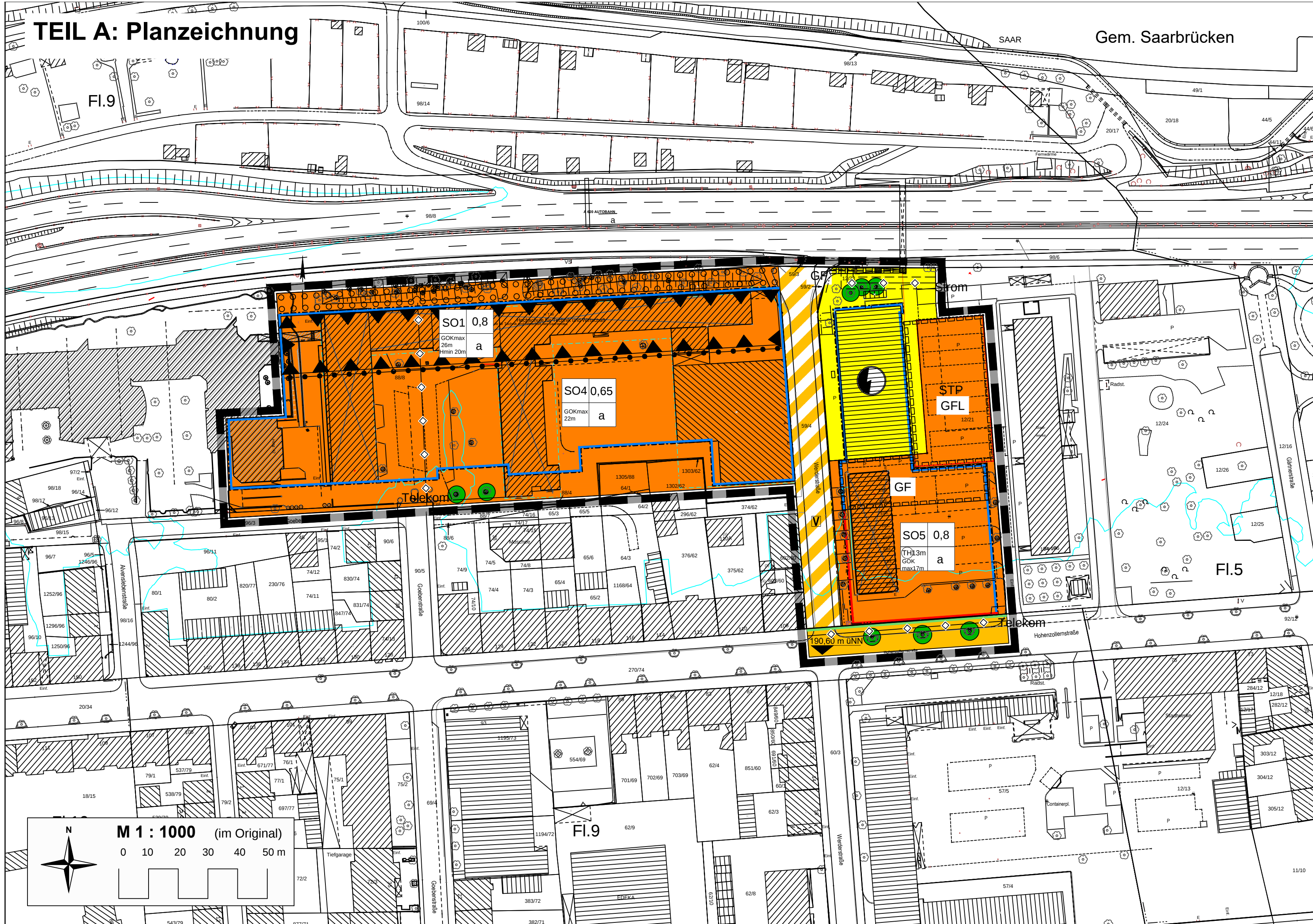


LANDESHAUPTSTADT SAARBRÜCKEN



TEIL A: Planzeichnung

Fl.9

M 1 : 1000 (im Original)

0 10 20 30 40 50 m

LEGENDE

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

Sondergebiet: Hochschulegebiet (§ 11 Abs.2 BauNVO)

Versorgungsfläche (Strom) (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Versorgungsfläche zur Erzeugung, Speicherung, Verteilung und Nutzung von Energie

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

Baugrenze

Baulinie

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB) Nutzungsschablonen

1	2	1 Baugebietsart (Art der baulichen Nutzung)
3	4	2 Grundflächenzahl (GRZ)
		3 Maximale Gebäudehöhe, Traufhöhe zwingend, Mindesthöhe
		4 Bauweise

