Plangebietsteil SO7 in Form eines Parkhauses zulässig.

Die Abwicklung des ruhenden Verkehrs soll zentral an den Campuseingängen erfolgen. Durch die geplante bauliche Dichte und ihre Nutzungen resultiert ein hoher Stellplatzbedarf, der unter der Maßgabe, den ruhenden Verkehr an den Campuseingängen abzubilden, nicht ausschließlich in Tiefgaragen abgebildet werden kann. Daher ist im Plangebiet SO7 gemäß Rahmenplan und Mobilitätskonzept die Unterbringung des ruhenden Verkehrs in Form eines Parkhauses vorgesehen.

7.3 Tiefgaragen und Gemeinschaftsgaragen (Gga)

SO6, SO7 und SO10

In den Plangebietsteilen SO6, SO7 und SO10 sind Tiefgaragen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie der gemäß Eintrag im zeichnerischen Teil für Tiefgaragen festgesetzten Flächen zulässig.

Ergänzend zum Parkhaus im Plangebiet SO7 sind Tiefgaragen zur Deckung des Stellplatznachweises erforderlich, die in den Plangebieten an den Eingängen des Campus angeordnet werden. Die Dimensionierung und der Zuschnitt der Tiefgaragenflächen resultiert aus der erforderlichen Stellplatzanzahl sowie der Fahrgeometrie im Parkhaus und der ökonomischen Ausrichtung der Parkpaletten. Hierfür sind Flächen notwendig, die die Grundfläche der darüber geplanten Gebäude, in Form der festgesetzten Baufenster, überschreiten.

⁴⁶ Siehe auch Punkt 5 Informelle Planung – Erläuterung Stellplatzkonzept + Abbildung 7 Stellplatzkonzept

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“

In der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ sind Tiefgaragen innerhalb der, gemäß Eintrag im zeichnerischen Teil, für Tiefgaragen festgesetzten Fläche zulässig.

Unter der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung zwischen den Plangebieten SO6 und SO10 soll die Verbindung der geplanten Tiefgaragen ermöglicht werden.

8. Öffentlichen Verkehrsflächen

Die Festsetzung der Straßenverkehrsflächen sichert die Erschließung der Baugebiete. Die Festsetzung der Straßenbegrenzungslinien stellt klar, welche Flächen vorrangig der öffentlichen Erschließung dienen.

Aus der Festsetzung der öffentlichen Verkehrsfläche auf Ebene des Bebauungsplans ergibt sich noch nicht die Bestimmung des Straßenbaulastträgers. Der Träger der Straßenbaulast wird im Rahmen der Widmungsverfügung bestimmt. Daraus ergibt sich ebenfalls, dass die Landeshauptstadt Saarbrücken nicht als Konsequenz der Festsetzungen des Bebauungsplans verpflichtend als Träger der Straßenbaulast bestimmt werden muss. Ebenso wenig führt die Festsetzung dazu, dass die Straßenverkehrsfläche in das Eigentum der Landeshauptstadt Saarbrücken übernommen werden muss.

8.1 Straßenverkehrsflächen

Die zur äußeren Erschließung der Baugebiete erforderlichen Verkehrsflächen einschließlich ihrer Seitenräume (z.B. Straßenbegleitgrün sowie Fuß- und Fahrradwege) werden gemäß Eintrag im zeichnerischen Teil festgesetzt.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt, gemäß Ergebnis der im Vorfeld durchgeführten Variantenprüfung⁴⁷, über die anliegenden bestehenden Verkehrsflächen der L251 - Dudweilerstraße und des Stuhlsatzenhaus. Die Verkehrsfläche der Dudweilerstraße (L 251) sowie des Stuhlsatzenhauses wird gemäß des, durch das Verkehrsaufkommen des neuen Forschungscampus, erforderlichen Ausbaus der Verkehrsanlage im Bereich der Knotenpunkte⁴⁸, dem Bestand gegenüber erweitert festgesetzt. Weiterhin wird entlang der Dudweilerstraße der Fuß- und Radweg in die festgesetzte Verkehrsfläche, als Teil der Verkehrsanlage, einbezogen. Es wird ein, von der Fahrbahn getrennter, Rad- und Fußweg, als Verbindung zu Dudweiler und Scheidt, vorgesehen. Eine sichere Querung des Stuhlsatzenhauses und des neuen Campus Boulevards für den Fuß- und Radverkehr wird berücksichtigt.

In die Verkehrsfläche wird der Einfahrtsbereich des neuen Campus – östliches Ende des Boulevards entlang des Parkhauses – einbezogen. Dieser Abschnitt dient der Zu- und Abfahrt des Parkhauses, welches einen großen Teil des Stellplatzbedarfs des neuen Campus aufnimmt. Aufgrund des damit verbundenen Verkehrsaufkommens und in Vorbereitung der Einmündung in die Landstraße, ist eine Trennung der Verkehre erforderlich. Hierdurch unterscheidet sich dieser Abschnitt in seiner Charakteristik wesentlich von der weiteren Ausbildung des Boulevards als Verkehrsfläche Besonderer Zweckbestimmung.

⁴⁷ Siehe auch Machbarkeitsstudie Erschließung, Kohns Plan GmbH, 2018

⁴⁸ Siehe auch Verkehrsgutachten - Nachweis der Verkehrsverträglichkeit, Planungsteam Jakobs Gänssle GmbH, 08/2023

8.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ wird gemäß Eintrag im zeichnerischen Teil festgesetzt.

Der Zielstellung, einen autoarmen Forschungscampus mit einer zentralen Campusachse, die weitgehend Fußgängern, Fahrradfahrern sowie neuen Mobilitätsformen (E-Scooter) vorbehalten ist, zu schaffen, folgend, soll die Ringerschließung zwischen der L251 - Dudweilerstraße (östlicher Abschnitt Boulevard) und dem Stuhlsatzenhaus, **ausgenommen dem Einmündungs- sowie Parkhaus-Zu-und-Abfahrts-Bereich (Straßenverkehrsfläche)** als verkehrsberuhigte Mischverkehrsfläche ausgebildet werden. Es erfolgt eine Einschränkung des Gemeingebrauchs für den MIV. Die Verkehrsfläche dient lediglich der Zu- und Abfahrt, der an ihnen angeordneten Stellplatzanlagen (Tiefgaragen). Die Befahrung für den MIV soll nur von der jeweiligen öffentlichen Erschließungsfläche bis zur nächstgelegenen Tiefgaragen Zu- und Abfahrt gestattet sein. Darüber hinaus dient die Fläche der Überfahung für den ÖPNV, Rettungs- sowie Ver- und Entsorgungsfahrzeuge sowie der Zufahrt der Kita-Kurzzeit-Parkplätze und der barrierefreien Stellplätze.

Die Einschränkung der Befahrbarkeit der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ erfolgt zugunsten der hohen Gestaltungs- und Aufenthaltsqualität der zentralen Campusachse (Boulevard) für die Nutzer des Forschungsquartiers.

Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Boulevard/Platz“ werden gemäß Eintrag im zeichnerischen Teil festgesetzt.

Der westliche Abschnitt des Boulevards sowie die Platzflächen sollen gänzlich Fußgängern (und Radfahrern) zur Durchwegung, aber insbesondere als Aufenthalts- und Begegnungsraum, vorbehalten sein. Daher erfolgt die gänzliche Einschränkung des Gemeingebrauchs durch den MIV. Es ist lediglich die Überfahung für Rettungs- sowie Ver- und Entsorgungsfahrzeuge, Anlieferfahrzeuge (für Forschungsinstitute) sowie die Zufahrt der Kita-Kurzzeit-Parkplätze und der barrierefreien Stellplätze gestattet.

Eine Straßenbegrenzungslinie wird für diese Flächen nicht festgesetzt, da hier eine Überfahung nur für die o.g. Ausnahmefälle (Rettung, Entsorgung/ZKE, Anlieferung, Zufahrt barrierefreier Stellplätze) möglich ist.

8.3 Einfahrtsbereiche

Einfahrtsbereiche für Tiefgaragen und Garagen sind ausschließlich innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Bereiche zulässig.

Die Verortung der Zu- und Abfahrten ist der Berücksichtigung der erforderlichen Rückstaulängen und Fahrgeometrien für die Zufahrt sowie der Zuordnung des jeweiligen Anschlusses der Stellplatzanlage an die Verkehrsfläche (Parkhaus (SO7) von L251 - Dudweilerstraße, Tiefgaragen (SO6 + SO10) vom Stuhlsatzenhaus), begründet.

9. Ver- und Entsorgungsleitungen

Ver- und Entsorgungsleitungen sind unterirdisch zu führen.

Aus stadtgestalterischen Gründen sowie aus Gründen der Sicherheit sind Versorgungsleitungen unterirdisch zu führen.

Für die, gemäß Eintrag im zeichnerischen Teil, nachrichtlich gekennzeichnete Gashochdruckleitung der Creos Deutschland GmbH (L01), ist ein Schutzstreifen von 4 m, beiderseits der Leitungssachse, freizuhalten.

Gemäß Stellungnahme des Leitungsträgers Creos im Rahmen des Scopings vom 28.05.2020, ist aus Sicherheitsgründen ein beidseitiger Schutzstreifen erforderlich.

SO4.1 und SO4.2

Über die gemäß Planeintrag nachrichtlich gekennzeichneten Leitungstrassen hinausgehend, werden weitere Leitungstrassen, die im internen Leitungskataster für die Universität erfasst sind, nicht gekennzeichnet.

Die Festsetzung wird für die Plangebiete SO4.1 und SO4.2 aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 139.01.00 "Campus der Universität d.S." übernommen.

10. Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

Innerhalb der Grünfläche G2 ist ein Regenrückhaltebecken (Erdbecken) mit den dazugehörigen Leitungen und Anlagen zulässig.

Die Festsetzungen werden damit begründet, dass das Niederschlagswasser in den Baugebieten sowie auf den Verkehrsflächen nicht vollständig vor Ort zurückgehalten bzw. versickert werden kann und auch nur gedrosselt in den Vorfluter eingeleitet werden kann. Damit wird es erforderlich ein Becken mit den dazugehörigen Leitungen und Anlagen für die Rückhaltung des Niederschlagswassers herzustellen. Die Fläche für die Rückhaltung wird mit einer Grünfläche überlagert.

Es wurden unterschiedliche Standorte für das Regenrückhaltebecken geprüft. Die Prüfung erfolgte in Abstimmung mit dem Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz.

Im Zuge der Grundkonzeption (Geländemodellierung, Verkehrsinfrastruktur, Entwässerung, Stand Oktober 2018) der Erweiterungsfläche nördlich CISP A 0 und 1 von PJG als Grundlage für den städtebaulichen Wettbewerb wurde die Thematik zur Standortwahl der Regenrückhaltung dezidiert dargelegt.

Zur Variante 2 (Kombination mit den Anlagen der Universität südlich der Straße „Stuhlsatzenhaus“) wurde folgendes ausgeführt:

Nachteilig bei den Untervarianten 2.1 und 2.2 ist vor allem, dass

- in das Bestandssystem der RRB 1, 2 und 3 eingegriffen wird und somit eine komplette Überrechnung des Gesamtsystems aller angeschlossenen Flächen einschließlich der Entlastung des EVS-Kanalstauraums erforderlich wird
- von der Erweiterungsfläche „Nördlich Stuhlsatzenhaus“ ein 280 m langer, groß dimensionierter RW-Transportkanal gebaut werden muss; hierbei muss die Querung des Stuhlsatzhausweges aufgrund der zahlreichen Kabel- und Versorgungsleitungen im Rohrvortrieb hergestellt werden
- sämtliche Aushubmassen in den feuchten Taltiefen sind nicht einbau- und verdichtungsfähig und müssen daher entsorgt werden
- die unmittelbare Nähe zu den Biotopflächen könnte sich problematisch hinsichtlich der auszuführenden Baumaßnahmen (Aushub Retentionsvolumen, neues Drossel- und Notüberlaufbauwerk RRB 2) erweisen
- nachteilige Auswirkungen z. B. ein „Trockenfallen“ der benachbarten Biotopfläche können durch die Auskofferung des Rückhaltevolumens nicht ausgeschlossen werden.

Klar herausgestellt wurde, dass es bei diesen Lösungen zu sehr starken Restriktionen in Bezug auf die örtlich vorhandenen Biotopflächen führen wird.

