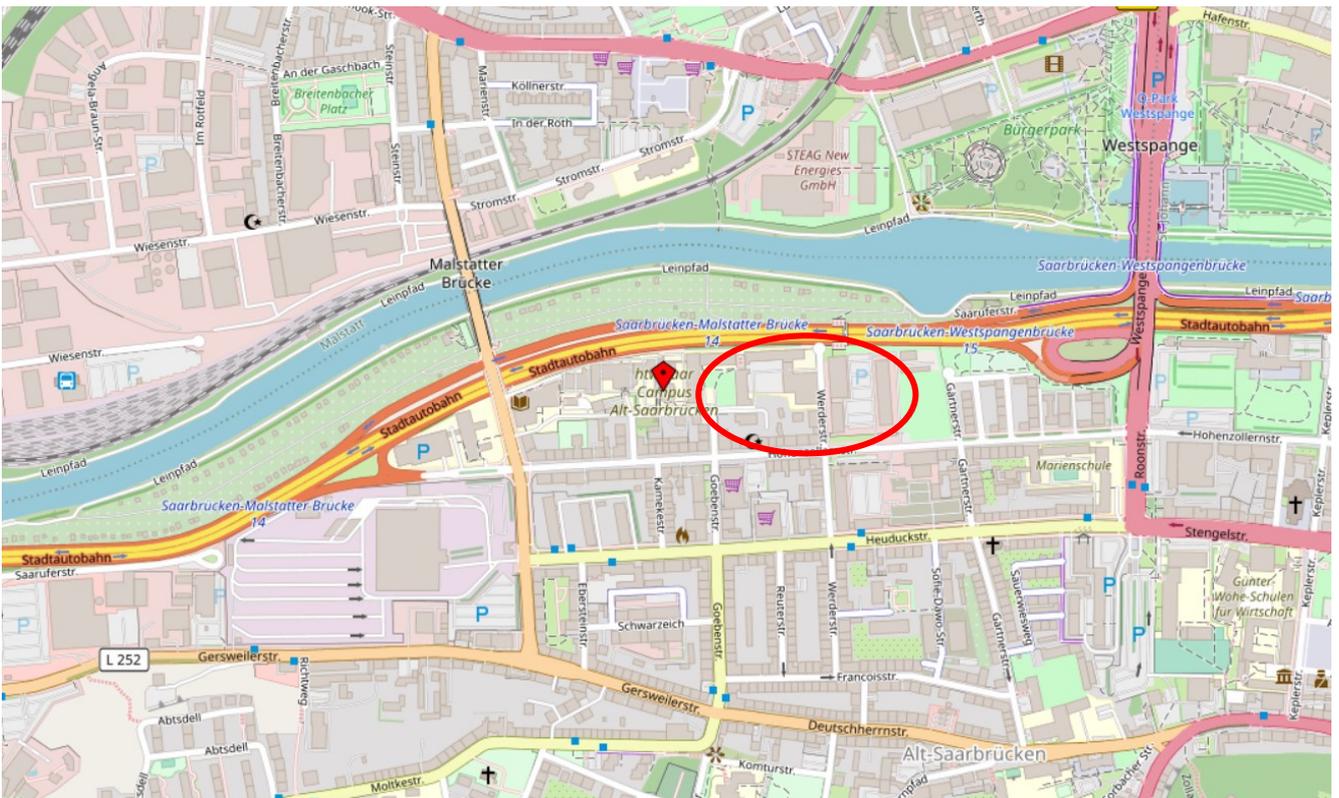


LANDESHAUPTSTADT SAARBRÜCKEN

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 113.02.47 „ERWEITERUNG HTW / WERDERSTRASSE“

im Stadtteil Alt - Saarbrücken



Stand: Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs.2 BauGB
Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs.2 BauGB

Bearbeitet für die
Landeshauptstadt Saarbrücken

Völklingen, im Juni 2022



ARBEITSGRUPPE STADT - UND
UMWELTPLANUNG GMBH

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

Inhaltsverzeichnis	Seite
1.0 VORBEMERKUNGEN	3
2.0 ERFORDERNIS UND ZIELE DER PLANUNG.....	3
3.0 PLANGEBIET	3
4.0 BESTEHENDE RECHTSVERHÄLTNISSE / ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN	8
5.0 FESTSETZUNGEN / PLANINHALTE	8
6.0 AUSWIRKUNGEN DER FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES UND ABWÄGUNG	19
7.0 SICH WESENTLICH UNTERSCHIEDENDE LÖSUNGEN.....	13

1.0 VORBEMERKUNGEN

Verfahren Die Landeshauptstadt Saarbrücken hat die Aufstellung des Bebauungsplanes „Erweiterung HTW/Werderstraße“ Nr. 113.02.47 im Stadtteil Alt-Saarbrücken beschlossen.

Das Büro agstaUMWELT GmbH, Saarbrücker Straße 178, 66333 Völklingen wurde vom Landesverwaltungsamt (Lava) / Staatliche Hochbaubehörde (SHB) mit der Erarbeitung des Bebauungsplanes für die Landeshauptstadt beauftragt.

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

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren nach §§ 2 ff BauGB inklusive der Erstellung eines Umweltberichts aufgestellt.