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

Öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: verkehrsberuhigter Bereich (§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)

Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Mit Geh- Fahrrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen

Mit privaten Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Flächen (Stadtwerke)

Grünfestsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a, 25b BauGB)

Bestandsbaum zum Erhalt

Anpflanzfläche für Gehölze entlang der Autobahn

Schutz negativer Umweltauswirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Fläche zum Schutz vor negativen Umweltauswirkungen

Sonstige Planzeichen

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

Abzubrechende Gebäude

Abgrenzung unterschiedliches Maß der Nutzungen

Überschwemmungsgebiet HQ 100

Stellplatzbereich

Höhenbezugspunkt

Versorgungsleitung (Strom, Telekom nicht eingemessen)

Straßenbegrenzungslinie

TEIL B: TEXTFESTSETZUNGEN

1. FESTSETZUNGEN gemäß § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO

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

1.1 Sonstige Sondergebiete gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO

Im Bebauungsplan werden drei Sondergebiete (SO1 und SO4 - SO5) mit der Zweckbestimmung Hochschulegebiet festgesetzt. Zulässig sind Einrichtungen für Forschung und Lehre, sowie alle diejenigen Nutzungen wie Mensa, Bistros, Kioske, Bibliotheken, etc. die mit der Hochschulnutzung in Verbindung stehen. Ferner sind zusätzlich Einrichtungen der öffentlichen Verwaltung zulässig. Hinweis: SO2 und SO3 werden nicht festgesetzt. Wohnnutzungen und wohnähnliche Nutzungen und Beherbergungsbetriebe jeder Art sind unzulässig.

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

2.1 Grundflächenzahl

Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. §§ 17, 19 BauNVO wird für die Sondergebiete eine GRZ von 0,8 bzw. 0,65 im SO4 festgesetzt. Die GRZ im SO4 darf bis zu 0,8 durch Nebenanlagen, Erschließungsflächen, Zufahrten, innere Erschließungswege oder Feuerwehraufstellflächen etc. überschritten werden.

2.2 Höhe baulicher Anlagen

Die Höhe baulicher Anlagen wird durch die Festsetzung von maximalen Gebäudehöhen und Traufhöhen geregelt (siehe Plan). Im Bereich des SO1 wird auch eine Mindesthöhe von 20m festgesetzt. Technische Anlagen müssen um mindestens 2m von der Gebäudekante zurückspringen. Im SO5 wird eine zwingende Traufhöhe von 13m festgesetzt. Im SO5 müssen Staffelgeschosse oberhalb der Traufhöhe um mindestens 2m von der Baulinie zurückspringen.

3. Bauweise

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO wird für die Sondergebiete eine abweichende Bauweise festgesetzt. Eine Grenzbebauung ist hier zulässig aber nicht zwingend. Zulässig sind zudem Gebäude mit einer Gebäudelänge > 50 m.

4. Überbaubare Grundstücksflächen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 2 und Abs. 3 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen und Baulinien festgesetzt. Die Baulinie darf für Bauteilöffnungen, Eingänge, Rücksprünge u. a. konzeptabhängig unterbrochen werden, wenn städtebauliche Gründe dies rechtfertigen.

5. Versorgungsfläche zur Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Energie

Es wird eine Versorgungsfläche für die Stromerzeugung festgesetzt. Es sind technische Gebäude, Anlagen und Nutzungen der Energieerzeugung, insbesondere Anlagen der Stadtwerke zulässig.

6. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Innerhalb der Sondergebiete (SO 1,4 und 5) sind Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen in Tiefgaragen und Parkgeschossen sowie in den dafür explizit festgesetzten Flächen zulässig, mit folgender Ausnahme:
Ebenerdige Fahrrad-Abstellanlagen mit maximal 10 Fahrrädern je Standort sind allgemein zulässig.

Zufahrten zu Stellplätzen, Parkgeschossen und Tiefgaragen sind innerhalb der SO allgemein zulässig, mit folgender Ausnahme:
Im SO 4 sind von der Campussallee zwischen Goeben- und Werderstraße nur Zufahrten zu Fahrrad-Stellplätzen bzw. Fahrradgaragen zulässig.

7. Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

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

Zudem wird eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (verkehrsberuhigter Bereich) im Bereich der Werderstraße festgesetzt. Daran schließt ein Geh- und Fahrrecht vom Aufgang zur Werderstraße an.

8. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Innerhalb des Versorgungsbereichs wird ein Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit im Bereich der Fußgängerbrücke über die Autobahn gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB festgesetzt.

Es wird ein Durchfahrtsbereich im SO5 festgesetzt, der eine Mindestbreite von 3 m und eine Mindesthöhe von 4 m aufweisen muss. Zwischen SO1 und SO4 muss eine Zufahrt ins Gebiet erhalten bleiben. Zwischen dem Hochschulegebäude an der Werderstraße und dem Ersatzneubau an der Hohenzollerstraße soll das Gebiet ebenfalls von Fahrzeugen durchquert werden können. Im Falle einer Gebäudedurchfahrt ist eine Mindestbreite von 3m und eine Mindesthöhe von 4m einzuhalten.

9. Hauptver-/Entsorgungsleitungen

Es laufen drei Versorgungsleitungen auf einer Trasse (Strom) mit einem Schutzstreifen von 2m im nördlichen Geltungsbereich. Desweiteren laufen Telekommunikationsleitungen im südlichen Geltungsbereich (s. Plan).

10. Grünordnerische Festsetzungen

10.1 Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB werden Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Entlang der Autobahn sind heimische, standortgerechte Sträucher aus dichten Hecken zu pflanzen und entsprechend zu pflegen. Innerhalb der Sondergebiete sind je angefangener 250 qm nicht baulich genutzter Grundstücksfläche, die nicht als Rangierfläche, Feuerwehrezufahrt oder ähnliches benötigt wird mindestens 1 standortgerechter, klimaangepasster Hochstamm anzupflanzen. Die Hoffenbereiche sind intensiv zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten.

Das Anlegen von Split-, Kies- und Schotterflächen abseits von zulässigen Wegen, Terrassen, Traufbereichen, Fahrspuren oder Stellplätzen sowie der Einbau von wasserundurchlässigen Folien sind nicht zulässig. Pflanzflächen können bis zu 20% mit natürlich vorkommenden mineralischen Feststoffen kombiniert werden.

10.2 Erhalt von Gehölzen und Pflanzen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB werden Bäume zum Erhalt in der Hohenzollerstraße, in der Verlängerung Goebenstraße und im Norden der Werderstraße festgesetzt. Die Bäume sind während der Baurbeiten zu schützen und bei unvermeidbarem Abgang nachzupflanzen. Dazu sind klimaangepasste, standortgerechte Gehölze in Abstimmung mit dem Grünamt zu wählen.

10.3 Stellplatzbegrünung

Die Stellplätze innerhalb der Sondergebiete sind gem. FLL-Richtlinie (Empfehlung für Baumpflanzungen) zu begrünen. Pro Baumstandort ist nach Maßgabe der FLL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V., Bonn, „Empfehlungen für Baumpflanzungen“) eine offene, dauerhaft wasser- und luftdurchlässige Fläche von mindestens 6 qm Grundfläche und 12 Kubikmeter Gesamtvolumen mit einer Tiefe von mindestens 1,5m vorzuhalten.Hierzu ist pro 4 Stellplätze mindestens 1 mittel- bis großkroniger standortgerechter Laubbauhochstamm gemäß Pflanzliste (Pflanzenqualität: 3xv, StU 14/16) anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. Ausgenommen ist aus technischen Gründen der Parkplatz östlich der Versorgungsfläche. Entfällt für die Fläche oder Teilflächen davon die Notwendigkeit, diese für den Trafostaustausch der SWS bereitzuhalten, so sind die Stellplätze zu begrünen.

Zur optimalen Einhaltung der Funktionalität sind bei Anpflanzung nur standortgerechte Arten zu verwenden.

Die folgende Artenliste stellt eine Auswahl der zu pflanzenden Baumarten dar:
Pflanzliste Hochstamm: Traubeneiche, Platane, Stieleiche, Eiche, Gefüllte blühende Rosskastanie (Aesculus hippocastanum "Baumannii")

10.4 Dachbegrünung

Alle Dachflächen bis zu einem Neigungswinkel von 15 Grad sind mit einer belebten Substratschicht von im Mittel 15 cm zu begrünen, soweit diese nicht von notwendigen Technikanlagen, Oberlichtern oder aus anderen technischen Gründen eingemessen/überbaut werden. Dachflächen mit Photovoltaikmodulen sind von der Ermittlung der durchschnittlichen Mindest- Substratsstärke ausgenommen; sie dürfen eine Mindestsubstrathöhe von 8 cm nicht unterschreiten.