Die Anlage einer Regenrückhalteanlage nördlich der Straße „Stuhlsatzenhaus“ und damit auf dem Areal von CISP A 0 und der Erweiterungsfläche „Nördlich Stuhlsatzenhaus“ ist aus topographischer Sicht nur im Bereich westlich entlang der Landstraße möglich. Um das erforderliche Volumen von rd. 3.000 m³ zu realisieren kann ein Erdbecken zwischen CISP A 0 und der zukünftigen Erschließungsstraße zu Lasten des Gebäudes 1.2 (Verlust ca. 50 %) angelegt werden. Alternativ könnte z.B. ein monumentales Bauwerk unterhalb des Freiflächenniveaus von CISP A 0 inkl. technischer Hebeanlagen errichtet werden.

Somit scheiden aus Sicht der Entwässerungsplaner und auch nach heutigem Kenntnisstand alle Varianten westlich der Landstraße aus.

In Bezug auf den östlich der Landstraße gelegenen Standort kann im Zuge der Voruntersuchung und der Entwurfsplanung, nach der exakten Festlegung der Befestigungsgrade der Objektplanungen zu der Erweiterungsfläche „Nördlich Stuhlsatzenhaus“, die Dimension und die Lage entlang der L 251 des RRBs optimiert und die Eingriffserheblichkeit in Bezug auf die vorhandene Waldfläche minimiert werden.

Die Waldflächen, in welchem das Regenrückhaltebecken ursprünglich vorgesehen war, wurden zwischenzeitlich als FFH-Lebensraumtyp eingestuft. Der Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses wurde im vorliegenden Bebauungsplan-Vorentwurf, mit fortschreitender Planung und Konkretisierung der baulichen Eingriffe, in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde sowie der Forstbehörde sowie der Verlagerung des Regenrückhaltebeckens in weniger ökologisch wertige, ungeschützte Bereiche nach Süden, verändert und angepasst.

11. Grünordnerische Festsetzungen

11.1 Grünflächen

Es werden folgende öffentliche Grünflächen mit der jeweiligen Zweckbestimmung festgesetzt:

- G1 „Straßenbegleitgrün“
- G2 „Regenrückhaltebecken“
- G3 „Grünachse“

Innerhalb der öffentlichen Grünflächen sind Leitungen, Möblierung und Erschließungswege, Plätze, Freizeit-/Erholungsgeräte, gestalterische Elemente allgemein zulässig.

Innerhalb der Grünfläche G2 ist auch ein Regenrückhaltebecken zulässig.

Die Grünfläche G1 dient als Übergang und Puffer zwischen der Landstraße und den Baugebieten.

Die Grünfläche G2 überlagert sich mit der Fläche für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser. Da das Becken naturnah gestaltet werden soll, wird dieses als Grünfläche festgesetzt.

Zwischen den Baugebieten wird eine „Grünachse“ (G3) festgesetzt. Diese Grünfläche stellt die Verlängerung der neuen Straße von der vorhandenen Straße „Stuhlsatzenhaus“ dar. Sie dient als Übergang zwischen den Baugebieten, welche sich entlang der Promenade befinden und dem nördlich angrenzenden Waldgebiet. Damit wird zum einen fußläufiger Übergang in Ost-West-Richtung zum anderen ein Luftaustausch zwischen den Waldflächen und dem Baugebiet gesichert.

Die Zulässigkeit von Leitungen innerhalb der Grünflächen wird damit begründet, dass damit u.a. die erforderliche Erschließung der angrenzenden Baugebiete möglich ist sowie die bereits heute vorhandenen Leitungen/ Kanäle auch zukünftig zulässig sind. Damit die Grünflächen auch eine Freizeit- und Erholungsfunktion erfüllen können, sind die hierfür erforderlichen Anlagen und Einrichtungen zulässig.

11.2 Hochwasser und Wasserabfluss

Innerhalb der Waldflächen W1 und W2 sind Geländemulden und Gräben für die Sammlung, Ableitung, die Verzögerung des Abflusses und natürliche Versickerung von Niederschlagswasser freizuhalten. Es darf nur eine Nutzung als Waldfläche erfolgen.

Um das anfallende Oberflächenwasser bei seltenen Starkregenereignissen schadlos abführen zu können, sind der Geländesituation angepasste Notwasserwege zu sichern und freizuhalten. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf nicht behindert, verstärkt oder auf andere Weise verändert werden. Anpflanzungen, feste Einbauten sowie die Lagerung von Gegenständen, welche den Abfluss behindern oder fortgeschwemmt werden können, sind unzulässig.

Niederschlagswasser von privaten, befestigten Flächen muss auf den Grundstücken ordnungsgemäß versickert werden. Die Versickerung muss über eine belebte Oberbodenzone von mindestens 30 cm erfolgen. Rigolen ohne Vorreinigung sind nicht zulässig.

Kann das auf dem Grundstück anfallende Niederschlagswasser ausnahmsweise nicht ordnungsgemäß auf dem Grundstück versickert werden, so ist es dem öffentlichen Regenwasserkanal zuzuführen.

In dem gekennzeichneten Bereich im südlichen Teil des SO 6.1, SO 6.2 und SO 10 und SO 11 ist eine durchgehende Aufwallung bzw. Mauer in einer Höhe von mindestens 0,20 m gegenüber dem ursprünglichen Gelände zum Schutz der Unterliegergrundstücke vor abfließendem Niederschlagswasser und Auswirkung von Starkregen auszuführen.

Zur Sicherstellung eines reduzierten Wasserabflusses und zum Erosionsschutz, sind Böschungsbereiche unter der Berücksichtigung ökologischer Belange zu begrünen.

Für die abfließenden Regenwassermengen von den abflusswirksamen Flächen aus dem Erschließungsgebiet soll in der Summe der einzelnen Rückhaltungen aus Multifunktionalen Flächen, straßenbegleitenden dezentralen Rückhaltungen, Überflutungsmulden, Baumrigolen usw. ein Volumina für ein 100-jähriges Regenereignis vorgehalten werden.

Die getroffenen Festsetzungen zu den Themen Hochwasser und Abfluss werden damit begründet, dass es durch die Bebauung zu einer Versiegelung und damit Verringerung der Versickerung von Niederschlagswasser kommen wird. Mit der Festsetzung zur Herstellung von Mulden innerhalb der Waldflächen, wird der Oberflächenabfluss von Niederschlagswasser in Richtung Baugebiete verhindert bzw. verringert. Die Festsetzung zur Freihaltung wird damit begründet, dass damit der Abfluss bei Starkregen nicht behindert wird. Mit der Versickerung von Niederschlagswasser auf den Grundstücken soll u.a. die dezentrale Versickerung erreicht werden. Mit der Herstellung von z.B. Mauern in den Baugebieten soll verhindert werden, dass das Oberflächenwasser in die darunter liegenden Grundstücke abfließt. Mit der Begrünung der Böschungen wird insbesondere dem Erosionsschutz Rechnung getragen. Um die Wassermenge, welche in den Vorfluter eingeleitet wird, zu reduzieren, werden die Festsetzungen auf das Rückhaltevolumen begründet.

11.3 Waldflächen

Es werden folgende Waldflächen mit der jeweiligen Zweckbestimmung festgesetzt:

- W1 „Waldsaum“
- W2 „Vorwald“
- W3 „Naturwald“

- *W4 „Waldparkplatz“*
Innerhalb der Waldflächen W1, W2, W3 und W4 sind Leitungen, Möblierung und innere Erschließungswege, Plätze, Freizeit-/Erholungsgeräte, gestalterische Elemente sowie Böschungen zulässig. Innerhalb der Waldflächen W3 ist zusätzlich die Zufahrt zum Umspannwerk zulässig. Innerhalb der Waldfläche W4 sind die Zufahrt sowie die Leitungen/ Kanäle für das Regenrückhaltebecken zulässig. Innerhalb der Waldfläche W4 ist zusätzlich ein Waldparkplatz mit dazugehöriger Zufahrt und Infrastruktur zulässig.

Mit dieser Festsetzung sollen die an die Baugebiete angrenzenden Waldflächen gesichert und ihren jeweiligen Funktionen sowie dem notwendigen Waldabstand zugeordnet werden. Die innerhalb der Waldflächen entstehende Kalt- und Frischluft ist für die Verbesserung des Klimas innerhalb der angrenzenden Baugebiete wichtig. Zusätzlich erfüllen die Waldflächen eine Funktion für die Naherholung sowie stehen für die Freizeitnutzung zur Verfügung.

Die Waldfläche W1 umfasst den Bereich von 15 m von den angrenzenden Baugrenzen in den Baugebieten und hat damit einen Abstand von 10 m von den Baugebieten. Die Waldfläche W2 schließt sich an die Waldfläche W1 an und hat eine Breite von 15 m. Somit umfassen die Waldflächen W1 und W2 den Waldabstand von 30 m nach dem Landeswaldgesetz. Die Abgrenzung der Waldfläche erfolgt in Abstimmung mit der zuständigen Forstbehörde. Unabhängig von den Abständen ist die Verkehrssicherungspflicht zu beachten. Um die Freizeit- und Naherholungsfunktion der Waldflächen zu ermöglichen sind entsprechenden Anlagen und Einrichtungen innerhalb der Waldflächen zulässig.

Da innerhalb der Waldflächen W3 ein Umspannwerk errichtet wird, wird die hierfür notwendige Zufahrt als zulässig festgesetzt.

Angrenzend an die Waldfläche W4 soll das Regenrückhaltebecken errichtet werden. Für den Betrieb und die Unterhaltung ist es erforderlich, dass in der angrenzenden Waldfläche sowohl eine Zufahrt zum Becken hergestellt wird und die erforderlichen Leitungen und Kanäle verlegt werden.

Der im Bereich der Waldfläche W4 vorhandene Parkplatz dient für die Freizeit- und Erholungssuchenden im angrenzenden Waldgebiet.

11.4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege von Boden, Natur und Landschaft

Innerhalb der Maßnahmenflächen ist ein naturnaher Wald mit Vorwald bzw. Waldrandstrukturen zu entwickeln.

Zur Entwicklung des „Waldsaumes“ sind innerhalb der Waldfläche W1 Hochstämme zu fällen und Gehölze „Auf-den-Stock-zusetzen“. Entwicklungsziel innerhalb der Waldfläche W1 ist ein Hochstaudenflur. Dieses Ziel ist durch eine dauerhafte Pflege (z.B. Mahd alle zwei Jahre und nach dem 15. Juli) sicherzustellen.

Innerhalb der Waldfläche W2 ist ein „Vorwald“ aus Sträuchern und Gehölzen zu entwickeln. Entwicklungsziel innerhalb der Waldfläche W2 ist eine Jungwuchsfläche bzw. Schlagflur. Dieses Ziel ist durch eine dauerhafte Pflege (z.B. Rückschnitt durch „Auf-den-Stock-setzen“ von abwechselnden ca. 10 m Abschnitten alle 5 Jahre) sicherzustellen.

Innerhalb der Waldflächen dürfen Fällarbeiten nur durchgeführt werden, wenn diese aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht, für die Herstellung von Böschungen sowie für die Verlegung von Leitungen und Kanälen notwendig sind.

Innerhalb der Waldflächen sind mind. 10 Fledermauskästen und mind. 10 Nisthilfen für Brutvögel anzubringen.

Zusätzlich werden folgende nicht verortete Maßnahmen festgesetzt:

- *Erde und Grünschnitt mit invasiven Arten i.S.d. § 7 Abs. 2 BNatSchG sind fachgerecht und nach den gesetzlichen Vorgaben zu lagern und entsorgen.*
- *Die Vorgaben des § 202 BauGB (Mutterboden) sind einzuhalten.*

- Die Böschungen von Regenrückhaltebecken sind möglichst naturnah zu gestalten (flach mit Bepflanzung), soweit dies aus technischen Gründen möglich ist und keine zusätzlichen Flächen in Anspruch genommen werden. Für die Ansaat ist eine Regio-Saatgutmischung für wechselfeuchte Standorte zu verwenden. Die Böschungen sowie die Flächen innerhalb des RRB sind als extensive Wiesenflächen (Mahd nach dem 15. Juli) zu entwickeln. Das Entfernen von Sedimenten aus dem RRB sollte nur im Zeitraum zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar zu erfolgen. In den Bereichen zwischen den Böschungen des RRB und den angrenzenden Waldflächen ist ein Waldsaum zu entwickeln.
- Innerhalb der Waldflächen W3 und W4 sind mind. 3 “natürliche” Bruthöhlen für den Grünsprecht (z.B. Aufhängen von Stammstücken mit mind. 1 m Stammlänge) aufzuhängen. Innerhalb der Waldflächen W3 und W4 und der Grünfläche G2 sind pro potenzieller Quartierstruktur mind. 2 Fledermauskästen aufzuhängen. Im Übergang zwischen der Waldfläche W3 zur Waldfläche W2 sind mind. 6 Ersatzlebensräume (z.B. Nistkästen) für den Gartenrotschwanz aufzuhängen.

