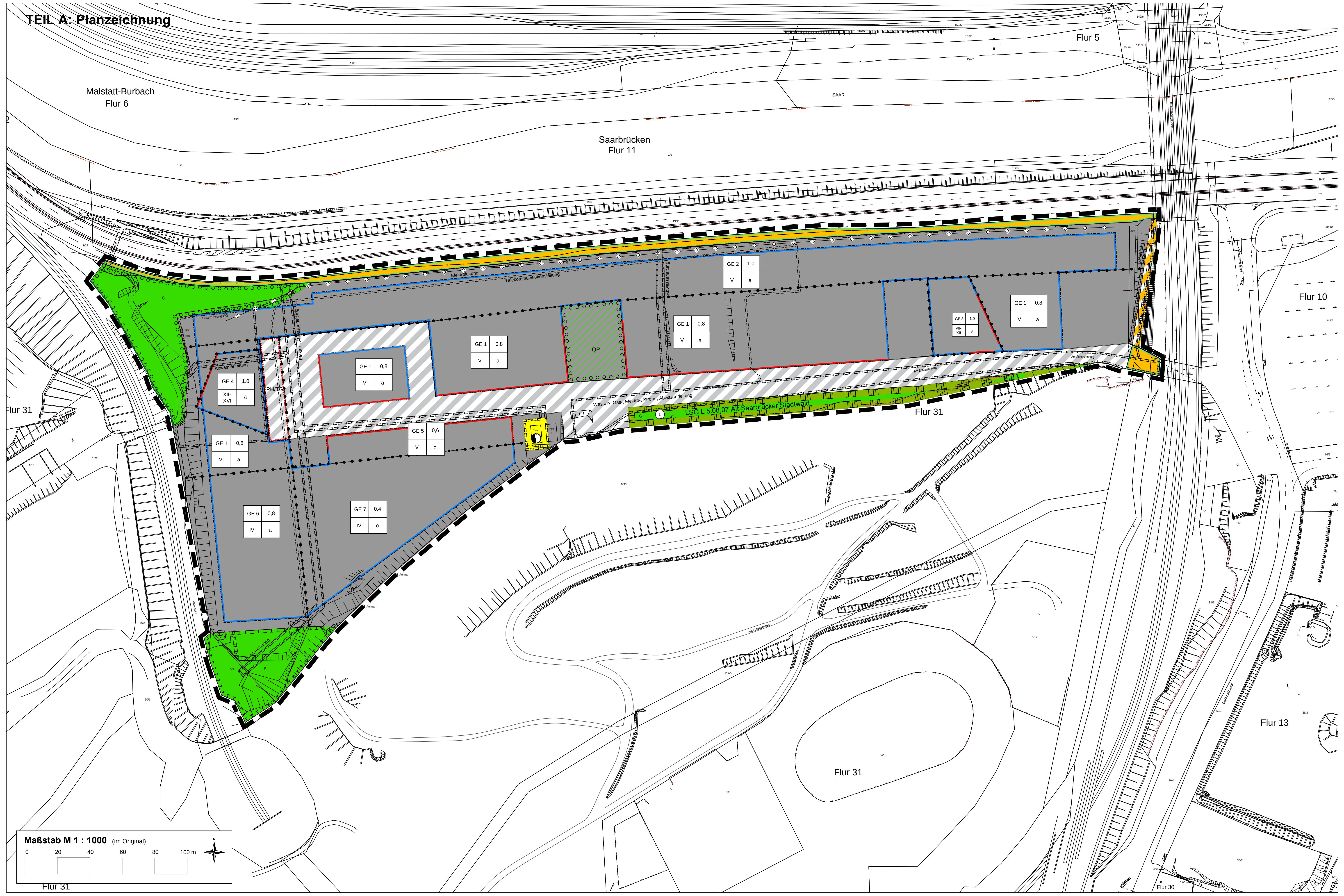
STADT SAARBRÜCKEN

BEBAUUNGSPLAN Nr. 113.05.00 "Gewerbegebiet Am Schanzenberg"

TEIL A: Planzeichnung



LEGENDE

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

▨ Gewerbegebiet

Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baulinie

Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

🟧 Öffentliche Verkehrsfläche

▨ Öffentliche Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung: Rad- und Fußweg

▨ Private Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung: Private Verkehrsfläche, Durchfahrtsstraße

Straßenbegrenzungslinie

Grünordnerische Festsetzungen

🟩 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Ö Zweckbestimmung: Öffentliche Fläche

P Zweckbestimmung: Private Fläche

○ ○ ○ ○ Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern, sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

QP Quartiersplatz

Saumstruktur

🟩 Fläche für Maßnahmen zum Schutz, der Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

🟩 Landschaftsschutzgebiet LSG L 5.08.07 Alt Saarbrücker Stadtwald

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht (Zweckbestimmung s.Planzeichnung, Bestandsleitungen nicht eingemessen)

—◇— Bestandsleitung Elektro (nicht eingemessen)

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

🟨 Versorgungsfläche Elektrizität

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

—●—●— Abgrenzung unterschiedlicher Art oder Maß von Nutzungen

PH/TG) Umgrenzung von Flächen für Tiefgarage/Parkhaus (PH/TG)

Nutzungsschablonen

1	2
3	4

1 Baugebietsart (Art der baulichen Nutzung)
2 Grundflächenzahl (GRZ)
3 Zahl der Vollgeschosse (Minimal- und Maximalgeschosszahl)
4 Bauweise

TEIL B: TEXTFESTSETZUNGEN

I. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Gewerbegebiete gemäß § 8 BauNVO

1.1 Zulässige Nutzungen:

In den Gewerbegebieten sind gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Anlagen für sportliche Zwecke.