Dabei ist ein Begrünungssystem zu wählen, welches das dauerhafte und vitale Wachstum von Gräsern, Polsterstauden und zwergigen Gehölzen auch während länger anhaltender Hitze- und Trockenheitsperioden gewährleistet.

10.5 Begrünung der Hoffenbereiche/Überdeckung und Begrünung von Tiefgaragen und sonstigen unterhalb der Geländeoberfläche gelegenen Anlagen

Die nicht für notwendige Erschließungszwecke (bspw. Zufahrten, Zuwegungen, Feuerwehrezufahrten, Aufstellflächen) erforderlichen und nicht überbauten Teile der Decken von Tiefgaragen sind mit einer Substratschicht von im Durchschnitt mind. 25cm Stärke zu begrünen.

10.6 Fassadenbegrünung

Unter besonderer Berücksichtigung der Architektur und der örtlichen Verhältnisse sind großflächige Außenwände baulicher Anlagen an einer geschlossenen Fassade von über 100 m² oder 10 m geschlossener Fassadenlänge mit ausdauernder Vertikalbegrünung auszustatten.

10.7 Ökologische Baubegleitung

Zur Sicherung des Erhalts der Bäume, d.h. zum Vegetationsschutz, während einer späteren Bauphase ist eine Ökologische Baubegleitung festzulegen, die darüber hinaus auch die Einhaltung aller anderen Umweltvorschriften zu kontrollieren hat.

11. Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Die der BAB A 620 zugewandten Gebäudeselten innerhalb der Sondergebiete sind mit Schallschutzfenstern und -fassaden, die einen ausreichenden Schutz vor dem hier anfallenden Verkehrslärm bieten, zu versehen. Nach § 9 Abs.2 BauGB ist zuerst der Riegel zur Autobahn zu bauen, um die dahinterliegende Bebauung vor Lärmimmissionen zu schützen. Es ist eine durchgängige Bebauung als Lärmschuttriegel zur Autobahn hin zu entwickeln. Die Grundrisse sind so zu orientieren, dass keine störempfindlichen Nutzungen zur Autobahn orientiert sind. Die Außenbauteile der Neubauten im Plangebiet sind bei schutzbedürftigen Räumen gemäß DIN 4109-1:2018-01 [4] zum Schutz gegen Verkehrslärm nach den maßgeblichen Außenlärmpegeln tags (s. Anlage 4 und 5 des Schallgutachtens) auszuliegen. Zum Schutz gegen Verkehrslärm sind Aufenthaltsbereiche im Freien wie z.B. Balkone, Terrassen, oder offene Loggien in den Bereichen, bei dem der Beurteilungspegel Tags über die 62 dB(A) geht, ausgeschlossen. Für schutzbedürftige Räume, bei denen der Beurteilungspegel über 64 dB(A) geht und die nicht über mindestens ein Fenster zur lärmabgewandten Seite verfügen, ist eine fensterunabhängige Belüftung sicherzustellen.

Gebäude im Bestand sind von den oben beschriebenen Festsetzungen zum Schutz gegen Verkehrslärm ausgenommen, sofern an diesen nicht wesentliche bauliche Umbau-, Erweiterungs- bzw. Sanierungsmaßnahmen an den Außenbauteilen von schutzbedürftigen Räumen vorgenommen werden.

12. Photovoltaik

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB sind 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.

II. FESTSETZUNGEN gemäß § 9 Abs. 7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches, siehe Plan

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gemäß § 9 Abs. 4 und 6 BauGB

Örtliche Bauvorschriften (§§ 85 LBO)

- Mülleimer- und Containerdauerstellplätze sind ausschließlich innerhalb der Gebäude sowie in Bereichen, die von den öffentlichen Verkehrsflächen aus nicht einsehbar sind, zulässig.
- Technische Dachaufbauten (z.B. für Klimatechnik, Aufzüge, u.ä.) sind einzuhausen und gestalterisch einzubinden bzw. zu begrünen soweit hierdurch deren Funktion nicht beeinträchtigt wird.
- Werbeanlagen und Bauteile sind so zu gestalten, dass sie in Form, Größe, Material und Farbe eine harmonische, architektonische Gliederung erkennen lassen und das Straßenbild nicht stören. So ist Werbung an den Fassaden nur in Form von Einzelbuchstaben und Logos zulässig, deren Größe im ausgewogenen Verhältnis zur Gebäudehöhe und Gebäudelänge stehen muss.
- Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Sie sind nach der Aufgabe der Leistung zu entfernen. Ausnahmen sind Werbeanlagen an dafür genehmigten Säulen, Tafeln und Flächen im öffentlichen Raum sowie Werbeanlagen im Zusammenhang der Sondergebietsnutzung "Hochschule". Die Werbeanlagen sind mit der Stadt Saarbrücken abzustimmen.
- Eigenständige Plakataanschlagflächen sowie Werbeanlagen mit Laserprojektionen auf Dächern und/oder Fassaden sind grundsätzlich unzulässig.
- Eigenständige Werbeanlagen in Form von Pylonen oder ähnlichem sind nur im Zusammenhang der Sondergebietsnutzung "Hochschule" und nur bis zu einer Höhe von 10m zulässig.
- Es ist darauf zu achten, dass die neu anzulegenden Flächen und Baukörper so ausgerichtet werden, dass Niederschlagswasser in der Erschließungsfläche aufgenommen, gespeichert, verdunstet oder gedrosselt an die Kanalisation abgeleitet wird.