Mit den getroffenen Festsetzungen zum Arten- und Naturschutz sollen die Eingriffe in Natur und Landschaft, soweit dies möglich ist, vor Ort kompensiert werden. Mit der Entwicklung der naturnahen Waldstandorte sollen die Lebensraumbedingungen für die vorkommenden Arten (z.B. Fledermäuse und Brutvögel) verbessert werden. Durch das zusätzliche Ausbringen von Fledermauskästen und Nisthilfen können die Bedingungen für die Arten zeitnah verbessert werden. Der Waldsaum bzw. Vorwald hat einen hohen Artenreichtum und bietet daher unterschiedlichen Tierarten (z.B. Falter und Reptilien) einen Lebensraum. Ebenso werden mit den Maßnahmen in diesen Waldflächen dem Belang des Landeswaldgesetzes Rechnung getragen. Mit der regelmäßigen Pflege innerhalb der W1 soll sichergestellt werden, dass keine hohen Gehölzstrukturen aufkommen. Mit den Festsetzungen zu den Beleuchtungen sollen die Auswirkungen auf die Tierwelt reduziert werden.

Um die Eingriffe, welcher sich aus der Herstellung des Regenrückhaltebeckens ergeben zu verringern, wird festgesetzt, dass die Böschungen naturnah zu gestalten sind und die Flächen im Übergang zum Wald als Gehölzflächen zu entwickeln sind. Somit stehen diese Flächen auch zukünftig für Pflanzen und Tiere zur Verfügung.

Die externen Maßnahmen werden im städtebaulichen Vertrag geregelt. Diese umfassen die Arten- und Naturschutzmaßnahmen sowie die Ersatzmaßnahmen nach dem Landeswaldgesetz. Die externen Maßnahmenflächen werden entsprechend gesichert.

Die zuständige Forstbehörde teilt in Ihrer Stellungnahme vom 31.05.2023 mit, dass für den Ausgleich der dauerhaft umzuwandelnden Waldflächen in Form einer Erstaufforstung gemäß § 9 LWaldG eine Zeitfrist von 3 Jahren nach Festsetzung des B-Plans einräumt wird.

11.5 Technische Maßnahmen für die Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien

Im gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplans sind die nutzbaren Dachflächen der Gebäude innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu mindestens 50% mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche). Sofern Staffelgeschosse ausgebildet werden, gilt diese Vorgabe allein für die Staffelgeschosse.

Von der Ausstattung der Dachflächen mit Photovoltaikmodulen kann abgewichen werden, wenn über ein ganzheitliches, lebenszyklusorientiertes Nachhaltigkeitszertifizierungssystem (wie bspw. das Bewertungssystem Nachhaltiges Bauen (BNB) des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen, die DGNB-Zertifizierung der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen oder einem gleichwertigen System bzw. Programm mindestens der Nachweis des Qualitätsstandards „Silber“ oder besser erbracht wird.

Als Rechtsgrundlage für eine Installationspflicht kann die Festsetzungsmöglichkeit nach § 9 Abs. 1 Nr. 23 Buchst. b BauGB dienen. Diese ermöglicht die Festsetzung von Gebieten, in denen bei der Errichtung von Gebäuden und bestimmten sonstigen baulichen Anlagen

bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien und aus Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen.

Eine entsprechende Festsetzung kann entsprechend der Rechtsvorschrift nur für die Errichtung von Gebäuden/ baulichen Anlagen getroffen werden. Bestehende Gebäude sind von der Festsetzungsmöglichkeit nicht erfasst.

Die Festsetzung wird damit begründet, dass hiermit ein wichtiger Beitrag zur Erzeugung von regenerativer Energie geleistet wird. So kann die dezentrale Versorgung mit elektrischer Energie sichergestellt werden. Für die Anlagen müssen auch keine zusätzlichen Flächen in Anspruch genommen werden. Die Festsetzung wird unter Beachtung des Abwägungsgebots unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse und Prüfung der Verhältnismäßigkeit des Eingriffs in die Eigentumsfreiheit getroffen. Die Festsetzung dient der nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und dem Klimaschutz und erfüllt die städtebaulichen Aufgaben der Nutzung erneuerbarer Energien.

Von der Solarmindestfläche kann abgewichen werden, wenn nachgewiesen wird, dass bei der Planung, dem Bau und dem Betrieb des Gebäudes der ganzheitliche Nachhaltigkeitsansatz entsprechend der Grundsätze des Dreisäulenmodells zur ökologischen, ökonomischen und sozialen Nachhaltigkeit hinreichend gewährleistet ist. Somit soll die Möglichkeit eröffnet werden ein Gebäude individuell und ganzheitlich nachhaltig zu planen, zu bauen und zu betreiben und entsprechend der Bedürfnisse des einzelnen Gebäudes konkreten die effiziente Nutzung erneuerbarer Energien und die Berücksichtigung anderer Nachhaltigkeitskriterien anzupassen.

Allen Bewertungssystemen für nachhaltiges Bauen liegt das übergeordnete Leitbild einer zukunftsverträglichen Entwicklungspolitik an Hand der drei Dimensionen der Nachhaltigkeit: Ökologie, Ökonomie und Soziokultur zu Grunde. Diese ganzheitliche Nachhaltigkeitsqualität unter Berücksichtigung der einzelnen Dimensionen ist für jedes Bauvorhaben entsprechend seinen Rahmenbedingungen individuell zu bewerten.

Die ökologische Dimension inkludiert eine ressourcen- und umweltschonenden, den optimalen Einsatz von Bauprodukten und Materialien, die Minimierung des Energie- und Wasserverbrauchs sowie klimafreundliche und flächenschonende Bauweise unter Berücksichtigung der Biodiversität.

Ökonomisch soll berücksichtigt werden, dass das Gebäude wirtschaftlich sinnvoll über seinen gesamten Lebenszyklus flexibel genutzt werden kann.

Bei der Berücksichtigung der sozialen Dimension steht der Nutzer und dessen Komfort und Wohlbefinden im Mittelpunkt der Betrachtung.

Mit der Festlegung auf den Mindeststandard Silber oder besser soll eine ganzheitlich hohe Nachhaltigkeit garantiert werden.

Die Bewertung der Gebäude erfolgt anhand eines definierten Kriterienkatalogs, die nach Relevanz der Einzelkriterien für die Schutzziele des nachhaltigen Bauens gewichtet sind. Als Eingangsvoraussetzung für die Zertifizierung müssen alle Kriterien bearbeitet und jeweils die Mindestanforderungen erfüllt werden. Bspw. bei der BNB Zertifizierung müssen für das Silber Zertifikat mindestens 65% der Qualitätsstandards des Gesamterfüllungsgrads erreicht werden.

11.6 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Es wird festgesetzt, dass die nicht **überbauten** Grundstücksflächen zu begrünen und gärtnerisch mit Pflanzen (Gehölze, Stauden, Gräser etc.) anzulegen sind. Ausgenommen hiervon sind notwendige Grundstückszufahrten und -zugänge sowie Plätze **auf dem Grundstück**.

Innerhalb der Anpflanzflächen sind in der Summe mind. 15 Hochstämme (Gehölzqualität: mind. 7 m Kronendurchmesser) anzupflanzen (Pflanzliste 1).

In Anlehnung an die in der Planzeichnung verorteten, aber nicht eingemessenen, Baumstandorte, sind im Bereich der Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Boulevard/ Platz“ mind. 22 Hochstämme (Gehölzqualität: mind. 7 m Kronendurchmesser) anzupflanzen (Pflanzliste 1).

Die Anordnung der Hochstämme in den Verkehrsflächen soll in Baumreihen und in den Anpflanzflächen als Solitär oder Baumgruppen erfolgen.

In Anlehnung an die in der Planzeichnung dargestellten Baumreihen sind innerhalb der Baugebiete SO9 und SO8 jeweils 4 Hochstämme (Gehölzqualität: mind. 5 m Kronendurchmesser) anzupflanzen (Pflanzliste 1). Die Anordnung der Hochstämme soll in Baumreihen erfolgen.

Je angefangene 4 Pkw-Stellplätze ist mind. 1 **Laubbaum-Hochstamm** (Gehölzqualität: **mind. 7 m Kronendurchmesser**) zu pflanzen (Pflanzliste 1). Stellplätze in Tiefgaragen und Parkhäusern sind hiervon ausgenommen. **Die Baumstandorte sind so zu wählen, dass sie die Stellplätze zweckmäßig verschatten.**

Innerhalb der Baugebiete sind je volle 250 m² nicht überbauter Grundstücksfläche mindestens 1 standortgerechter Laubbaumhochstamm II. Ordnung zu pflanzen (Pflanzliste 1). Bei beengten Platzverhältnissen sind Bäume mit säulenförmigen Kronen zulässig. Die unter der If. Nr.11.6 zum Anpflanzen festgesetzten Hochstämme in Baumreihen im SO8 und SO9 können angerechnet werden.

Die nutzbaren Dachflächen von Gebäuden innerhalb der Sondergebiete sind zu mind. 50 % extensiv zu begrünen (Pflanzliste 3). Dies gilt auch für Parkhäuser, sofern die Dachfläche nicht als Parkdeck genutzt wird. Die begrünten Dachflächen sind mit einer belebten Substratschicht von mind. 10 cm herzustellen. Technische begründete Ausnahmen sind zuzulassen.

Es sind auch intensive Dachbegrünungen zulässig.

Die nicht überbauten Dachflächen von Tiefgaragen innerhalb der Sondergebiete sind zu mind. 50 % intensiv zu begrünen (Pflanzliste 4). **Hierfür ist eine Mindestüberdeckung von mindestens 25 cm herzustellen. Sollten Baumpflanzungen erfolgen, so ist eine Substratschicht von mindestens 1 m vorzuhalten.**

Die Fassadenflächen eines Parkhauses sind zu mind. 20% zu begrünen (Pflanzliste 2). Technische begründete Ausnahmen sind zuzulassen.

Für alle Baumpflanzungen ist eine Pflanzqualität von mind. HS, 3xv., mDb., StU 16/18 (Hochstamm, 3 mal verschult, mit Drahtballierung, Stammumfang 16-18 cm) einzuhalten.

Naturschutzfachlich für die heimische Fauna und klimaökologisch wenig wirksame Baumarten wie bspw. Gingko, Amberbaum oder Gleditschie sollten nur in äußerst geringem Anteil verwendet werden.

Die Begrünungen und Anpflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Bei der Begrünung ist ein System zu wählen, welches das dauerhafte und vitale Wachstum der Bepflanzung auch während länger andauernder Hitze/Trockenperioden gewährleistet. Pro Baumstandort ist ein offener, dauerhaft wasser- und luftdurchlässiger Belag von mindestens 6 qm Grundfläche und 12 cbm Gesamtvolumen mit einer Tiefe von mindestens 1,5 m vorzuhalten. **Ausnahmen bilden dabei Baumstandorte auf Dachflächen.**

Bei dem Ausbringen von Gehölzen und Saatgut innerhalb der Waldflächen sowie der Grünfläche G2 sind die Vorgaben des § 40 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG einzuhalten. Innerhalb der v.g. Flächen sind einheimische, standortgerechte, herkunftsgesicherte und naturraumtypische Gehölze und Saatgüter zu verwenden.

Die Festsetzungen tragen zu einer Durchgrünung des Gebietes, einer ökologischen Aufwertung der Baugebiete, einer Reduzierung der Versiegelung und zu einer Verbesserung des Kleinklimas bei. Die Anpflanzung von Bäumen kann aus ökologischen und klimatischen Gründen sowie auch aus stadtgestalterischen Gründen Vorrang vor den zivilrechtlichen Bestimmungen des Landesnachbarrechtsgesetzes haben, womit es teilweise zur Unterschreitung der nachbarrechtlichen Pflanzabstände kommen kann.