1.2 Ausnahmsweise zulässige Nutzungen:

Ausnahmsweise sind folgende Nutzungen gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO zulässig:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen
- Anlagen für kulturelle, gesundheitliche und soziale Zwecke.

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO werden als zulässig in den Gewerbegebieten ferner festgesetzt:

- Gastronomiebetriebe, Beherbergungsbetriebe u.ä.
- Einzelhandelseinrichtungen, deren Verkaufsfläche einem Handwerks- oder Gewerbebetrieb räumlich zugeordnet ist, die angebotenen Waren aus eigener Herstellung auf dem Betriebsgrundstück stammen oder im Zusammenhang mit den hier hergestellten Waren oder mit den angebotenen Handwerksleistungen stehen, die Verkaufsfläche und der Umsatz dem Hauptbetrieb deutlich untergeordnet sind und die Verkaufsfläche des Einzelhandelsbetriebes eine Obergrenze von 500 m² nicht überschreitet.
- Einzelhandelseinrichtungen mit einer Verkaufsfläche unter 50 m² und ausschließlich nahversorgungsrelevantem Kernsortiment.
- Parkhäuser und Tiefgaragen.

1.3 Unzulässige Nutzungen:

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO werden als nicht zulässig in den Gewerbegebieten festgesetzt:

- Tankstellen. Von der Unzulässigkeit ausgenommen können ausnahmsweise Betriebstankstellen oder Elektrotankstellen werden.
- Einzelhandelseinrichtungen (mit Ausnahme der in 1.2 gennanten Einzelhandelsbetriebe)

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO werden als nicht zulässig festgesetzt:

- Vergnügungsstätten,
- Anlagen für kirchliche Zwecke.

Festgesetzt wird gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO, dass Bordelle und bordellartige Betriebe unzulässig sind. Betriebe, deren beabsichtigte Nutzung auf die Ausübung sexueller Handlungen innerhalb der Betriebsflächen ausgerichtet ist oder bei denen die Ausübung sexueller Handlungen ein betriebliches Wesensmerkmal darstellt wie Videoshows mit erotischen Inhalten, Striptease-Lokale, Swinger-Clubs und Nachtlokale mit erotischem Inhalt sind ebenfalls unzulässig.

Es wird ferner festgesetzt, dass Anlagen, die der Genehmigung nach § 4 BImSchG und der Störfallverordnung nach BImSchG bzw. der EU-Richtlinie RL 96/82/EG (Seveso III Richtlinie) unterliegen, ausgeschlossen sind.

2. Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Die Baugebiete werden hinsichtlich des festgesetzten Maßes der baulichen Nutzung in GE1 bis GE7 gegliedert (s.Plan).

2.1 Grundflächenzahl GRZ

Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. §§ 17, 19 BauNVO wird die Obergrenze der GRZ für die Gewerbegebiete wie in der Planzeichnung dargestellt festgesetzt.

2.2 Zahl der Vollgeschosse/Höhe baulicher Anlagen

Für die Gewerbegebiete wird die Gebäudehöhe durch Festsetzung der maximal zulässigen Zahl der Vollgeschosse oder durch eine Spanne (Mindest- und Maximalzahl) festgesetzt. (s. Plan).

2.3 Bauweise

Für die Baugebiete GE 5, 7 wird gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO eine offene Bauweise festgesetzt. Für das GE 3 wird gemäß § 22 Abs. 3 BauNVO eine geschlossene Bauweise festgesetzt. Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO wird für die Baugebiete GE 1, 2, 4, 6 eine abweichende Bauweise festgesetzt, die dadurch definiert ist, dass die Gebäudelänge von 50 m überschritten werden darf. Die Errichtung von Gebäuden mit einer Gebäudelänge < 50 m ist ebenfalls zulässig. Zulässig ist ferner eine einseitige Grenzbebauung. In den GE 3, 4 ist eine mehrseitige Grenzbebauung zulässig.

2.4 Überbaubare Grundstücksflächen

Gem. § 23 Abs. 2 und 3 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzt. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden. Sind Baulinien festgesetzt, so dürfen diese unterbrochen werden, wenn zwischen den Baukörpern Abstände oder Lücken vorgesehen sind. Rücksprünge (z.B. für Eingänge) können ebenfalls zugelassen werden.

Für das Baugebiet GE 2 wird festgesetzt, dass entlang der Autobahn eine Gliederung der autobahnseitigen Fassade durch Rücksprünge vorgesehen werden muss. Auf die Baugrenze gebaute Abschnitte von Fassaden dürfen maximal eine Länge von 70 m aufweisen bevor ein Rücksprung erfolgt. Die Rücksprünge von der nördlichen Baugrenze sind hinsichtlich ihrer Tiefe so zu dimensionieren, dass sie zur Bepflanzung mit säulenartigen Gehölzen möglich ist, ohne den 5m Abstand zur Autobahn einzuschränken. Dazu ist eine Tiefe von mindestens 4m einzuhalten. Die Breite der Rücksprünge soll 30 m nicht unterschreiten. Entlang der Autobahn wird festgesetzt, dass die Baugrenze durch vorgehängte Fassadenverkleidungen um maximal 0,30 m überschritten werden dürfen, wenn diese auf der gesamten Fassadenlänge entlang der Autobahn vorgesehen werden.