Überschwemmungsgebiet

Überschwemmungsgebiet HQ 100 (siehe Plan)

Es werden Maßnahmen zum Hochwasserschutz und zur Vermeidung von Retentionsverlust im Verlauf des Verfahrens formuliert, sobald ein entsprechendes Gutachten fertiggestellt ist.

Altlastenverdachtsflächen

Das Flurstück 12/27 (ehemals 12/14), Flur 05 Gemarkung Saarbrücken weist altlastenverdächtige Flächen auf (SB_3954 Stahlbau Seibert). Die Fläche muss von einem Sachverständigen gem. § 18 BBodSchG beprobt werden mit einer historischen Recherche bewertet werden und bei Vorliegen eines Verdachts muss eine orientierende Untersuchung i.S. der Bodenschutzgesetzgebung durchgeführt werden. Ebenfalls ist zu prüfen, ob sich das Flurstück im Einflussbereich der Schadstofffahne des Grundwasserschadens durch LHKW der ehemaligen Reinigung Kretschmar befindet.

IV. Hinweise

Baumpflanzungen

Das Merkblatt 12/27 (ehemals 12/14), Flur 05 Gemarkung Saarbrücken weist altlastenverdächtige Flächen auf (SB_3954 Stahlbau Seibert). Die Fläche muss von einem Sachverständigen gem. § 18 BBodSchG beprobt werden mit einer historischen Recherche bewertet werden und bei Vorliegen eines Verdachts muss eine orientierende Untersuchung i.S. der Bodenschutzgesetzgebung durchgeführt werden. Ebenfalls ist zu prüfen, ob sich das Flurstück im Einflussbereich der Schadstofffahne des Grundwasserschadens durch LHKW der ehemaligen Reinigung Kretschmar befindet.

Baumschutz

Zum Schutz der im Plangebiet zum Erhalt festgesetzten Gehölze nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB sind die einschlägigen Regelwerke (DIN 1820, RAS-LP-4, ZTV-Baumpflege) zu beachten, um Beschädigungen während der Bauzeit zu vermeiden.

Baumschutzsatzung

Die Baumchutzsatzung der Landeshauptstadt (in der Fassung vom 26.09.2017, in Kraft seit 05.10.2017), die grundsätzlich alle Bäume im Stadtgebiet ab einem Stammmfang von 80 cm, bei langsam wachsenden Baumarten ab 50 cm (jeweils gemessen in 1m Höhe über dem Erdboden), unter Schutz stellt, ist zu beachten.

Rodungs- und Rückschnittarbeiten

Entsprechend § 39 Abs. 5 BNatSchG und aus artenschutzrechtlichen Gründen sind erforderliche Rodungs- und Rückschnittarbeiten zwischen 01. Oktober und 28. / 29. Februar durchzuführen.

Hinweise zum Artenschutz

Falls eine Fällung von Höhenbäumen erforderlich werden sollte, ist unmittelbar vor der Fällung eine Kontrolle auf möglichen Besatz durch Brutvögel oder Fledermäuse von einem fachlich qualifizierten Tierökologen durchzuführen; zudem sind die Rodungszeiten nach § 39 (5) Nr.2 BNatSchG zu beachten.

Denkmalschutz

Das Landesdenkmalamt weist darauf hin, dass sich zwei Baudenkmäler in direkter Umgebung befinden (Hohenzollerstraße 108-110). Falls diese Denkmäler von den Maßnahmen betroffen sind, ist Rücksprache mit der praktischen Baudenkmalpflege des Landesdenkmalamtes zu halten. Bodendenkmäler sind nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Es wird auf die Anzeigepflicht von Bodendenkmal (§ 16 Abs. 1. SdSchG) und das Verbot (§ 16 Abs. 2 SdSchG) hingewiesen.