Die Festsetzungen zum Anpflanzen zielen darauf ab, die im Gebiet entstehende Flächenversiegelung zu mindern und einen Übergang zwischen den Baugebieten und dem Außenbereich zu erzielen.

Die Festsetzungen besitzen darüber hinaus Klimarelevanz. Hitzestress und Luftbarrieren sollen vermeiden werden. Die Festsetzungen tragen daher dazu bei, dass das Plangebiet von einer durchgrünten, aufgelockerten und klimaangepassten Bebauung geprägt ist.

Die Festsetzungen zur Dachbegrünung trägt ebenfalls den Belangen des Klimaschutzes Rechnung, insbesondere da der Aufheizung von Siedlungsbereichen gerade in den Sommermonaten entgegengewirkt wird. Niederschläge werden in ihrem Abfluss durch die Speicherfähigkeit der Substrate gedrosselt. Die Pflanzlisten **sind dem Anhang zu entnehmen.**

12. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Verkehrslärm

Auf das Plangebiet wirkt Verkehrslärm von der östlich des Plangebiets verlaufenden L251 - Dudweilerstraße sowie von der nördlich des Plangebiets verlaufenden L252 ein.⁴⁹

Anlagenlärm

An einzelnen Fassaden/Baulinien und -grenzen ist mit Geräuscheinwirkungen durch die Nutzung des geplanten Parkhauses (Plangebiet SO7) sowie der Tiefgaragen (Plangebiete SO6 und SO10), insbesondere deren Ein- und Ausfahrtsbereiche, zu rechnen.⁵⁰

12.1 Festsetzung des Emissionspotenzials

Die Schutzbedürftigkeit von Sondergebieten ist anhand der Nutzungsart der Gebiete zu wählen (gemäß Beiblatt 1 der DIN 18005).

Die rechtliche Grundlage für die Steuerung des Emissionspotenzials liefert § 11 Abs. 2 BauNVO sowie die folgende Rechtsprechung:

Nach dem Urteil des Oberverwaltungsgerichts des Landes Sachsen-Anhalt vom 29. April 2005 (AZ: 2 K 328/00) wird in RN 47 und RN 49 ausgeführt, dass nach § 11 Abs. 2 BauNVO der Störgrad baulicher Anlagen ein in den Nutzungsartenkatalogen der §§ 2 bis 10 BauNVO allgemein gebräuchliches Merkmal ist, um den Charakter eines Baugebiets und damit die dort zulässige Nutzung zu umschreiben.

Ebenso wird im Beschluss des Bundesverwaltungsgerichts vom 16. September 1998 (AZ: 4 B 60/98) festgehalten, dass bei der Festsetzung eines Sondergebiets nach § 1 und 2

⁴⁹ Siehe auch Kapitel 2.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario) des Umweltberichtes

⁵⁰ Siehe auch Schalltechnische Untersuchung (FIRU GfI mbH, 08/2023) sowie Kapitel 2.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario) des Umweltberichtes

BauNVO durch Bebauungsplan die Gemeinde befugt ist, einen Begriff aus dem Katalog der in den Baugebieten nach §§ 2 bis 10 BauNVO zulässigen Nutzung zu verwenden und ihn entsprechend der besonderen Zweckbestimmung des Sondergebiets (hier: eines Hochschulgebiets) zur Konkretisierung der von ihr verfolgten Planungsabsichten, zu denen auch der Schutz eines angrenzenden Wohngebiets gehören kann, einzusetzen und abzuwandeln (vergleiche Leitsatz 1 des Beschlusses).

Das Emissionspotenzial prägt zum Teil die Art der Nutzung der verschiedenen Gebietsausweisungen (§§ 2 bis 10 BauNVO) mit. Folglich sind Art der Nutzung und das Emissionspotenzial miteinander verknüpft. Nach § 11 Abs. 2 Satz 1 BauNVO ist die Art der Nutzung festzusetzen und somit auch das Emissionspotenzial näher zu konkretisieren.

SO4.1, SO6.1, SO6.2, SO7 und SO 8

In den Plangebieten SO4.1, SO6.1, SO6.2, SO7 und SO 8 gleicht der Störgrad des Sondergebietes dem eines Gewerbegebietes.

Aufgrund der direkten Nachbarschaft der Sondergebiete zur Lärmquelle L251 **sowie zur Parkhaus-Zu-und-abfahrt in SO7**, setzen die Festsetzungen zur Art der Nutzung für diese Plangebiete Forschungs- und Büronutzungen sowie Parken fest, sensiblere Nutzungen, wie Wohnen und die Kindertageseinrichtung, sind nicht zulässig. Dementsprechend erfolgt die Zuordnung der Schutzbedürftigkeit eines Gewerbegebietes.

SO4.2, und SO9 bis SO11

In den Plangebieten SO4.2, und SO9 bis SO11 gleicht der Störgrad des Sondergebietes dem eines Mischgebietes in der Tageszeit und dem eines allgemeinen Wohngebietes in der Nachtzeit.

In diesen Sondergebieten sind gemäß den Festsetzungen zur Art der Nutzung neben Büro- und Forschungsnutzungen **untergeordnet** auch Wohnnutzungen (für Studenten, Gäste und Aufsichts- und Bereitschaftspersonen) sowie Anlagen für soziale Zwecke (hier gemäß Rahmenplan eine Kita-Nutzung vorgesehen). Dementsprechend erfolgt die Zuordnung der Schutzbedürftigkeit eines Mischgebietes am Tag und eines allgemeinen Wohngebietes in der Nacht.

12.2 Festsetzung von Lärmschutzvorkehrungen gegen Verkehrslärm – passiver Schallschutz

SO4.2, und SO9 bis SO11

In den Plangebieten SO4.2, SO9 bis SO11 sind Schlafräume durch geeignete Grundrissorientierung so anzuordnen und/oder durch geeignete bauliche Schallschutzmaßnahmen (z.B. Doppelfassaden, verglaste Vorbauten) zu versehen, dass ein Innenraumpegel bei teilgeöffneten Fenstern von 30 dB(A) während der Nachtzeit nicht überschritten wird.

Ausnahmsweise kann von der Grundrissorientierung/baulichen Schallschutzmaßnahmen abgewichen werden, wenn Schlafräume mit einer fensterunabhängigen Belüftung ausgestattet werden (Luftwechsel von 20 m³/h pro Person).

Auf die vorgenannten Maßnahmen kann verzichtet werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass mindestens vor einem Fenster des Schlafraumes der nächtliche Beurteilungspegel unter 45 dB(A) liegt.

In Plangebieten, in denen schutzbedürftige Nutzungen wie Wohnen zulässig **ist**, ist zur wirksamen Konfliktbewältigung des nachts einwirkenden Verkehrslärms **ist im Baugenehmigungsverfahren ein Schallschutznachweis zu erstellen.**

Im Sinne der Sicherstellung der Wahrung gesunder Wohnverhältnisse wird festgesetzt, dass alle Schlafräume mit fensterunabhängiger Belüftung auszustatten sind. Davon kann abgewichen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass mindestens vor einem Fenster des Schlafraumes der nächtliche Beurteilungspegel von 45

dB(A) unterschritten wird. Falls bauliche Schutzmaßnahmen (z.B. verglaste Vorbauten, Doppelfassade) integriert werden, kann ebenfalls auf die fensterunabhängige Belüftung verzichtet werden.

Diese sollen vorrangig durch sinnvolle baulich-architektonische Lösungen, zur Anordnung der schutzbedürftigen Aufenthaltsräume zu den lärmabgewandten Seiten, umgesetzt werden. Die Grundrissorientierung stellt i.d.R. die wirtschaftlichere und der Wohnqualität zuträglichere Lösung dar, als die, deshalb erst in zweiter Linie festgesetzte, technische Lösung durch fensterunabhängige Lüftungseinrichten.

Durch die fensterunabhängige Belüftung wird eine Lärminderung der betreffenden Innenräume zur Wahrung der gesunden Wohnverhältnisse erreicht.

12.3 Festsetzung von Lärmschutzmaßnahmen gegen Anlagenlärm

SO10

Im Plangebiet SO10 wird für die Fassade/das Gebäudeteil, entlang der Baugrenze, an der Tiefgaragen-Zu- und Abfahrten zulässig sind, eine Grundrissorientierung festgesetzt, die an den betroffenen Baugrenzen keine Aufenthaltsräume von Wohnungen zulässt.

Im Plangebiet SO10 sind auch Wohnnutzungen zulässig. Aufgrund der prognostizierten nächtlichen Überschreitungen des Immissionsrichtwerts der TA-Lärm für Allgemeine Wohngebiete bis zu 10 dB(A) an den Immissionsorten über den zulässigen Tiefgaragen-Ein- und Ausfahrten⁵¹, ist zur Gewährleistung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse, entlang der betreffenden Fassade, die Festsetzung einer entsprechenden Grundrissorientierung erforderlich.

Im Plangebiet SO10 sind die Außenwände der zulässigen Tiefgarage, entlang der gesamten südlichen, dem Plangebiet SO4.2 zugewandten, Baugrenze, vollständig geschlossen auszuführen. Von dieser Festsetzung können Ausnahmen zugelassen werden, soweit nachgewiesen wird, dass durch bauliche Maßnahmen (z.B. Teilschließungen der Außenwände, Einbau schalldämmender Lamellenelemente) die Einhaltung des Immissionsrichtwerts Nacht von 40 dB(A) an allen Baugrenzen des angrenzenden Plangebietes SO4.2 sichergestellt wird.

Im Plangebiet SO4.2 sind Wohnungen für Studenten und Bedienstete und Gäste der Hochschule und der Forschungseinrichtungen sowie Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen zulässig und zum Teil schon vorhanden. Für diese, im Nachtzeitraum besonders stöempfindliche Nutzung, wird, aufgrund der gemäß Schallschutz-Gutachten zu erwartenden nächtlichen Überschreitungen des Immissionsrichtwerts der TA-Lärm für Allgemeine Wohngebiete bis zu 8 dB(A) an den nördlichen Baugrenzen des SO4.2⁵², Maßnahmen an der Quelle (Ausführung/-bildung Tiefgaragenwand im Plangebiet SO10 gegenüber Plangebiet SO4.2) zur Wahrung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse, festgesetzt.

13. Höhenlage

Die Höhenlage der Oberkante der bestehenden Verkehrsfläche, als Bezugspunkt für die herzustellenden Verkehrsflächen Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ sowie Zweckbestimmung „Platz/Boulevard“, wird gemäß Eintrag im zeichnerischen Teil festgesetzt.

⁵¹ Siehe auch Schalltechnische Untersuchung (FIRU GfI mbH, 08/2023) sowie Kapitel 2.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario) des Umweltberichtes

⁵² Siehe auch Schalltechnische Untersuchung (FIRU GfI mbH, 08/2023) sowie Kapitel 2.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario) des Umweltberichtes

Unterer Bezugspunkt der festgesetzten Geländehöhe ist die Höhe NHN im DHHN2016.

Als Bestimmung eines eindeutigen Höhenbezugspunktes wird, die, auch im Zuge der Errichtung der Bauten und Erschließungsanlagen des neuen Forschungscampus Bestand habende Höhe eines Kanaldeckels im Bereich des, die L251 - Dudweilerstraße begleitenden, Geh-/Radweges, festgesetzt.

6.2 Festsetzung Örtlicher Bauvorschriften

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

1.1 Dachform

Zulässig sind Flachdächer und flach geneigte Dächer mit einer Dachneigung von bis zu 10° mit einheitlicher umlaufender Attika.

Die Festsetzung sichert das vorgesehene gestalterische Konzept und berücksichtigt die Schaffung eines einheitlichen Erscheinungsbildes der Baukörper. Flache und flach geneigte Dächer unterstützen ökologische und klimatische Belange hinsichtlich der Schaffung von begrünten Dächern sowie der Nutzung durch Anlagen für erneuerbare Energien.

1.2 Dachaufbauten

Technische Aufbauten sind einzuhausen.

Mit der Festsetzung wird sichergestellt, dass technische Aufbauten nicht die Ansicht der Gebäude stören und somit keine negativen Auswirkungen auf das Stadtbild resultieren.