Sind Baulinien festgesetzt, so ist ferner zulässig, dass das oberste Geschoss als Staffelgeschoss ausgeführt werden darf, welches hinter der Baulinie zurücktritt, unabhängig davon, ob es sich dabei um ein Vollgeschoss handelt.
Vorhandene Gebäude genießen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen Bestandsschutz. Der Bestandsschutz schließt bestandserhaltende Maßnahmen mit ein. (s. Festsetzung Nr.9)

Im GE3 (VII-XII) ist von der westlichen Baugrenze zum Platz hin in den unteren 2 Geschossen um 3m zurückzuspringen, um einen überdachten Vorbereich zu entwickeln. Gleiches gilt für das GE4 (XII-XVI). Hier haben die unteren 3 Geschosse zugunsten der Platzfläche um 4 m von der östlichen Baugrenze zum Platz zurückzuspringen.

3. Nebenanlagen / Stellplätze

Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind innerhalb des Geltungsbereichs allgemein zulässig. Gemäß § 14 Abs. 3 BauNVO sind baulich untergeordnete Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie in, an und auf Dach- und Außenwandflächen und Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen in Gebäuden zulässig, auch wenn die erzeugte Energie vollständig oder überwiegend in das öffentliche Netz eingespeist wird. Auf eine gestalterische Einbindung der Anlage Gebäude und Umfeld muss geachtet werden.

Stellplätze sind innerhalb der Baugebiete allgemein zulässig. Im Bereich des westlichen GE1 sind Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und innerhalb der eigens dafür festgesetzten Fläche (rot markiert) zulässig.

Garagen und Carports als freistehende Anlagen sind nur zulässig, wenn die Dachfläche zu 80 % mit Photovoltaik genutzt wird. Eine Garagennutzung ist zulässig, wenn die Abstellung von Fahrzeugen innerhalb von Gebäuden (z.B. Parkhaus, in Werkshallen) oder in Tiefgaragen erfolgt. Tiefgaragen sind in den gekennzeichneten Bereichen (s.Plan) als auch unter den gesamten überbaubaren Flächen zulässig.

4. Verkehrsflächen / Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Gemäß § 9 Abs. 11 BauGB werden im Geltungsbereich Verkehrsflächen der besonderen Zweckbestimmung „private Verkehrsfläche“ festgesetzt. Zulässig sind neben Flächen für den Fahr- und Fußgängerverkehr auch Parkplätze und Straßenbegleitgrün.

Festsetzt werden ferner öffentliche Verkehrsflächen als Teil der Autobahn sowie ein „Fuß-/Radweg“. Die Radwegeverbindung von der Bahnunterführung im Osten bis Autobahnunterführung im Westen des Geltungsbereichs muss im als private Verkehrsfläche gekennzeichneten Bereich sowie im Bereich der Unterführung durch das Gebäude sichergestellt werden. Sie darf auch innerhalb der Baugebiete im Bereich von Erschließungsflächen vorgesehen werden, wenn sichergestellt wird, dass die Radwegeverbindung auf direktem Wege und ungehindert das Gebiet durchqueren kann.

5. Ver- und Entsorgung

5.1 Versorgungsflächen

Im Bebauungsplan wird eine Fläche für Versorgungsanlagen, hier: Elektrizität festgesetzt. Darüber hinaus sind Versorgungsanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO in den Baugebieten zulässig.

5.2 Versorgungsleitungen

Siehe Plan - Leitungsrechte (s.Punkt 6).

6. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Die Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sind in der Planzeichnung dargestellt. Die Bestandsleitungen (inkl. Schutzstreifen) sind entsprechend der Leitungsrechte zu sichern. Die Leitungsrechte gehen zugunsten der Telekom Deutschland GmbH, der Creos Deutschland GmbH, der Creos Deutschland Stromnetz GmbH, der Stadtwerke Saarbrücken Netz AG, der Landeshauptstadt Saarbrücken und der ZKE.
Es besteht ein Leitungsrecht im Bereich der privaten Straßenfläche und ein Geh- und Fahrrecht für Fußgänger und Radfahrer von der Eisenbahnbrücke im Osten des Gebiets.
Das Geh- und Fahrrecht für Fußgänger und Radfahrer erstreckt sich zwischen der privaten Verkehrsfläche und der öffentlichen Grünfläche im gekennzeichneten Bereich. Hier ist ein Durchgang mit einer Mindestbreite von 4m hat und eine Mindesthöhe von 3m zu schaffen.

7. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wird entlang der Autobahn ein durchgehender Schallschutz im GE 2 (z.B. durch Bebauung, Lärmschutzwand, o.ä.) in Höhe der der Autobahn zugewandten Gebäude festgesetzt. Dies gilt sowohl im Bereich der Rücksprünge als auch im Bereich der Gebäudefassaden zur Autobahn hin.

Gebäude, die die genannte Schallschutzmaßnahme mit ihrer Höhe überragen, müssen durch geeignete passive Maßnahmen (z.B. Schallschutzverglasung) in den betreffenden überragenden Geschossebenen sicherstellen, dass die Grenzwerte der 16. BImSchV für Gewerbegebiete eingehalten werden.

8. Grünordnerische Festsetzungen

8.1 Grünflächen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB werden im Bebauungsplan private und öffentliche Grünflächen festgesetzt. Diese dienen der Aufnahme von Ausgleichsmaßnahmen und zum Aufenthalt. Die Schaffung von Anlagenwegen sowie deren Möblierung ist zulässig, soweit sie die Maßnahmenfläche in ihrer Funktion nicht beeinträchtigen.

8.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Hinsichtlich der Art „Mauereidechse“ wird festgesetzt, dass im Bereich der Grünfläche Saumstrukturen mit Habitatelementen für die Eidechse zu schaffen sind, die als FCS-Maßnahme („favorable conservation status“= arterhaltende Ausgleichsmaßnahmen) vor Baubeginn fertiggestellt sein müssen. Diese Kleinstrukturen bestehen aus Sand-/ Steinhaufen bzw. locker überschütteten Totholzhaufen. Bei der Anlage dieser Lebensräume ist auf eine ausreichende Sonnenexposition zu achten.