DIN-Normen

Die in den Festsetzungen und der Begründung des Bebauungsplanes in Bezug genommenen DIN-Vorschriften können bei der Landeshauptstadt Saarbrücken, Stadtplanungsamt eingesehen werden.

Hinweise im Verfahren

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

Hinsichtlich der klimatischen Veränderungen ist besonders darauf zu achten, dass die Oberflächenabflüsse aufgrund von Starkregenereignisse einem kontrollierten Abfluss über einen Notwasserweg zugeführt werden. Den umliegenden Anliegern 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.

Die Erdgeschossflächen sollten aufgrund der Überflutungsfahrer höher als die Außenflächen liegen. Die Gebäude sollten baulich so geplant sein, dass alle nach außen gerichteten Gebäudeöffnungen wie z.B. Türen, Lichtschräuche 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 zu Mitte der Fahrbahn hin ausgerichtet ist.

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 hydrologischen Bedingungen im weiteren Verfahren zu untersuchen und die Ergebnisse der ZKE zur Abstimmung vorzulegen.

Aufgrund der geplanten verdichteten Bauweise ist darauf zu achten, dass ausreichend Stellplätze für Sammelbehälter 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 32 t Gesamtlast) mit der Vorderseite des Fahrzeuges die Standplätze für die Müllsammelbehälter mit ausreichender Sicherheit anfahren kann. Ein rückwärtiges Anfahren der Plätze ist nicht zulässig.

Altlastenverdachtsflächen

Das Flurstück 12/27 (ehemals 12/14), Flur 05 Gemarkung Saarbrücken weist altlastenverdächtige Flächen auf (SB_3954 Stahlbau Seibert). Die Fläche muss von einem Sachverständigen gem. § 18 BBodSchG beprobt werden mit einer historischen Recherche bewertet werden und bei Vorliegen eines Verdachts muss eine orientierende Untersuchung i.S. der Bodenschutzgesetzgebung durchgeführt werden. Ebenfalls ist zu prüfen, ob sich das Flurstück im Einflussbereich der Schadstofffahne des Grundwasserschadens durch LHKW der ehemaligen Reinigung Kretschmar befindet.

IV. Hinweise

Baumpflanzungen

Das Merkblatt 12/27 (ehemals 12/14), Flur 05 Gemarkung Saarbrücken weist altlastenverdächtige Flächen auf (SB_3954 Stahlbau Seibert). Die Fläche muss von einem Sachverständigen gem. § 18 BBodSchG beprobt werden mit einer historischen Recherche bewertet werden und bei Vorliegen eines Verdachts muss eine orientierende Untersuchung i.S. der Bodenschutzgesetzgebung durchgeführt werden. Ebenfalls ist zu prüfen, ob sich das Flurstück im Einflussbereich der Schadstofffahne des Grundwasserschadens durch LHKW der ehemaligen Reinigung Kretschmar befindet.

Baumschutz

Zum Schutz der im Plangebiet zum Erhalt festgesetzten Gehölze nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB sind die einschlägigen Regelwerke (DIN 1820, RAS-LP-4, ZTV-Baumpflege) zu beachten, um Beschädigungen während der Bauzeit zu vermeiden.

Baumschutzsatzung

Die Baumchutzsatzung der Landeshauptstadt (in der Fassung vom 26.09.2017, in Kraft seit 05.10.2017), die grundsätzlich alle Bäume im Stadtgebiet ab einem Stammmfang von 80 cm, bei langsam wachsenden Baumarten ab 50 cm (jeweils gemessen in 1m Höhe über dem Erdboden), unter Schutz stellt, ist zu beachten.

Rodungs- und Rückschnittarbeiten

Entsprechend § 39 Abs. 5 BNatSchG und aus artenschutzrechtlichen Gründen sind erforderliche Rodungs- und Rückschnittarbeiten zwischen 01. Oktober und 28. / 29. Februar durchzuführen.

Hinweise zum Artenschutz

Falls eine Fällung von Höhenbäumen erforderlich werden sollte, ist unmittelbar vor der Fällung eine Kontrolle auf möglichen Besatz durch Brutvögel oder Fledermäuse von einem fachlich qualifizierten Tierökologen durchzuführen; zudem sind die Rodungszeiten nach § 39 (5) Nr.2 BNatSchG zu beachten.