2. Gestaltung von Einfriedungen

Einfriedungen (Zaunanlagen/ Hecken) sind mit folgenden Ausnahmen unzulässig. Zaunanlagen sind nur für die Abgrenzung der Freiflächen von z.B. Spielplätzen und Aufenthaltsflächen für Kindern zulässig. Geländer/ Absturzsicherungen sind zulässig. In den Baugebieten (SO 9, SO 8 und SO 7) sind Zaunanlagen entlang der Grenze zu der Waldfläche zulässig. Der Zaun darf eine Höhe von max. 2,2 m über Geländeoberkante nicht überschreiten und hat einen Abstand von mind. 15 cm zur Geländeoberkante einzuhalten. Die Errichtung von Zaunanlagen ist nur innerhalb von Hecken zulässig. Die Zaunanlage darf die Endwuchshöhe der Hecken nicht überschreiten.

Mit der Unzulässigkeit von Einfriedungen soll erreicht werden, dass der Übergang zwischen den Baugebieten und den angrenzenden Waldflächen nicht optisch gestört wird. Mit der Zulässigkeit der Zaunanlagen, Geländer und Absturzsicherungen in einzelnen Teilen wird u.a. der Abwehr von Gefahren und der Verkehrssicherungspflicht Rechnung getragen.

Zusätzlich tragen diese Festsetzungen zum Artenschutz und zur Reduzierung von Barrieren, welche für den Luftaustausch relevant sind, bei.

3. Stellplätze von Abfallbehältnissen

Abfallbehältnisse sind in die Gebäude zu integrieren.

Ausnahme: Ausnahmeweise sind Abfallbehältnisse für Abfälle, die aus technischen Gründen nicht im Gebäude gelagert werden dürfen, eingehaust im rückwärtigen Bereich zulässig.

Standorte für Abfallbehältnisse sind auch in Unterflursystemen zulässig.

Zur Wahrung einer hohen Freiraum- und Gestaltungsqualität des neuen Forschungsquartiers sollen Abfallbehältnisse weder räumlich noch optisch in Erscheinung treten. Davon ausgenommen sind Abfälle die sicherheitstechnisch nicht in Gebäuden gelagert werden dürfen.

Bei der Integration der Abfallbehältnisse in die Gebäude, sind die Vorgaben der ZKE zu

beachten.

Die Anfahrbarkeit der Standorte für Abfallbehältnisse ist in Abstimmung mit der ZKE zu sichern.

Im Sinne einer zeitgemäßen und gebäudeflächensparenden Unterbringung von Abfallbehältnissen, wird die Zulässigkeit der Abfallstandorte auch in Unterflursystemen gewährt.

4. Gestaltung und Ausbildung von Oberflächen

Bei unversiegelten Flächen ist eine belebte Oberbodenschicht von mind. 30 cm vorzusehen. Die Verbote aus der Verordnung des Wasserschutzgebietes sind zu beachten.

Die Belange der Barrierefreiheit sind bei der Gestaltung der Oberflächen zu berücksichtigen.

Die Zuwegungen und Flächen (u.a. Aufstell- und Bewegungsflächen) für Fahrzeuge, insbesondere für die Rettung und zur Gefahrenabwehr, sind so herzustellen und zu unterhalten, dass diese sicher und dauerhaft befahren und genutzt werden können.

Stein- und Schotterflächen zur Gestaltung sind unzulässig. Ebenfalls unzulässig sind mit einem Aufkommen von Vegetation verhindernden und eingeschränkten Material bedeckten Flächen wie z.B. Split-, Kies-, Glas- und Sandflächen sowie der Einbau von wasserundurchlässigen Folien. Kies als mineralische Mulchschicht ist zulässig, wenn der Begrünungsanteil 80 % übersteigt. Bei der Begrünung sind trockenresistente Stauden zu verwenden.

Ziel der Festsetzung ist eine einheitliche optische Gestaltung der Oberflächen, welche sich damit positiv auf das Ortsbild auswirkt.

Zusätzlich tragen diese Festsetzungen zur Reduzierung der Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser sowie auf das Lokalklima bei. Ebenso sollen damit Barrieren reduziert werden. Die für die Rettung und für die Abwehr von Gefahren notwendigen Flächen sind zulässig.

5. Werbeanlagen und Hinweisschilder

Werbeanlagen sind nur an der Stätte ihrer Leistung im erdgeschossigen Bereich als Schilder bis zu einer Ansichtsfläche von max. 1,5 m² oder als horizontale Beschriftung in Einzelbuchstaben bis zu einer max. Höhe von 0,8 m zulässig.

Ein zentrales Sammelhinweisschild ist in der Verkehrsfläche und der öffentlichen Grünfläche (am Campuseingang im Einmündungsbereich) zulässig.

Unzulässig sind folgende Werbeanlagen und Hinweisschilder:

- in Form von Blitzlichtern,
- im Wechsel oder in Stufen ein- und ausschaltbare Leuchten,
- als laufende Schriftbänder,
- als projizierende Lichtbilder,
- als spiegelunterlegte Schilder,
- freistehende Werbeanlagen oder Werbeanlagen auf oder über dem Dach sowie
- im Bereich verglaste Gebäudeteile.

Da sich Werbeanlagen, in Abhängigkeit ihrer jeweiligen Gestaltung und Häufung, deutlich negativ auf das Stadtbild auswirken können, werden zur Vermeidung eines solchen Missstands, Festsetzungen zur Ausbildung von, dem Gebietscharakter als Forschungscampus entsprechenden, Werbeanlagen getroffen. Dem Verunstaltungsverbot nach LBO wird Rechnung getragen.

Zur Orientierung und Übersicht über die einzelnen Institute und Unternehmen sowie zur Adressbildung, die sich auf dem Campus ansiedeln, soll im Eingangsbereich des neuen Quartiers am Boulevard ein Sammelhinweisschild ermöglicht werden.

6.3 Kennzeichnungen, Nachrichtliche Übernahmen

Wasserschutzgebiet

Die Verordnung zum Wasserschutzgebiet „Saarbrücken / Scheidter Tal“ wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt vollständig innerhalb des o.g. Wasserschutzgebietes, Wasserschutzzone III. Auf eine graphische Darstellung in der Planzeichnung wird aus Gründen der Übersichtlichkeit verzichtet.

Die Übernahme der Verordnung dient zur städtebaulichen Beurteilung und zum Verständnis des Bebauungsplanes.

Landschaftsschutzgebiet

Die Verordnung zum Landschaftsschutzgebiet „St. Johanner Stadtwald“ wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

Die Übernahme der Verordnung dient zur städtebaulichen Beurteilung und zum Verständnis des Bebauungsplanes.

Waldabstand

Die Vorgaben zum Waldabstand nach dem Landeswaldgesetz werden nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

Die Übernahme des Waldabstandes nach dem Landeswaldgesetz dient zur städtebaulichen Beurteilung und zum Verständnis des Bebauungsplanes.

Umspannwerk

Im Geltungsbereich soll ein Umspannwerk mit den dazugehörigen Leitungen und Anlagen zur Versorgung von CISP A1 errichtet werden. Dieses wird derzeit in einem separaten Genehmigungsverfahren als privilegiertes Vorhaben im Außenbereich gemäß § 35 BauGB bei der UBA Saarbrücken beantragt. Daher wird die Fläche für das Umspannwerk nachrichtlich in der Planzeichnung übernommen.

Der Antrag ist bereits eingereicht und befindet sich in Prüfung (Aktenzeichen Bauantrag: 20220476). Antragsteller sind die Stadtwerke Saarbrücken Netz AG.

Da die Genehmigung des geplanten Umspannwerks nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens ist, wird die Fläche nachrichtlich in der Planzeichnung übernommen.

Leitungen und Leitungstrassen

Im Geltungsbereich werden relevante Leitungen und Leitungstrassen gemäß Eintrag im zeichnerischen Teil nachrichtlich übernommen.

Im Plangebiet befinden sich gemäß Trassenabfrage zahlreiche Leitungen, insbesondere in den öffentlichen Flächen. Diese müssen vor allem bei der Erschließung berücksichtigt werden. Daher werden sie als zeichnerisch gebündelte Leitungstrassen gemäß Planeintrag nachrichtlich übernommen. Die genaue Lage der einzelnen Trassen ist vor den Erschließungsarbeiten zu ermitteln.

Es werden Leitungen sowie Trassen mit folgenden Leitungen gekennzeichnet:

- L01 – Gashochdruckleitung der Creos Deutschland GmbH
(HD Gasleitung DN 100, siehe auch Festsetzung 9)

- LT02 – Leitungen gemäß Leitungsabfrage
 - Wasserleitung HW 300 GG
 - RW-Kanal DN 400 B
 - Beleuchtung NYCWY 3x16/16
 - INEXIO
 - INEXIO
 - LWL - Kabel
 - Mittelspannungskabel M35-AL 3x240
 - Signalkabel CU 7/50p
 - Mittelspannungskabel M35-AL 3x240
- LT03 – Leitungen gemäß Leitungsabfrage
 - Fernwärme DN150 / DA280 RL
 - Fernwärme DN150 / DA280 VL
 - (Leerrohrtrasse)
 - Telekom und IT 4x150 Flex
 - (Leerrohrtrasse)
 - Mittelspannung-Signal-Fernmeldekabel 4x150 Flex
- LT04 – Leitungen gemäß Leitungsabfrage
 - Wasserleitung ZW 450 GG
 - Telekom
 - Mittelspannungskabel M10-NAKBY 3x240
 - Niederspannungskabel NAYY-J 4x185
 - Mittelspannungskabel M10-NAKBY 3x240
 - Wasserleitung VW 200 GGG
 - Mittelspannungskabel M35-AL 3x240
 - Signalkabel
 - Mittelspannungskabel M35-AL 3x240
 - Signalkabel
 - Mittelspannungskabel M10-AL 3x240
 - Mittelspannungskabel M10-AL 3x240
 - INEXIO 2x PEHD DA50x4.6
 - Beleuchtung NYCWY 3x25/25

Die nachrichtliche Übernahme und Kennzeichnung von Leitungen und Leitungstrassen in den öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen erfolgt im Hinblick auf mögliche Erschwer-nisse bei den geplanten baulichen Eingriffen im Plangebiet.

Nachbarschaftsrecht

Die Vorgaben aus dem Saarländisches Nachbarrechtsgesetz (SNRG) zum wasserrechtli-chen Nachbarrecht (§§ 38 – 40 SNRG) und zur Dachtraufe (§§ 41 f SNRG) werden nach-richtlich in den Bebauungsplan übernommen.

Das Saarländische Nachbarrechtsgesetz trifft in den §§ 38 bis 40 Regelungen über wild abfließendes Wasser und meint damit oberirdisch außerhalb eines Bettes abfließendes Quell- oder Niederschlagswasser (sog. wasserrechtliches Nachbarrecht). Die §§ 41, 42 SNRG befassen sich unter der Überschrift "Dachtraufe" mit der Ableitung des Nieder-schlagswassers und stellen eine Ergänzung der Vorschriften des wasserrechtlichen Nach-barrechts dar.

Die nachrichtliche Übernahme erfolgt im Hinblick auf die spätere nachbarrechtliche Situation im Bezug auf Oberflächenwasser.

Transformatorstationen

Im Geltungsbereich werden Transformatorstationen (Anlagen der Stadtwerke) gemäß Eintrag im zeichnerischen Teil nachrichtlich übernommen.

Im Plangebiet befindliche Anlagen der Stadtwerke in den öffentlichen Flächen müssen (bei der Planung, Erschließung und Errichtung des Regenrückhaltbeckens) berücksichtigt werden und werden daher nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

6.4 Festsetzung räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst die Baufelder, in denen der neue Forschungscampus errichtet werden soll, sowie die dafür erforderlichen inneren Erschließungsflächen. Aus der dort, gemäß Rahmenplan – städtebaulichem Konzept, geplanten Bebauung und Erschließung, resultieren Änderungen im Bereich des, entlang des Stuhlsatzenhaus, bereits rechtskräftig festgesetzten Sondergebiets (Bebauungsplan Nr. 139.01.00 "Campus der Universität d.S." - Plangebiet SO4). Daher wird dieses Plangebiet in den Geltungsbereich einbezogen.