Zum Zeitpunkt der Planrealisierung länger leerstehende Gebäude, die beseitigt oder umgebaut werden sollen, sind unmittelbar vor dem Abriss auf mögliche Fledermausvorkommen / Brutvogelvorkommen (Gebäudebrüter) zu kontrollieren.

8.3 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die nicht baulich (also z.B. Gebäude, Stellplätze, Zugänge, Zufahrten) genutzten Flächen der Grundstücke sind zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten. Je 150 qm baulich nicht genutzter Flächen ist mindestens 1 standortgerechter Hochstamm (Laubbäume, Baumqualität 3x verpflanzt mit einem Stammumfang von mindestens 14/16) zu pflanzen.

Je 4 Stellplätze ist ein standortgerechter Hochbaum (Laubbaum) zu pflanzen. Die Baumgrube muss mindestens 12 m3 Inhalt haben, eine Tiefe von 1,50m und 6 m2 Größe der wasser- und luftdurchlässigen offenen Baumscheiben. Die Standorte der zu pflanzenden Bäume kann konzeptabhängig bestimmt werden.

Entlang der Verkehrsfläche ist eine Alleebepflanzung vorzunehmen. Dazu wird die Anzahl der Bäume auf 90 Bäume festgesetzt. Diese sind konzeptabhängig so anzuordnen (z.B. Einfahrten), dass der Alleecharakter gewahrt bleibt.

Auf einer Teilfläche der nicht überbaubaren Flächen des GE1 sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB Baumpflanzungen (standortgerechte Laubbäume, Pflanzqualität wie oben) festgesetzt. Die Standorte der Baumpflanzungen dürfen innerhalb der dort festgesetzten Fläche zum Anpflanzen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB variieren, sofern die Anzahl der festgesetzten Einzelbäume (20 Bäume) nicht unterschritten wird. Daneben sind in der Anpflanzfläche Stadtmobiliar, Mülleimer, Bänke, gestalterische Elemente sowie Fußwege zulässig.

Entlang des westlichen Geltungsbereichs ist in der Privaten Grünfläche ein Streifen von 50 cm vorzusehen, der als Saumstruktur mit Habitatelementen vorzusehen ist.

In den Baugebieten ist eine extensive Dachbegrünung auf allen Dachflächen vorzusehen, soweit diese nicht von Technikanlagen (z.B. Photovoltaikanlagen oder thermische Solaranlagen), Oberlichtern oder aus anderen technischen Gründen benötigt werden. Dabei ist ein Begrünungssystem zu wählen, welches das dauerhafte und vitale Wachstum der Bepflanzung auch während länger andauernder Hitze-/Trockenheitsperioden gewährleistet.

Die Gehölze sind entsprechend der Pflanzliste in der Begründung zu verwenden.

8.4 Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Durchgeführte Pflanzungen sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.

9. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 2 BauGB

Die Bestandshallen bzw. deren Gebäudeteile geniessen Bestandsschutz in ihrer Kubatur und gewerblichen Nutzung bis zu dem Zeitpunkt, zu dem sie abgerissen werden. Dies gilt auch für Teilabrissmaßnahmen. Im Bereich der Verkehrsfläche und des westlichen GE 1 darf die Vornutzung erhalten bleiben, soweit die Umfahrung bzw. verkehrliche Erschließung sichergestellt ist. Die Folgenutzung ergibt sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplans.

II. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

Örtliche Bauvorschriften gemäß § 85 LBO

Gestalterische Festsetzungen

- Dachflächen sind als Flachdächer oder flachgeneigte Dächer (bis maximal 7°) auszuführen.
- Antennen oder Satellitenschüsseln können zugelassen werden, wenn sie so in die Gesamtgestaltung der Gebäude integriert werden, dass sie von den ausgewiesenen Verkehrsflächen aus nicht einsehbar sind.
- Mülleimer- oder Containerstandorte sind ausschließlich innerhalb der Gebäude zulässig, soweit sie nicht eingehaust werden.
- Technische Dachaufbauten sind einzuhausen und gestalterisch einzubinden.
- Nisthilfen für Brutvögel und Fledermäuse sind an Gebäudefassaden vorzusehen.

Werbeanlagen

Die Werbeanlagen sind im Einvernehmen der Stadt zu gestalten und zu errichten.

- Es ist auf eine einheitliche Fassadengestaltung zu achten.
- In den Baugebieten sind Werbeanlagen nur am Ort der Leistung zulässig. Fremdwerbungen sind unzulässig.
- In den Baugebieten sind freistehende Werbeanlagen zulässig, diese dürfen eine maximale Höhe von 6,00 m nicht überschreiten.
- Werbeanlagen auf Dächern sind auf eine Höhe von 2 m über Gebäudeoberkante zu begrenzen.
- Unzulässig sind: Lichtsäulen, Videowände, blinkende Werbung, grelle Farbanstriche, glänzende bzw. reflektierende Flächen, Skybeamer, u.ä..
- Zur Autobahn hin sind Schaufenster unzulässig.
- Werbeanlagen sind an Gebäuden auf max. 15 % der jeweiligen Fassadenfläche zu begrenzen.
- Innerhalb des 40m Abstands zur Autobahn sind die Werbeanlagen sowie gestalterische Aufbauten etc. im Einvernehmen mit der Stadt und dem LfS abzustimmen und zu errichten.
- Ausnahmen von den Bauvorschriften zu Werbeanlagen können zugelassen werden, wenn ein ganzheitliches Werbeanlagekonzept im Einvernehmen mit der Stadt erstellt und in einem städtebaulichen Vertrag fixiert wird.