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. Gebäudevögel (Fleder) 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. Die §§ 44 und 45 des BNatSchG sind zu beachten und einzuhalten. Es wird empfohlen eine ökologische Baubegleitung während der gesamten Bauphase einzusetzen. Vor Baubeginn ist das Baufeld von der ökologischen Baubegleitung auf Reptilien zu untersuchen und bei Funden die Tiere zu vergärmen bzw. in geeignete Ersatzhabitate zu verbringen. Details sind mit dem LUA abzustimmen.

Anbringen von Nisthilfen

Im Zuge der Planung sind gezielt Nisthilfen für Star und Haussperling an bzw. in den Gebäudefassaden anzubringen. (Abstimmung mit LUA - Fachbereich 3.1).

Zudem wird bei Neubauten die Integration von Fledermauskästen und Nisthilfen für Vögel empfohlen, um potenzielle Quartiere im Stadtbild zu schaffen.

Denkmalschutz

Das Landesdenkmalamt weist darauf hin, dass sich zwei Baudenkmäler in direkter Umgebung befinden (Hohenzollerstraße 108-110). Falls diese Denkmäler von den Maßnahmen betroffen sind, ist Rücksprache mit der praktischen Baudenkmalpflege des Landesdenkmalamtes zu halten. Bodendenkmäler sind nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Es wird auf die Anzeigepflicht von Bodendenkmal (§ 16 Abs. 1. SdSchG) und das Verbot (§ 16 Abs. 2 SdSchG) hingewiesen.

DIN-Normen

Die in den Festsetzungen und der Begründung des Bebauungsplanes in Bezug genommenen DIN-Vorschriften können bei der Landeshauptstadt Saarbrücken, Stadtplanungsamt eingesehen werden.

Hinweise im Verfahren

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

Hinsichtlich der klimatischen Veränderungen ist besonders darauf zu achten, dass die Oberflächenabflüsse aufgrund von Starkregenereignisse einem kontrollierten Abfluss über einen Notwasserweg zugeführt werden. Den umliegenden Anliegern 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.

Die Erdgeschossflächen sollten aufgrund der Überflutungsfahrer höher als die Außenflächen liegen. Die Gebäude sollten baulich so geplant sein, dass alle nach außen gerichteten Gebäudeöffnungen wie z.B. Türen, Lichtschräuche 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 zu Mitte der Fahrbahn hin ausgerichtet ist.

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 hydrologischen Bedingungen im weiteren Verfahren zu untersuchen und die Ergebnisse der ZKE zur Abstimmung vorzulegen.

Aufgrund der geplanten verdichteten Bauweise ist darauf zu achten, dass ausreichend Stellplätze für Sammelbehälter 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 32 t Gesamtlast) mit der Vorderseite des Fahrzeuges die Standplätze für die Müllsammelbehälter mit ausreichender Sicherheit anfahren kann. Ein rückwärtiges Anfahren der Plätze ist nicht zulässig.

Altlastenverdachtsflächen

Das Flurstück 12/27 (ehemals 12/14), Flur 05 Gemarkung Saarbrücken weist altlastenverdächtige Flächen auf (SB_3954 Stahlbau Seibert). Die Fläche muss von einem Sachverständigen gem. § 18 BBodSchG beprobt werden mit einer historischen Recherche bewertet werden und bei Vorliegen eines Verdachts muss eine orientierende Untersuchung i.S. der Bodenschutzgesetzgebung durchgeführt werden. Ebenfalls ist zu prüfen, ob sich das Flurstück im Einflussbereich der Schadstofffahne des Grundwasserschadens durch LHKW der ehemaligen Reinigung Kretschmar befindet.

IV. Hinweise

Baumpflanzungen

Das Merkblatt 12/27 (ehemals 12/14), Flur 05 Gemarkung Saarbrücken weist altlastenverdächtige Flächen auf (SB_3954 Stahlbau Seibert). Die Fläche muss von einem Sachverständigen gem. § 18 BBodSchG beprobt werden mit einer historischen Recherche bewertet werden und bei Vorliegen eines Verdachts muss eine orientierende Untersuchung i.S. der Bodenschutzgesetzgebung durchgeführt werden. Ebenfalls ist zu prüfen, ob sich das Flurstück im Einflussbereich der Schadstofffahne des Grundwasserschadens durch LHKW der ehemaligen Reinigung Kretschmar befindet.

Baumschutz

Zum Schutz der im Plangebiet zum Erhalt festgesetzten Gehölze nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB sind die einschlägigen Regelwerke (DIN 1820, RAS-LP-4, ZTV-Baumpflege) zu beachten, um Beschädigungen während der Bauzeit zu vermeiden.