Die Aufnahme der, nördlich des zukünftigen Campus gelegenen, Waldfläche in den Geltungsbereich ist in der, innerhalb des Bebauungsplan-Verfahrens durchzuführenden, Konfliktbewältigung, der dort zu erwartenden Eingriffe in Natur- und Landschaft, begründet. Zur Sicherung der Erschließung des Plangebietes, umfasst der Bebauungsplan die bestehenden Verkehrsflächen der L251 - Dudweilerstraße und des Stuhlsatzenhaus. Die Waldfläche östlich der L251 ist für die Entwässerung des Plangebietes vorgesehen – hier soll ein Regenrückhaltebecken errichtet werden. Die Lage des Beckens, östlich der Landstraße, ist das Ergebnis einer Variantenprüfung, aus der diese Fläche aus topographischen, technischen und artenschutzrechtlichen Gründen ausgewählt wurde.

Der neue Forschungscampus wird gemäß Landesentwicklungsplan im Vorranggebiet „Forschung und Entwicklung“ – „Saarbrücken- Universität“ geplant. Der Standort wurde aufgrund seiner o.g. räumlichen Nähe zur Universität sowie im Zuge einer Standortprüfung, aufgrund naturschutzrechtlicher Restriktionen, ausgewählt.

Der Geltungsbereich, insbesondere das Plangebiet, befinden sich, räumlich betrachtet, in einer Insellage zwischen den Landstraßen L251 und L252 und dem Stuhlsatzenhaus.

Die Standortentscheidung wurde ebenso aus städtebaulichen, wie auch aus naturschutzfachlichen Gesichtspunkten getroffen. Zur Abwägung der naturschutzfachlichen Belange wurden 2017/2018 umfangreiche örtliche Erhebungen zu planungsrelevanten Artgruppen durchgeführt und die verschiedenen Untersuchungsgebiete unter artenschutzrechtlichen und naturschutzfachlichen Gesichtspunkten gegenübergestellt.⁵³ Die aktuelle Standortentscheidung fiel aus naturschutzfachlicher Sicht in erster Linie, da für den Untersuchungsraum keine erheblichen Betroffenheiten für planungsrelevante Arten festgestellt wurden. Die vergleichsweise geringe Biodiversität ergibt sich vor allem aus der „Insellage“ des Plangebietes zwischen den Landstraßen L251 und L252 sowie der bestehenden Bebauung. Die Ergebnisse der damaligen Erhebungen sind dem Bericht sowie auszugsweise dem Umweltbericht zu entnehmen.

Im Stadtgebiet stehen keine vergleichbaren Standorte zur Verfügung.

Der Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses wurde im vorliegenden Bebauungsplan-Vorentwurf, mit fortschreitender Planung und Konkretisierung der baulichen Eingriffe sowie der o.g. Verlagerung des Regenrückhaltebeckens in weniger ökologisch wertige, ungeschützte Bereiche nach Süden, verändert und angepasst.

Aufgrund der fortlaufenden Ingenieurplanung (LPH02) des Regenrückhaltebeckens war es, nach der Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB, notwendig, den Geltungsbereich im Bereich des Beckens, zur Ermöglichung der erforderlichen Böschungswinkel, geringfügig zu erweitern. Weiterhin wurde der Geltungsbereich im Bereich der Dudweilerstraße erweitert – hier wurde die gesamte Straßenfläche (bisher teilweise nur anteilig) in den Geltungsbereich aufgenommen.

⁵³ siehe auch Punkt 3 Bestandsituation - Flora/ Fauna sowie Kapitel 2.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario) des Umweltberichtes

6.5 Hinweise

Arten-/ Naturschutz

Rodungen gem. § 39 Abs. 5 BNatSchG sind in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September unzulässig. Bei Rodungen / Rückschnittmaßnahmen, die über einen geringfügigen Rückschnitt hinausgehen, ist durch vorherige Kontrolle sicherzustellen, dass keine besetzten Fortpflanzungs-/ Ruhestätten vorhanden sind. Bei Überschreitung der Geringfügigkeit ist ein Befreiungsantrag gem. § 67 BNatSchG zu stellen.

Vor den Abriss von Gebäuden oder Beginn von Umbau- und Sanierungsmaßnahmen an Dach und Fassade sind die vorhandenen Gebäude von fachlich qualifizierten Tierökologen auf möglichen Besatz durch Fledermäuse bzw. Gebäudebrütern (Vögel) abzusuchen und gegebenenfalls entsprechende Vorkommen dem Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz (LUA - Fachbereich 3.1) mitzuteilen, um die weitere Vorgehensweise sowie ggfs. erforderliche Artenschutzmaßnahmen mit dem LUA abzustimmen.

Vor der Rodung von Hochstämmen sind potenzielle Quartiere mittels geeigneter Methoden auf eine Winterquartiernutzung durch Fledermäuse zu prüfen. Ggf. kann die Kontrolle auch mittels „sanftem Fällen“ (z.B. abschnittsweises Kappen des Baums und sanftes Ablassen des Stamms) am liegenden Baum erfolgen. In diesem Fall muss die öBB Ersatzquartiere mit Winterquartiereignung bereithalten, um Tiere ggf. umzusiedeln.

Es wird die Anbringung von Nisthilfen an den Fassaden der Gebäude empfohlen. Für eine detaillierte Beratung im Themenkomplex „Artenschutzmaßnahmen am Gebäude“ steht die untere Naturschutzbehörde (Mail-Adresse: lua@lua.saarland.de) Architekten und Fachplanern gern zur Verfügung.

Für den gesamten Zeitraum der notwendigen Arbeiten und Bautätigkeiten ist zwingend eine ökologische Baubegleitung (ÖBB), welche auf die faunistischen Belange / Artenschutz ausgerichtet ist, sicher zu stellen.

Zu den relevanten Arbeiten und Bautätigkeiten können u.a. Eingriffe in den Untergrund und der Abriss von Gebäuden zählen. Ggf. Erforderliche Maßnahmen sind mit dem LUA abzustimmen.

In Abhängigkeit der Auswirkungen, wird empfohlen zu prüfen, ob ggf. ein Monitoring zur Überprüfung und Sicherstellung der Umsetzung der landschaftspflegerischen Maßnahmen und dem Erreichen der Kompensationsleistung erarbeitet wird.

Es wird darauf hingewiesen, dass Erdmassen von Standorten mit erkennbarem Bewuchs invasiver gebietsfremder Art nicht in der freien Landschaft weiterverwendet werden dürfen. Liegen Anhaltspunkte für das Vorhandensein einer invasiven Art im Sinne des Artikels 3 Nummer 2 der Verordnung (EU) Nr. 1143/2014 auf abzugrabenden Flächen oder auf Herkunftsflächen für anzuliefernde Bodenmassen vor, sind geeignete Maßnahmen zu treffen, um die Einbringung oder Ausbreitung der invasiven Arten in die freie Landschaft zu verhindern.

Damit die gesetzlichen Vorgaben bei den nachfolgenden Planungen und z.B. auch bei Bautätigkeiten vor Ort beachtet werden, wurden die wichtigsten als Hinweise aufgenommen. Dabei ist zu beachten, dass diese nicht abschließend sind und immer die aktuellen gesetzlichen Vorgaben zu beachten sind.

Bei Berücksichtigung der Hinweise zum Arten- und Naturschutz können bei den späteren Eingriffen die Auswirkungen auf die vorkommenden Arten verhindert, verringert bzw. kompensiert werden.

Die zeitlichen Vorgaben ergeben sich aus dem Bundesnaturschutzgesetz. Hiermit soll verhindert werden, dass es zur Tötung von wild lebenden Tieren kommt.

Beleuchtung

Im öffentlichen Raum und an Wegen sollte eine niedrige Beleuchtung erfolgen. Zusätzlich sollte eine verzögerte Abendbeleuchtung oder Abschaltung nach einem bestimmten Zeitraum, sofern die Beleuchtung dann nicht aus Sicherheitsgründen erforderlich ist, vorgenommen werden.

Neu zu errichtende Beleuchtungen an Straßen und Wegen sowie Plätzen sollten technisch und konstruktiv so angebracht werden, dass Tiere und Pflanzen wild lebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtimmissionen geschützt sind.

Es sollten reduzierte und insektenfreundliche Beleuchtung verwendet werden. Insektenfreundlich bedeutet, dass die Leuchtstärke der verwendeten Leuchtmittel nicht höher als erforderlich ist. Es sind Leuchtmittel zu verwenden, deren Lichtfarbe kleiner gleich 3.000 K beträgt und Licht mit möglichst geringen Blauanteilen ausstrahlen. Die eingesetzten Leuchtmittel sollen keine UV- oder IR-Strahlung abgeben. Licht sollte nur in die Bereiche gelenkt werden, die beleuchtet werden müssen und nicht nach oben oder in die Horizontale abstrahlen, sofern dies z.B. aus Sicherheitsgründen nicht erforderlich ist. Beleuchtung sollte nach Möglichkeit zeitlich oder sensorgesteuert sein. Die Gehäuse der Leuchten sollen staubdicht sein, um ein Eindringen von Insekten zu vermeiden. Die Oberflächentemperatur darf max. 40 °C betragen. Die Lichtverschmutzung ist auf ein Mindestmaß zu reduzieren.

Bei der Beleuchtung ist der Leitfaden für die Berücksichtigung von Fledermäusen bei Beleuchtungsprojekten (Eurobats 2019) zu berücksichtigen.

Die Hinweise dienen insbesondere dazu, die Auswirkungen von Beleuchtungen auf die Tierwelt auf das zwingend notwendige Ausmaß zu reduzieren. Bei der Berücksichtigung der Hinweise können auch die Lichtverschmutzungen (Lichtsmog) reduziert werden.

Baum-/ Vegetationsschutz

Die Satzung über den Schutz der Bäume in der Landeshauptstadt Saarbrücken (Saarbrücker Baumschutzsatzung – BSchS) ist zu beachten.

Zum Schutz der Gehölze sind die einschlägigen Regelwerke (DIN 18920, RAS-LP-4, ZTV-Baumpflege) zu beachten, um Beschädigungen während der Bauzeit zu vermeiden.

Es wird darauf hingewiesen, dass temporär In Anspruch genommene Waldflächen nach einer Inanspruchnahme ordnungsgemäß wiederherzustellen sind. Nach der Wiederherstellung sind die Flächen zu pflegen.

Die Vorgaben aus dem Landeswaldgesetz sind zu beachten.

Es wird darauf hingewiesen, dass Gehölze und Grünstrukturen, die nicht unmittelbar von den Baumaßnahmen betroffen sind, nach Möglichkeit zu erhalten sind.

Die Verkehrssicherungspflicht ist zu beachten.

Mit den Hinweisen auf die Vorgaben aus den örtlichen Satzungen sowie die entsprechenden Normen soll sichergestellt werden, dass diese insbesondere bei der Bauausführung beachtet werden.

Baumpflanzungen

Das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen ist bei den Baumpflanzungen zu beachten.

Bei der Ausführung der Erdarbeiten oder Baumaßnahmen müssen die Richtlinien der DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" beachtet werden. Das DVGW-Regelwerk GW 125 "Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen" ist bei der Planung zu beachten.

Bei der Planung von Baumstandorten im Bereich von Leitungen ist insbesondere die DIN 18920 zu beachten.

Bei der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern entlang von Grundstücksgrenzen sind die Grenzabstände gemäß dem Saarländischen Nachbarrechtsgesetz zu beachten.

Die Vorgaben der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL) für Pflanzgruben sind einzuhalten.

Damit bei der späteren Bepflanzung die Vorgaben u.a. aus den Regelwerken beachtet werden, werden entsprechende Hinweise aufgenommen. Damit wird auch sichergestellt, dass die optimalen Standortbedingungen für die Pflanzen vorhanden sind.

Starkregen / Hochwasserschutz

Hinsichtlich der klimatischen Veränderungen ist darauf zu achten, dass die Oberflächenabflüsse aufgrund von Starkregenereignissen einem kontrollierten Abfluss zugeführt werden. Den umliegenden Anliegern darf kein zusätzliches Risiko durch unkontrollierte Überflutungen entstehen.

Die Straßenflächen sollten so angelegt sein, dass sie in der Lage sind Niederschlagswasser bei Starkregen zu sammeln und schadlos abzuleiten.