III. Nachrichtliche Übernahmen

Das Landschaftsschutzgebiet LSG L 5.08.07 Alt-Saarbrücker Stadtwald wird nachrichtlich übernommen, ist zu erhalten und ist bei Beeinträchtigung in seiner Funktion und seinem Zustand wieder herzustellen.

IV. Hinweise

Waldabstand

Gemäß §§ 14 Abs. 3 LWaldG ist zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf und Waldbrand bei der Errichtung von Gebäuden auf Grundstücken, die auf gleicher Höhe mit dem angrenzenden Wald liegen, ein Abstand von 30 Metern einzuhalten. Die Forstbehörde kann Ausnahmen von den nach Satz 1 erforderlichen Abständen zulassen, wenn der Eigentümer des zu bebauenden Grundstücks zugunsten des von der Abstandsunterschreibung betroffenen Grundstücks eine Grunddienstbarkeit mit dem Inhalt bestellt, die forstwirtschaftliche Nutzung des von der Abstandsunterschreitung betroffenen Grundstücks einschließlich sämtlicher Einwirkungen durch Baumwurf zu dulden und insoweit auf Schadensersatzansprüche aus dem Eigentum zu verzichten und aufgrund der Standortgegebenheiten, insbesondere der Geländeausformung, der Waldstruktur sowie der Windexposition keine erhöhte Baumwurfgefahr besteht.

Baumschutzsatzung

Auf die Baumschutzsatzung der Landeshauptstadt Saarbrücken, die zu beachten ist, wird hingewiesen.

Rodungszeiten

Die Rodungszeiten gemäß § 39 BNatSchG sind zu beachten. Sollten dennoch Rodungen/Rückschnittmaßnahmen im Zeitraum vom 1. März- 30. September notwendig werden, 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.

Naturschutz

Eine Kontrolle der geplanten Bauflächen auf Vorkommen der Mauereidechse vor Freistellung sowie ggf. eine Vergrämung oder Absammeln ist notwendig, um Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden. Sollte das LSG in seinen Strukturen durch Arbeiten an den Leitungstrassen angegriffen werden, sind die Strukturen nach Abschluss der Arbeiten wiederherzustellen.

Niedrigenergiestandard

Neubauten sollen mindestens mit einem Niedrigenergiestandard (≤ 50kWh/m2.a) errichtet werden. Darauf wird hingewiesen, da es für die Festsetzung von bestimmten energetischen Gebäudestandards im BauGB keine entsprechende rechtliche Grundlage gibt.

Weitere Hinweise

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.

- Sollten Bodenfunde gemacht werden, ist die Landesdenkmalbehörde gemäß § 16 SDSchG zu informieren (Anzeigepflicht und befristetes Veränderungsgebot).
- Planung und Bauausführung für die Entwässerungsanlagen sind mit ZKE abzustimmen.
- Die Bundesnetzagentur weist darauf hin, dass sich der Geltungsbereich im Schutzbereich einer Messeinrichtung des Prüf und Messdienstes der Bundesnetzagentur liegt.
- Die Creos weist darauf hin, dass von der Maßnahme die Gashochdruckleitung Burbach - Goldene Bremm und deren Schutzstreifen (Jeweils 3m) tangiert ist. Dahingehend sind folgende Hinweise zu beachten: Bei Ihrer Planung und Bauausführung beachten Sie bitte die beiliegende „Anweisung zum Schutz von Gashochdruckleitungen“ der Creos Deutschland GmbH in der jeweilig gültigen Fassung. Bei allen Tätigkeiten ist immer der sichere und störungsfreie Betrieb unserer Anlagen zu gewährleisten.

  Im Bereich des Schutzstreifens unserer Gashochdruckleitung sind Baumaßnahmen grundsätzlich nicht zulässig. Bei Kreuzungen und Parallelführungen von Ver- und Entsorgungsleitungen ist vor Baubeginn eine detaillierte technische Abstimmung mit uns vorzunehmen.

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

  Durch Ihr Baufeld führt zusätzlich eine stillgelegte Gashochdruckleitung. Diese Leitung darf überbaut werden. Sollte die Leitung bei Bauarbeiten hinderlich sein, ist der entsprechende Abschnitt abzutrennen. Die dazu notwendigen Tiefbauarbeiten müssen vonund zu den Lasten des Vorhabenträgers durchgeführt werden.