Baumschutzsatzung

Die Baumchutzsatzung der Landeshauptstadt (in der Fassung vom 26.09.2017, in Kraft seit 05.10.2017), die grundsätzlich alle Bäume im Stadtgebiet ab einem Stammmfang von 80 cm, bei langsam wachsenden Baumarten ab 50 cm (jeweils gemessen in 1m Höhe über dem Erdboden), unter Schutz stellt, ist zu beachten.

Rodungs- und Rückschnittarbeiten

Entsprechend § 39 Abs. 5 BNatSchG und aus artenschutzrechtlichen Gründen sind erforderliche Rodungs- und Rückschnittarbeiten zwischen 01. Oktober und 28. / 29. Februar durchzuführen.

Hinweise zum Artenschutz

Falls eine Fällung von Höhenbäumen erforderlich werden sollte, ist unmittelbar vor der Fällung eine Kontrolle auf möglichen Besatz durch Brutvögel oder Fledermäuse von einem fachlich qualifizierten Tierökologen durchzuführen; zudem sind die Rodungszeiten nach § 39 (5) Nr.2 BNatSchG zu beachten.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) neugefasst durch Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I, S. 4147)

Baumutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I, S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I, S. 1802)

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I, S. 2698)

Bundesdenkschutzgesetz (BnatschG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I, S. 2698)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I, S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I, S. 4147)

Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I, S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 03. Dezember 2020 (BGBl. I, S. 2694)

Bauordnung für das Saarland (LBO), in der Fassung vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt S. 822), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. Dezember 2019 (Amtsblatt S. 211)

Saarländisches Naturschutzgesetz (SNG) in der Fassung vom 05. April 2006 (Amtsblatt S. 726), zuletzt geändert durch Artikel 162 des Gesetzes vom 08. Dezember 2021 (Amtsblatt I, S. 2629)

Saarländisches Wassergesetz (SWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt S. 1994), zuletzt geändert durch Artikel 175 des Gesetzes vom 08. Dezember 2021 (Amtsblatt I, S. 2629)

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

Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SdSchG) vom 13. Juni 2018 (Amtsblatt des Saarlandes Teil I vom 5. Juli 2018, S. 358f.), geändert durch Artikel 260 des Gesetzes vom 08. Dezember 2021 (Amtsblatt I, S. 2629)

Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG) in der Fassung vom 18. November 2010 (Amtsblatt S. 2599), zuletzt geändert durch Artikel 92 des Gesetzes vom 08. Dezember 2021 (Amtsblatt I, S. 2629)

Kommunale Selbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt S. 682), mehrfach geändert durch Artikel 60 des Gesetzes vom 08. Dezember 2021 (Amtsblatt I, S. 2629)

VERFAHRENSVERMERKE

Die Planunterlagen entsprechen den gesetzlichen Anforderungen der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Der Kartenausschnitt (Kartensatz) entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes dem Stand vom 13.03.2020.	Der Stadtrat hat in öffentlicher Sitzung vom 11.02.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 2 BauGB im beschriebenen, der Beschluss ist am ortsbekannt gemacht worden.
Der Oberbürgermeister Saarbrücken, den	Der Oberbürgermeister Saarbrücken, den
Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats vom bis einschließlich öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung sind am ortsbekannt gemacht worden.	Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat nach § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB für die Dauer eines Monats vom bis einschließlich erneut öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung sind am ortsbekannt gemacht worden.
Der Oberbürgermeister Saarbrücken, den	Der Oberbürgermeister Saarbrücken, den
Der Stadtrat hat in öffentlicher Sitzung vom diesen Bebauungsplan nach § 10 Abs. 1 BauGB als Sitzung beschlossen.	
Der Oberbürgermeister Saarbrücken, den	
Dieser Bebauungsplan bedarf gem. § 10 Abs. 2 BauGB keiner Genehmigung durch die 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 ortsbekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.
	I.V. Der Oberbürgermeister Saarbrücken, den

LANDESHAUPTSTADT SAARBRÜCKEN**STADTPLANUNGSAMT**

BEBAUUNGSPLAN Nr. 113.02.47**Stadtteil Alt-Saarbrücken****"Erweiterung HTW /Werderstraße"**

Planungsstand: Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.2 BauGB Beteiligung gem. § 4 Abs.2 BauGB

Bearbeitet für die Landeshauptstadt Saarbrücken
Völklingen, im Juni 2022