Die Erdgeschossflächen sollten aufgrund der Überflutungsgefahr höher als die Außenflächen liegen. Die Gebäude sollten baulich so geplant sein, dass alle nach außen gerichteten Gebäudeöffnungen wie z.B. Türen, Lichtschächte und Zufahrten zu den Tiefgaragen wesentlich höher als die Außenfläche zu liegen kommen. Die umliegenden Flächen außerhalb der Gebäude sowie die zentralen Zufahrtswege sollten so angelegt werden, dass die Abflusskonzentration sich weiter weg von den Gebäuden befindet und der Abflussweg zur Mitte der Fahrbahn hin ausgerichtet ist.

Es wird auf die dauerhaft verbleibenden Hochwasser-, Starkregen- und Grundwasserrisiken und das gesetzliche Gebot zur Schadensreduktion (§ 5 Abs. 3 WHG) hingewiesen.

Es wird empfohlen Lichtgräben gegen eindringendes Wasser zu schützen.

Bei Berücksichtigung dieser Hinweise können die Auswirkungen bei Starkregen bzw. Hochwasser verhindert bzw. reduziert werden. **Ebenso wird der Hinweispflicht für die späteren Fachplanungen nachgekommen.**

Grundwasserschutz / Niederschlagswasser

Im Rahmen der späteren Umsetzung von Baumaßnahmen ist deren Vereinbarkeit mit den Anforderungen bzw. den Vorschriften der Wasserschutzgebietsverordnung zu überprüfen. Nach Vorlage der konkreten Bauanträge können unter Berücksichtigung der rechtlichen Vorgaben die gegebenenfalls erforderlichen Auflagen festgelegt und eine eventuell benötigte Ausnahmegenehmigung erteilt werden.

Im Hinblick auf den gebiets- und anlagenbezogenen Grundwasserschutz wird auf folgendes hingewiesen:

- *Brunnenbohrungen sowie Erdwärmesonden sind nicht erlaubnisfähig. Die Erlaubnisfähigkeit von Erdwärmekollektoren ist im Einzelfall zu prüfen.*
- *Für die Ausführung vorgesehener Sauberkeits-, Trag- oder Dränschichten, für die Verfüllung von Arbeitsräumen (Kanalgräben, Baugruben usw.) sowie für den Unter- und Oberbau von Verkehrs- und Parkflächen darf nur Material verwendet werden, das keine auslaugbaren wassergefährdenden Bestandteile enthält (geeignetes Naturmaterial) bzw. Material, das der Einbauklasse 0 der LAGA Mitteilung M20 (Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen Stand, September 2005) entspricht.*
- *Sofern eine Gründung von Bauwerken mittels Bohrpfählen erfolgen sollte und diese in den Grundwasserhorizont reichen, stellt die Maßnahme einen Benutzungstatbestand im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 4 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) dar, der gemäß § 8 Abs. 1 WHG der Erlaubnis nach § 10 WHG bedarf.*

Zuständig für die Erteilung der Erlaubnis ist das Ministerium für Umwelt und Verbraucherschutz als oberste Wasserbehörde (§ 103 Abs. 2 Nr. 1 Saarländisches Wassergesetz - SWG).

Das Merkblatt DWA-M 153 Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser und das Arbeitsblatt DWA-A 138 - Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser sind zu beachten. Es wird darauf hingewiesen, dass das Arbeitsblatt DWA-A 102 zu beachten ist. Die Anforderungen an die Herstellung von Pflasterbelägen im Wasserschutzgebiet sind zu beachten.

Die Versickerung von nicht belasteten Oberflächenwässern über eine belebte Bodenzone und bspw. Mulden-Rigolen Systeme ist auch im Wasserschutzgebiet möglich. Die Verordnung zur schadlosen Versickerung von Niederschlagswasser ist einzuhalten.

Es wird darauf hingewiesen, dass sowohl für eine gemeinschaftliche Versickerungsanlage als auch für eine Versickerung des Niederschlagswassers unter Umgehung der belebten Bodenzone eine wasserrechtliche Erlaubnis gem. § 10 WHG erforderlich wird.

Es wird empfohlen Rückhaltevolumen für Niederschlagswasser (z.B. Zisternen) herzustellen. Das Niederschlagswasser sollte vor Ort genutzt, versickert, verrieselt oder in ein oberirdisches Gewässer eingeleitet werden.

Die ZKE weist darauf hin, dass das Erschließungsgebiet im Trennsystem (RW / SW) entwässert wird.

Durch Beachtung der Vorgaben aus der Verordnung zum Wasserschutzgebiet in den nachfolgenden Planungsebenen bzw. bei der Bauausführungen können die Auswirkungen auf das Grundwasser u.a. verhindert und verringert werden.

Unter Berücksichtigung der entsprechenden Vorgaben bzw. Empfehlungen zum Umgang mit dem Niederschlagswasser bei den nachfolgenden Planungsebenen bzw. bei der Bauausführungen werden die Auswirkungen u.a. auf die Grundwasserneubildung reduziert.

Abwasser

Eine geordnete Abwasserbeseitigung ist sicherzustellen und nachzuweisen.

Der Hinweis wird übernommen, damit das anfallende Abwasser bei der Entwässerungsplanung entsprechend berücksichtigt wird.

Abfall

Bei der Planung sind die entsprechenden Vorschriften der Abfallwirtschaftssatzung des EVS- hier die §§ 7, 8, 13, 15 und 16 (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 29 vom 01.01.2012, bzw. 13.07.2012 S. 736 ff) - sowie die einschlägigen berufsgenossenschaftlichen Vorschriften zu beachten.

Damit bei der späteren Planung und dem Betrieb die Vorgaben zum Umgang mit Abfall bei dem späteren Betrieb beachtet werden, werden diese als Hinweise übernommen.

Altlasten

Sind im Planungsgebiet Altlasten oder altlastverdächtige Flächen bekannt, oder ergeben sich bei späteren Bauvorhaben Anhaltspunkte über schädliche Bodenveränderungen, besteht gemäß § 2 (1) Saarländisches Bodenschutzgesetz (SBodSchG) die Verpflichtung, das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz in seiner Funktion als Untere Bodenschutzbehörde zu informieren und gegebenenfalls erforderliche Sanierungsmaßnahmen abzustimmen.

Um sicherzustellen, dass bei den späteren Eingriffen in den Untergrund die entsprechenden Vorgaben beachtet werden, werden diese als Hinweise übernommen.

Bodenschutz

Auf die Beachtung der DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ wird hingewiesen. Die Einsetzung einer qualifizierten Bodenkundlichen Baubegleitung gemäß DIN 19639 über die gesamte Planungs- und Bauphase wird empfohlen.

Die Vorgaben des § 202 BauGB (Mutterboden) sind einzuhalten.

Gem. § 202 BauGB ist Mutterboden, der bei der Errichtung baulicher Anlagen sowie bei Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Vor Baubeginn ist eine orientierende Baugrunduntersuchung vorzusehen, die Aufschluss über die Situation vor Ort gibt. Die Ergebnisse sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens mit dem Zentraler Kommunalen Entsorgungsbetrieb (ZKE) abzustimmen.

Bei Bauvorhaben in Hanglagen ist das Thema Hangstabilität in die Baugrunduntersuchungen einzubeziehen. Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.

Es wird insbesondere auf die entsprechenden relevanten Normen hingewiesen. Ebenso wird ein Hinweis aufgenommen, dass eine bodenkundliche Baubegleitung empfohlen wird. Damit wird sichergestellt, dass diese Vorgabe ggf. als entsprechende Auflage in die Baugenehmigung übernommen wird.

Munitionsgefahren / Kampfmittel

Es wird drauf hingewiesen, dass Munitionsgefahren nicht auszuschließen sind.

Sollten Kampfmittel gefunden werden, so ist über die zuständige Polizeidienststelle der Kampfmittelbeseitigungsdienst unverzüglich zu verständigen. Es wird empfohlen das Baugebiet vor geplanten Erdarbeiten durch eine Fachfirma für Kampfmittelbeseitigung detektieren zu lassen.

Da eine Gefahr durch Munition bzw. Kampfmittel nicht vollständig ausgeschlossen werden kann, wird für die nachfolgende Bauphase ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

Bodendenkmäler

Im Plangebiet können sich Bodendenkmäler befinden, die archäologischer Maßnahmen in Abstimmung mit dem Landesdenkmalamt bedürfen. Auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfunden gem. § 12 Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDschG) wird hingewiesen. Auf § 28 SDschG (Ordnungswidrigkeiten) wird ebenfalls hingewiesen.

Für alle Maßnahmen im Plangebiet - Baumaßnahmen wie auch Grünflächengestaltung – ist eine archäologische Baubegleitung durchzuführen.

Mit dem Hinweis wird gewährleistet, dass evtl. Vorkommen von Bodendenkmälern und damit verbundene Maßnahmen sowie die Vorgaben des entsprechenden Fachgesetzes, bei der Bauausführung beachtet werden.

Barrierefreiheit

Es wird drauf hingewiesen, dass bei Baumaßnahmen auf Barrierefreiheit zu achten ist.

Um dem Belang bei der Planungs- sowie Bauphase gerecht zu werden, wird dieser als Hinweis aufgenommen.

Brand- und Zivilschutz, Löschwasser

Bei der Gebäudenutzung bzw. Standortplanung ist die Notwendigkeit einer Anleitung an das Objekt zu prüfen. Bei der Festlegung von Parkflächen sind ebenso die möglichen Zufahrten bzw. Aufstellflächen der Feuerwehr zu berücksichtigen.

In dem geplanten Gebiet muss ausreichend Löschwasser vorhanden sein. Die Bemessungsgröße ist hierzu, der Information der Arbeitsgemeinschaft der Leiter der Berufsfeuerwehren (AGBF) und des Deutschen Feuerwehrverbandes (DFV) in Abstimmung mit den Arbeitsblättern 400-1 und 405 des Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW), zu entnehmen.

Bei der späteren Planungsphase sind die entsprechenden Vorgaben zu beachten. Der Hinweis zum Nachweis des Löschwassers wird damit begründet, dass dieser im Rahmen der Baugenehmigung erbracht werden muss. Im Rahmen der Fachplanungen sind die u.a. relevanten Arbeitsblätter mit zu berücksichtigen. Damit kann sichergestellt werden, dass die Vorgaben zum Brandschutz beachtet werden.

Leitungen

Allgemein

Anlagen, Leitungen und Kanäle sind bei der Bauausführung zu schützen und zu sichern. Sie dürfen nicht überbaut werden und vorhandene Überdeckungen dürfen nicht verringert werden.

Detailplanungen sind im Vorfeld mit den Leitungsträgern abzustimmen. Bei der Planung und Bauausführung sind die entsprechenden Anweisungen zum Schutz von Leitungen zu beachten.

Die Eintragungen der Ver- und Entsorgungsleitungen erfolgen nach Angaben der jeweiligen Versorgungsträger. Eine Gewährleistung auf die Genauigkeit und Vollständigkeit der Eintragungen kann nicht übernommen werden. Vor Baubeginn sind die Leitungsträger zu informieren und es sind entsprechende Einweisungen durchzuführen. In Leitungsnähe sind die Erdarbeiten unbedingt von Hand und mit äußerster Vorsicht durchzuführen.

Leitungen/Anlagen ZKE

Die Planung und die Bauausführung für die Entwässerungsanlagen sind mit ZKE abzustimmen. Ebenso wird angemerkt, dass, sollten Teile der öffentlichen Entwässerungsanlagen auf privatem Grund zu liegen kommen, für die entsprechenden Teile der Anlage eine Grunddienstbarkeit zu Gunsten ZKE einzutragen ist.

Leitungen/Anlagen EVS

Beeinträchtigungen von Anlagen des EVS sind unbedingt zu vermeiden. Abweichungen in den Bestandsplänen des EVS zur Lage des Hauptsammlers sind möglich.

Es wird darauf hingewiesen, dass die im Plangebiet befindlichen Versorgungsanlagen jederzeit frei zugänglich und die Trassen mit Baustellenfahrzeugen befahrbar sein müssen. Ein Überbauen mit Gebäuden oder befestigten Oberflächen, sowie die Bepflanzung mit Bäumen und Buschwerk ist unzulässig.