  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 Deutsche Bahn weist darauf hin, dass die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnvekehres auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden dürfen. Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen des Notfallmanagements der Deutschen Bahn AG eine Zuwegung zum Haltepunkt Saarbrücken-Messegelände / Tunnelportal Schanzenberg-tunnel Fürstenhausener Seite über die Straße „Am Schanzenberg“über das ehemalige Messegelände über 365 Tage im Jahr 24 Stunden lang zu ermöglichen ist.
  Bezüglich des Grundtsücks Flur 31, Flurstück 5/9 wird auf die dort geregelten Rechte und Verpflichtungen verwiesen.
  Veränderungen und Maßnahmen an Dienstbarkeitsanlagen der DB AG dürfen nicht ohne Genehmigung des Dienstbarkeits-berechtigten der DB AG erfolgen.
  Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen (insbesondere Bahndamm, Kabel- und Leitungsanlagen, Signale, Oberleitungsmasten, Gleise etc.) sind stets zu gewährleisten.
  Es wird hiermit auf § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen, Betriebseinrichtungen oder Fahrzeuge zu beschädigen oder zu verunreinigen, Schranken oder sonstige Sicherungseinrichtungen unerlaubt zu öffnen, Fahrthindernisse zu bereiten oder andere betriebsstörende oder betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen.
  Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau-/ Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜB-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.
  Werden bei einem Kraneinsatz ausnahmsweise Betriebsanlagen der DB überschwenkt, so ist mit der DB Netz AG eine schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen, die mindestens 4-8 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB Netz AG zu beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen.
  Werden feste Bauteile (Gebäude, Einfriedungen usw.) sowie Baugeräte, Kräne usw. in einem Abstand von weniger als 5,00 m zur Bahnanlage errichtet bzw. aufgestellt, so sind diese bahnzuerden. Baumaschinen, Container, Leitplanken sowie metallische Zäune und andere leitfähige Anlagen sind mit einer Bahnerdung zu versehen, sofern der Mindestabstand von 4,00 m zur Gleisachse unterschritten wird.
  Das Erfordernis der Bahnerdung kann auch durch die Art und Weise der Bauarbeiten ausgelöst werden, wenn die Gefahr der Berührung von unter Spannung stehenden Teilen trotz Einhaltung der Schutzabstände besteht.
  Die anfallenden Kosten zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger.
  Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.
  Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuch-tung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.
  Sollte sich nach Inbetriebnahme der Reklameeinrichtung herausstellen, dass es doch zu Beeinträchtigungen der Signalsicht kommt, ist DB seitig mit einem Widerruf der Zustimmung bzw. mit Einschränkungen oder Abänderungen zu rechnen.
  Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.
  Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der Photovoltaikanlage keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs (z.B. Sichteinschränkungen der Triebfahrzeugführer durch z.B. Blendungen, Reflexionen) entstehen können und dass die Lärmemissionen des Schienenverkehrs nicht durch Reflektionseffekte erhöht werden.
  Die Deutsche Bahn AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrs-unternehmen sind hinsichtlich Staubeinwirkungen durch den Eisenbahnbetrieb (z.B. Bremsabrieb) sowie durch Instandhaltungsmaßnahmen (z.B. Schleifrückstände beim Schienenschleifen) von allen Forderungen freizustellen.
  Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass aus Schäden und Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der Anlage (Schattenwurf usw.), die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen sind, keine Ansprüche gegenüber der DB AG sowie bei den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen geltend gemacht werden können.
  Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen hat nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen.
  Der Eisenbahnbetrieb darf weder behindert noch gefährdet werden.
  Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden.
  Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Dies gilt auch während der Bauzeit.
  Der Bauherr ist angehalten, das Grundstück im Interesse der öffentlichen Sicherheit und auch im Interesse der sicherheit der auf seinem Grundstück verkehrenden Personen und Fahrzeuge derart einzufrieden, dass ein gewolltes oder ungewolltes Betreten und Befahren von Bahngelände oder sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen verhindert wird. Die Einfriedung ist vom Bauherrn bzw. seinen Rechtsnachfolgern laufend instand zu halten und ggf. zu erneuern. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger.
  Das Gelände ist zur Bahnseite mit einem Doppelstabgitterzaun mit mindestens 2 m Höhe und einem Eingangstor mit Vierkantschloss oder DB Grau Schlüssel zu versehen.
  Die Einfriedung ist innerhalb eines Bereiches von 4,00 m von mit Oberleitung bespannten Gleisen (gemessen von Gleismitte bis zur Einfriedung) gemäß DB Ril 997.0204 mit Kunststoffbeschichtung und bahngeerdetem Prelldraht zu versehen.
  Die erforderlich werdende Bahnerdung ist mindestens 3 Wochen vor Baubeginn schriftlich zu beantragen.
  Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen enstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen kann.
  In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräte zu rechnen.
  Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.
  Zur Bahnseite dürfen keine Bäume gepflanzt werden, deren Wuchshöhe 3 m überschreitet.
  Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen.
  Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB Richtlinie (Ril) 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu beachten.
  Es wird auf die Verkehrssicherungspflicht (§§ 823 ff. BGB) des Grundstückseigentümers hingewiesen. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebs und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die DB AG vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.
  Des Weiteren wird darauf verwiesen, dass nach den anerkannten Regeln der Technik (DIN VDE 0115 Teil 3, 1997-12 und DIN EN 50122-1) zwischen Oberleitungsanlagen und Ästen von Bäumen oder Sträuchern jederzeit ein Abstand von 2,50 m eingehalten werden muss.
- Das LUA weist darauf hin, dass etwa die östliche Hälfte des Geltungsbereichs innerhalb des Risikobereichs von extremen Hochwasserereignissen HQ extrem liegt. Es stellen sich Wasserstände um 190,40 m ü NN ein, laut HWGK entspricht dies Höhen bis 0,5 m über GOK.
- Der Landesbetrieb für Straßenbau weist darauf hin, dass folgende Vorgaben beachtet werden:
  Der jetzige Grenzabstand zur A620 (Katastergrenze) soll eingehalten werden.
  Bei Anpflanzungen von Gehölzen im unmittelbaren Bereich zur Autobahn ist darauf zu achten, dass von der Wuchshöhe keine Gefahr für die Verkehrsteilnehmer der Autobahn bei Windbruch ausgeht. Die Bepflanzungspläne sind mit dem LfS frühzeitig abzustimmen.

  Da der Anbindungsbereich an die L.II.O 273 auch Bestandteil der Planung AS Messe sein wird, ist es erforderlich die zu erwartende Verkehrsmenge zu kennen, um diese verkehrsplanerisch miteinzuarbeiten. Dazu ist das LfS künftig zu beteiligen.
- Das Landesamt für Vermessung, Geoinformation und Landentwicklung weist auf den Höhenfestpunkt (HFP) 6707/652 (Saarbrücken, Saaruferstr., Messe-Büro) hin. Vor Aufnahme von Bau- oder Sanierungsmaßnahmen ist rechtzeitig Kontakt aufzunehmen.
- Das Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Energie und Verehr weist darauf hin, dass es sich bei dem betroffenen Streckenabschnitt der BAB 620 um einen Autobahnabschnitt gem. Engpassanalyse mit häufiger, kapazitätsabhängiger Stauwahrscheinlichkeit von über 300 Stunden im Jahr für den derzeit seitens des LfS anhand einer Machbarkeitsstudie geprüft wird, wie der Engpass zwischen den Anschlussstellen SB Messegelände und SB-Gersweiler beseitigt werden kann handelt . Darüber hinaus grenzt der Planungsbereich an die Anschlussstelle Messegelände. Hier laufen Planungen des LfS, den bestehenden Teilanschluss an der AS Messe der A620 zum Vollanschluss auszubauen. Das Vorhaben befindet sich innerhalb der Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone. Die Mitwirkung des LfS ist beim Verfahren erforderlich.
- Die VSE weist auf das Vorhandensein einer Telekommunikationsleitung am nördlichen Rand des Geltungsbereichs hin. Bei allen Bauarbeiten im Bereich von Kabel und Freileitungen ist unbedingt das „Merkheft für Baufachleute“ zu beachten.
- Die SWS weist darauf hin, dass das ehemalige Messegelände mit Gas, Wasser und Strom erschlossen ist. Durch das Gelände verläuft eine Wasserleitung DN 350 zur Versorgung der Stadtteile Gersweiler und Klarenthal und eine Gasleitung DN 150 zur Versorgung des Schützenhauses. Im Zuge der Umgestaltung des Geländes muss möglicherweise die Erschließung mit Strom, Gas und Wasser neu geordnet werden.
  Zudem wird darauf hingewiesen, dass alle im BBP-Gebiet befindlichen Versorgungsanlagen jederzeit frei zugänglich und die Trassen mit Baustellenfahrzeugen befahrbar sein müssen. Ein Überbauen mit Gebäuden oder befestigten Oberflächen, sowie die Bepflanzung von Bäumen und Buschwerk sind unzulässig.
- Die ZKE weist darauf hin, dass die Planung und Bauausführung für die Entwässserungsanlagen mit der ZKE abzustimmen ist.
  Die ZKE empfehlt ferner: Das ausgewiesene Areal für den Bebauungsplan liegt mittig in einer stark versiegelten Fläche zudem in einem flach liegenden Stadtquartier. Durch das wenig geringe Geländegefälle kann das Niederschlagswasser bei Starkregen nicht schnell genug abfließen und führt im schlimmsten Fall zu Überflutungen im Plangebiet. Aus diesem Grund sind die Kanäle ausreichend zu dimensionieren um die neue Siedlungsstruktur vor Überflutungsschäden zu schützen. Sollte nicht ausreichend Speichervolumen für die Aufnahme von Starkregenereignissen an der Oberfläche vorgehalten werden können, so muss dies über den üblichen Bemessungsfall hinaus in einem zusätzlichen Stauvolumen im Regenwasserkanal berücksichtigt werden. Um den Anforderungen entgegen zu wirken, sollte der begleitende Freiraum mit Grünflächen so angelegt werden, dass die selbigen Flächen auch als Überflutungsflächen gleichzeitig mitgenutzt werden können. Die Straßenflächen sollten so angelegt sein, dass sie in der Lage sind Niederschlagswasser bei Starkregen zu sammeln und 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 Tiefgararen 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.
  Hinsichtlich der klimatischen Veränderungen ist zusätzlich darauf zu achten, dass die Oberflächenabflüsse aufgrund von Starkregenereignisse einem kontrollierten Abfluss zugeführt werden. Die umliegenden Anlieger darf kein zusätzliches Risiko durch unkontrollierte Überflutungen entstehen. Hierfür sind bei der Oberflächenplanung vorsorglich entsprechende Maßnahmen vorzusehen, gegebenenfalls sollten für die möglichen Starkregenereignisse Überflutungsmulden angelegt werden. Nach Möglichkeit sind die Mulden gleichzeitig mit dem Anlegen von Grünstreifen miteinander zu kombinieren.
  Besondere Maßnahmen zur Abwehr von möglichen Überflutungen sind während der Baudurchführung und bis hin zur endgültigen Begrünung und Grundstücksgestaltung durch die Grundstückseigentümer zu bedenken.
  Die Möglichkeit einer gezielten Versickerung des Regenwassers im Plangebiet ist unter Berücksichtigung der geologischen und hydrogeologischen Bedingungen zu untersuchen, die Ergebnisse sind ZKE zur Abstimmung vorzulegen.
  Die derzeit im Gebiet liegenden öffentlichen Kanäle müssen bei Übernahme in private Grundstücksflächen zu Gunsten ZKE mit allen erforderlichen Rechten dinglich im Grundbuch gesichert werden.
  Alle Schachtbauwerke und Sonderbauwerke, sowie die Trassen der Kanäle sollten auf öffentlichen Flächen zu liegen kommen. Außerdem müssen die Einstiege zu den Abwasserbauwerken so zugänglich sein, dass sie mit einem Spül- und Inspektionsfahrzeug (Fahrzeugbreite 2,50 m) über eine 3,50 m breite befestigte Zuwegung (SLW 60) angefahren werden können. Die im unbefestigten Gelände liegenden Einstiege müssen mit einem zweireihigen Pflasterstreifen umrandet werden. Sollten dennoch Bauwerksteile von Schachtbauwerken oder Rohrleitungen auf späteren Flächen von Privatpersonen zu liegen kommen, so sind für jetzt und später Vereinbarungen mit den Grundstückseigentümern zu treffen, die eine Reparatur bzw. Erneuerung oder Wartung der Abwasseranlage (Schutzstreifen) ermöglichen.
- Die ZKE weist zudem abfalltechnisch auf folgendes hin:
  Aufgrund der geplanten verdichteten Bauweise ist darauf zu achten, dass ausreichend Stellplätze für Sammelbehältnisse zur Abfallentsorgung zur Verfügung gestellt werden. Zudem müssen die Sammelplätze so angelegt sein, dass ein Müllfahrzeug (3- bis 4-achsige LKW's mit bis zu 32to Gesamtlast) mit der Vorderseite des Fahrzeuges die Standplätze für die Müllsammelbehältnisse mit ausreichender Sicherheit anfahren kann. Ein rückwärtiges Anfahren der Plätze ist nicht zulässig. Ggf. muss eine Wendemöglichkeit geschaffen werden, da Rückwärtsfahrten mit Abfallsammelfahrzeugen vermieden werden müssen (nachzulesen DGUV 114-601).