Bei der Durchführung von Maßnahmen im Bereich von Anlagen des EVS ist zu berücksichtigen, dass an diesen Anlagen in unterschiedlichen Abständen gearbeitet (Reparatur, Erneuerung, Modernisierung oder Anpassung an den aktuellen Stand der Technik) werden muss. In räumlicher Nähe zu Anlagen des EVS vorgesehene Maßnahmen müssen daher so geplant und durchgeführt werden, dass zukünftige Arbeiten des EVS an seinen Anlagen ohne Mehrkosten für den EVS möglich sind.

Leitungen Telekom/Telekommunikation

Es wird zudem auf § 77i Abs. 7 TKG (DigiNetz-Gesetz) hingewiesen: „Im Rahmen der Erschließung von Neubaugebieten ist stets sicherzustellen, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen, ausgestattet mit Glasfaserkabeln, mitverlegt werden.“

Für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet steht die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege zur Verfügung.

Die/der Erschließungsträger ist/sind verpflichtet, in Abstimmung mit der Deutschen Telekom Technik GmbH, im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch kostenlos zu sichern.

Es ist eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorzunehmen sowie eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger durchzuführen.

Bei Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen anderer Versorger ist es dringend erforderlich, sich mindestens 6 Monate vor der Ausschreibung mit dem zuständigen Ressort Produktion Technische Infrastruktur PTI 11 Saarbrücken - 67655 Kaiserslautern - Pirmasenserstraße 65 in Verbindung zu setzen.

Gashochdruckleitungen der Creos

Bei der Planung und Bauausführung ist die „Anweisung zum Schutz von Gashochdruckleitungen“ der Creos Deutschland GmbH in der jeweils gültigen Fassung zu beachten. Bei allen Tätigkeiten ist immer der sichere und störungsfreie Betrieb der Anlagen zu gewährleisten. Im Bereich des Schutzstreifens der Creos Deutschland GmbH sind Baumaßnahmen grundsätzlich nicht zulässig. Bei Kreuzungen und Parallelführungen von Ver- und Entsorgungsleitungen ist vor Baubeginn eine detaillierte technische Abstimmung mit der Creos Deutschland GmbH vorzunehmen.

Besonders zu beachten ist, dass zur Sicherheit der Gasversorgung und um eine Gefährdung auf der Baustelle auszuschließen, im Schutzstreifenbereich der Gashochdruckleitungen, Arbeiten nur nach vorheriger Einweisung durch einen Beauftragten der Creos Deutschland GmbH ausgeführt werden dürfen.

Die Lagerung von Material und Aushub innerhalb des Schutzstreifens bedarf der vorherigen Zustimmung. Das Befahren bzw. Überqueren des Schutzstreifens mit schweren Fahrzeugen ist im Vorfeld mit dem Beauftragten der Creos Deutschland GmbH abzustimmen. Gegebenenfalls sind zusätzliche Sicherheitsvorkehrungen zu treffen. Die Aufstellung von Krananlagen und anderen schweren Geräten muss grundsätzlich außerhalb des Schutzstreifens erfolgen.

Die Gashochdruckleitungen und mit ihnen verbundene metallische Anlagen können auf Grund von Hochspannungsbeeinflussung durch Leitungen Dritter unter elektrischer Spannung stehen. Es besteht die Gefahr eines elektrischen Stromschlages bei Berührung der Leitungen. Es sind entsprechende Schutzmaßnahmen für arbeitende Personen im Umfeld der Leitungen zu treffen.

Die Darstellung der Gashochdruckleitung in den Bebauungsplan entbindet nicht davon, weitergehende Detailplanungen erneut mit der Creos Deutschland GmbH abzustimmen. Es wird besonders darauf hingewiesen, dass die Zustimmung für Arbeiten im Leitungsbereich unter Beifügung von Plänen (Lagepläne, Grundrisse, Querprofile usw.) rechtzeitig, mindestens jedoch 20 Werktage vor Beginn der Arbeiten, bei der Creos Deutschland GmbH schriftlich zu beantragen ist.

Mit dem Hinweis auf die Leitungen und die entsprechenden Vorgaben der Leitungsträger wird sichergestellt, dass diese bei der nachfolgenden Ebenen entsprechend berücksichtigt werden.

Klimaschutz und Klimaanpassung

Den Bauherren wird grundsätzlich empfohlen, auch über die Festsetzungen des Bebauungsplanes hinaus, Maßnahmen zum Klimaschutz umzusetzen.

Den Bauherren wird ferner empfohlen, sich ausführlich über den richtigen Umgang mit Feuerstellen (z.B. Brennöfen, offene Feuerstellen oder Schwedenöfen) als auch mit den zu verwendenden Brennstoffen im Vorfeld zu informieren.

Den Bauherren wird empfohlen Maßnahmen zur Klimaanpassung zu treffen, hierzu gehört u.a. die Vermeidung von Hitzestress- und Überhitzung von Flächen. Helle sonnenexponierte Flächen heizen sich weniger stark auf als dunkle, die aufgeheizten Flächen erwärmen die Luft, die mit diesen Flächen in Kontakt kommt und strahlen Wärme im langwelligen Bereich ab. Um ein erhöhtes Aufheizen von Fassaden- und Dächern zu vermeiden, sollten helle Baumaterialien mit einem hohen Albedowert verwendet werden. Auch bei der Gestaltung von Wegen, Straßen, Zufahrten und Stellplätze sollten ausschließlich helle Materialien verwendet werden.

Es wird auf das Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden hingewiesen.

Es wird darauf hingewiesen, dass durch Klimaschutzmaßnahmen auch Energieeinsparungen generiert werden können. In der Planungsphase sind die Aspekte des Klimaschutzes und der Klimawandelanpassung zu berücksichtigen.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Dachkonstruktion, insbesondere bei Flachdächern, auf eine entsprechende Lastaufnahmefähigkeit für eine Dachbegründung bzw. für Anlagen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie geachtet werden sollte. Bei geneigten Dächern wird eine Südausrichtung empfohlen.

Mit den Hinweisen zum Klimaschutz werden die zusätzlichen Möglichkeiten und Maßnahmen zu einer Verbesserung des lokalen Klimas aufgezeigt.

Durch die Maßnahmen können u.a. der Hitzestress und das Überhitzung von Flächen verringert bzw. vermindert werden. Helle sonnenexponierte Flächen heizen sich weniger stark auf als dunkle, die aufgeheizten Flächen erwärmen die Luft, die mit diesen Flächen in Kontakt kommt und strahlen Wärme im langwelligen Bereich ab.

Grundwassermessstelle

Die im Bebauungsplan dargestellte Grundwassermessstelle „Stuhlsatzenhaus B“ (LUA Nummer: S0329) des Landesamtes für Umwelt und Arbeitsschutz ist zu erhalten und vor Beschädigungen zu schützen. Deren Zugänglichkeit sowie Entnahmen von Grundwasseranalysen ist zu gewährleisten.

Im Plangebiet befindet sich eine Grundwassermessstelle. Zur Beachtung dieser wird sie nachrichtlich in der Planzeichnung gekennzeichnet und Wahrung der Zugänglichkeit ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

Abstand Landstraße

Im Bereich des SO7 wird bei Unterschreitung des gemäß §24 (1) Saarländisches Straßengesetz erforderlichen Abstandes der baulichen Anlagen von der Landstraße von 20m eine Ausnahmegenehmigung erforderlich.

Da das im Bebauungsplan festgesetzte Baufenster des Plangebietes SO7 eine Bebauung zulässt, aus der eine Unterschreitung des gemäß Saarländischem Straßengesetz erforderlichen Abstandes resultieren kann, wird auf die dafür erforderliche Beantragung einer Ausnahmegenehmigung hingewiesen.

Grundrissorientierung

Für die Gebäudeseiten, welche Sichtverbindung zur L251 und L252 haben, ist eine Grundrissorientierung anzustreben. Bei der Grundrissorientierung sollen Räume, welche nach DIN 4109-1 keine Schutzbedürftigkeit haben (Einganglobby, Veranstaltungsräume, Server- / Technikräume, Toiletten, Treppenhäuser, etc.), an die lärmbelastete Seite der Gebäude kommen. Schutzbedürftige Räume (Wohnungen, Hörsäle, Büros) sollen nicht an eine lärmbelastete Fassadenseite orientiert werden.

Von den Lärmeinwirkungen der umgebenden Landstraßen sind voraussichtlich nur die jeweils zugewandten Gebäudeseiten betroffen. Daher sollen schutzbedürftige Räume an den lärmabgewandten Gebäudeseiten angeordnet werden. Diese bauliche Lösung ist, den wirtschaftlich aufwändigeren technischen Lösungen vorzuziehen.

Schallschutznachweis

Im Baugenehmigungsverfahren ist ein Schallschutznachweis nach DIN 4109-1, in der jeweils aktuellen Fassung, erforderlich. Die maßgeblichen Außenlärmpegel des Verkehrslärmes sind nach der 16. BImSchV, in der jeweils aktuellen Fassung, zu bestimmen.

Auf den, im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens, zu erstellenden Schallschutznachweis nach DIN 4109-1 wird verwiesen.

Satzungen der Landeshauptstadt Saarbrücken

Die Satzungen der Landeshauptstadt Saarbrücken sind zu beachten.

Stellplatzrichtlinie der Landeshauptstadt Saarbrücken

Die Stellplatzrichtlinie der Landeshauptstadt Saarbrücken ist zu beachten.

Neben den bundesrechtlichen und landesrechtlichen Vorschriften gelten auch die örtlichen Satzungen und Richtlinien der LHS. Auf deren Beachtung wird hingewiesen.

DIN-Vorschriften

Die in den Festsetzungen des Bebauungsplanes in Bezug genommenen DIN-Vorschriften können beim Stadtplanungsamt der Landeshauptstadt Saarbrücken (Bahnhofstraße 31, 66104 Saarbrücken, 9. OG) während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Mit dem Hinweis auf die Normen wird der Auskunftspflicht der Kommune Rechnung getragen.

Hinweis zur Vermarktungspflicht von Energie aus Photovoltaikanlagen

Es wird auf die Niederspannungsanwendungsrichtlinie (VDE-AR-N 4105), die technischen Anschlussregeln Mittelspannung (VDE-AR- N 4110) sowie die Direktvermarktungspflicht hingewiesen. Der Aufwand für die Direktvermarktung wäre ggf. vom Anlagenbetreiber zu tragen.

Mit dem Hinweis auf die Richtlinien und der Direktvermarktungspflicht wird der Aufgabe nachgekommen, dass sich die Betreiber von Photovoltaikanlagen bereits bei der Planung entsprechend informieren und bei der Konzeption berücksichtigen.

ANHANG: PFLANZLISTEN

Die nachfolgenden Pflanzlisten sind nicht abschließend.

Pflanzliste 1

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides ‚Allershausen‘ und ‚Cleveland‘	Spitz-Ahorn ‚Allershausen‘ und ‚Cleveland‘
Alnus x spaethii	Purpurerle
Carpinus betulus "Fatigiata"	Pyramiden-Hainbuche
Castanea sativa	Ess-Kastanie
Ginkgo biloba	Ginkgo
Gleditsia triacanthos	Gleditschie
Juglandaceae	Walnussgewächse
Koelreuteria paniculata	Blasenbaum
Liquidambar styraciflua	Amberbaum
Magnolia grandiflora	Immergrüne Magnolie
Platanaceae	Platanengewächse
Prunus avium ‚Plena‘	Gefülltblühende Vogelkirsche
Quercus robur	Stiel-Eiche, Sommer-Eiche
Quercus coccinea	Scharlach-Eiche
Quercus frainetto	Ungarische Eiche
Tilia cordata	Winterlinde in Sorten
Tilia x euchlora	Krimlinde
Tilia tomentosa ‚Brabant‘	Silber-Linde

Pflanzliste 2

Clematis alpina	Alpen-Waldrebe
Clematis montana	Bergrebe
Clematis vitalba	Gemeine Waldrebe
Hedera helix	Efeu
Parthenocissus quinquef.	Wilder Wein
Parthenocissus tric.	Wilder Wein, Selbstklimmer

Pflanzliste 3

Arten der Sedum-Moos-Kräuter-Vegetation
Arten der Sedum-Gras-Kräuter-Vegetation
Thymian-Arten
Storcheschnabel-Arten
Zittergras
Schwingel-Arten
Hauswurz-Arten

Pflanzliste 4

Lavendel
Berberitzen-Arten
Clematis-Arten
Rosengewächse
Cornus-Arten
Viburnum-Arten
Prunus-Arten