  Die getrennte Sammlung von Glas, Papier, Restabfall etc. hat heute eine hohe Akzeptanz in der Bevölkerung. Diese hohe Bereitschaft und die Anforderungen an eine moderne Stadt- und Raumentwicklung ziehen auch neue Anforderungen an die Sammelsysteme nach sich.
  Unterflur-Systeme sind saubere, barrierefreie und kostenbewusste Lösungen. Für den Bau eines Unterflur-Sammelcontainers mit oberirdischen Einwurfsäulen muss eine Fläche von der Größe 5 x 10 m im Erschließungsgebiet zur Verfügung gestellt werden.

  In den unterirdischen Containern werden Flaschen nach Farben, Papier und wiederverwertbare Materialien, LVP (Leichtstoffverpackungen), mit dem Ziel gesammelt, die hohen Ansprüche an Sauberkeit, Optik und Umweltverträglichkeit für eine innerstädtische Neuausrichtung zu gewährleisten. Der Erschließer muss im Zuge der Tiefbauarbeiten den im Baugrund liegenden Beton-Außenbehälter einbauen, sodass nach Vorgaben des öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträgers die einheitlich vorgegebenen Sammelbehälter einschließlich der notwendigen Einrichtungsgegenstände nachgerüstet werden können.
- Das Amt für Brand- und Zivilschutz weist auf das Arbeitsblatt DVGW 405 zur Bemessung des Löschwasservolumens hin. Weiterhin ist bei der Gebäudenutzung bzw. Standortplanung die Richtlinie „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ zu beachten.
  Bei einer Festlegung von Baumstandorten ist die Notwendigkeit einer Anleiterung am Objekt zu prüfen.
  Bei Festlegungen von Parkflächen sind ebenso die möglichen Zufahrten bzw. Aufstellflächen der Feuerwehr zu berücksichtigen.

IV. Sonstige Festsetzungen

Räumlicher Geltungsbereich

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I, S. 3634)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I, S. 3786)

Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I.S. 1057 (Nr. 25))

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl I S 2542), das zuletzt durch Art. 1 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist

Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I, S. 2986), zuletzt geändert durch Art. 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. September 2017 (BGBl. I S. 3370)

Bauordnung für das Saarland (LBO), in der Fassung vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt S. 822), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. I S. 324)

Saarländisches Naturschutzgesetz (SNG) in der Fassung vom 05. April 2006 (Amtsblatt S. 726), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. I S. 324)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarlUVPG) in der Fassung vom 30. Oktober 2002 (Amtsblatt. S. 2494), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. I S. 324)

Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15. Juni 2016 (Amtsbl. I S. 840)

Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDschG) vom 13. Juni 2018 (Amtsblatt des Saarlandes Teil I vom 5.Juli 2018 S. 358f.)

Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG) in der Fassung vom 18. November 2010 (Amtsblatt S. 2599), geändert durch das Gesetz vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. I S. 324)

VERFAHRENSVERMERKE

Die Planunterlage entspricht den gesetzlichen Anforderungen der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes dem Stand vom Februar 2020. i.A. Der Oberbürgermeister Saarbrücken, den 02.03.2020	Der Stadtrat hat in öffentlicher Sitzung vom 05.10.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 2 BauGB im beschlossen. Der Beschluss ist am 20.11.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden. i.V. Der Oberbürgermeister Saarbrücken, den 09/03/20
Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats vom 02.12.2019 bis einschließlich 13.01.2020 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegungen sind am 20.11.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden. i.V. Der Oberbürgermeister Saarbrücken, den 09/03/20	Der Oberbürgermeister hat per Eilantrag vom 30.03.2020 diesen Bebauungsplan gemäß § 13a BauGB als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausgefertigt. Der Oberbürgermeister Saarbrücken, den 02.04.2020
Dieser Bebauungsplan bedarf gem. § 10 Abs. 2 BauGB keiner Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde, da er aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist.	Der Satzungsbeschluss durch den Stadtrat und der Ort an dem der Plan während der Dienststunden eingesehen werden kann, wurde am 11.04.2020 ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gemäss § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft. i.V. Der Oberbürgermeister Saarbrücken, den 14/04/20

LANDESHAUPTSTADT SAARBRÜCKEN
STADTPLANUNGSAMT

BEBAUUNGSPLAN NR. 113.05.00
Stadtteil Alt-Saarbrücken

"Gewerbegebiet Am Schanzenberg"

Bearbeitet für die
Landeshauptstadt Saarbrücken
Völklingen, im Februar 2020

Planungsstand: Satzung gem. § 10 BauGB

agsta UMWELT