2.0 ERFORDERNIS UND ZIELE DER PLANUNG

Planungserfordernis Um die Anforderungen und den Flächenbedarf der HTW zu erfüllen, ist westlich der Werderstraße der Abriss der Bestandsbauten (parallel der Autobahn) und die anschließende Errichtung von neuen Institutsgebäuden vorgesehen. Hierzu muss der bestehende Bebauungsplan Nr.113.02.41 „Erweiterung HTW“ aus dem Jahr 2010 für diesen Teilbereich geändert werden.

Darüber hinaus ist der Neubau eines Gebäudes an der Ecke Werder-/ Hohenzollernstraße als Auftakt bzw. Abschluss der Campusallee geplant. Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen dafür geschaffen werden.

3.0 PLANGEBIET

Abgrenzung Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von rund 2,3 ha zwischen der Autobahn A 620, der Hohenzollernstraße und beidseits der Werderstraße in Alt-Saarbrücken.

Das Plangebiet wird begrenzt:

im Norden: durch die südliche Begrenzungslinie der BAB A 620

im Osten: durch das Stadtwerkegelände

im Süden: durch die Hohenzollernstraße bzw. die Alvenslebenstraße

im Westen: durch Gebäude der HTW

Verkehr Die BAB A 620 selbst grenzt unmittelbar an das Plangebiet an. Die Zufahrt zum überplanten Gelände erfolgt von der Hohenzollernstraße bzw. von der Werderstraße aus. Das Plangebiet ist von Verkehrslärm betroffen.

Es wurde ein schalltechnisches Gutachten angefertigt, dessen Ergebnisse zu Schallschutzmaßnahmen eingestellt sind.

Umspannwerk

Das Foto zeigt die Trafostation auf dem Stadtwerkegelände östlich der Werderstraße mit dem vorgelagerten Parkplatz und die Rangierarbeiten der Trafos. Bei Wartungsarbeiten an der Trafostation sind befestigte Aufstellflächen notwendig. Diese Aufstellflächen können hauptsächlich als Parkplatz genutzt werden. Wegen dem Einsatz von schweren Maschinen können diese Flächen jedoch nicht begrünt werden.



Quelle: Aufnahme HTW

*Naturraum /Geologie*

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

Boden

Im Planbereich sind durch die Vornutzung kaum noch natürliche Bodenformationen vorhanden.

Für den Planbereich ist eine altlastenverdächtige Fläche auf dem Flurstück 12/27 (SB 3954 Stahlbau Seibert) ausgewiesen.

Sollte sich der Verdacht auf eine Verunreinigung verstärken, muss die Fläche von einem Bodensachverständigen durch eine historische Recherche bewertet werden und ggfs. näher untersucht werden.

Hydrologie

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

Der Geltungsbereich befindet sich nicht in einer Trinkwasserschutzzone jedoch größtenteils im mittleren förmlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet HQ 100 und dem HQ Extremgebiet der Saar. Die Überschwemmungstiefe liegt bei ca. 0,5-1m bzw. von 1-2m bei extremen Hochwässern. Die Gebäude sind mit entsprechenden Hochwasserschutzmaßnahmen zu versehen, welche in dem hydraulischen Gutachten im Anhang formuliert wurden.

Klima/Lufthygiene

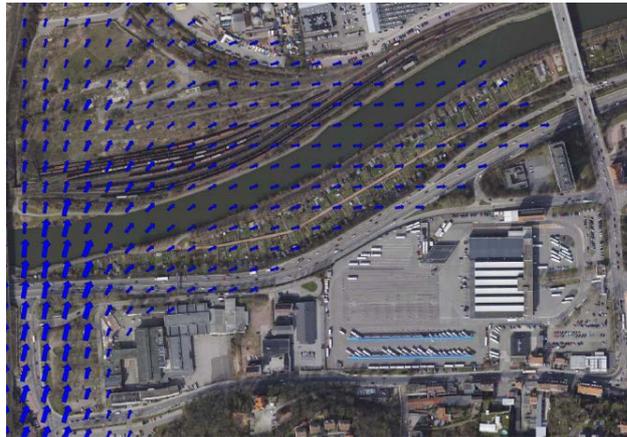
Das Plangebiet ist gemäß Klimakarte des Regionalverbandes Saarbrücken als Siedlungsklimatop klassifiziert, indem aufgrund der starken Oberflächenversiegelung, des geringen Luftaustauschs zwischen verschiedenen Bereichen der Stadt infolge der dichten innerstädtischen Bebauung Hitzestress und Schwüle häufig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

In der Klimafunktionskarte¹ der Landeshauptstadt ist die bioklimatische Situation des Plangebiets als weniger günstig dargestellt, was mit der weitgehenden Versiegelung der Fläche im dicht besiedelten Siedlungsumfeld zusammenhängt. Unmittelbar nördlich angrenzend wird ein Ausgleichsraum mit hohem Kaltluftstrom dargestellt, der sich mit den Grünflächen entlang der Saar deckt und von der Planung nicht tangiert wird.

¹ LANDESHAUPTSTADT SAARBRÜCKEN, Amt für Klima und Umweltschutz, erstellt durch GEONET Umweltconsulting GmbH, Klimafunktionskarte, Hannover, 2012

Die Planungshinweiskarte² stellt den Bereich wie große Teile des Siedlungskörpers als Siedlungsfläche mit weniger günstiger bioklimatischer Situation dar. Durch die Planung wird der Versiegelungsgrad größtenteils beibehalten, jedoch gibt es qualitative Verbesserungen der Grünstrukturen im Bereich der Bebauung z.B. durch Dachbegrünungen und der Schaffung klimaökologisch wirksamer Freiflächen im Geltungsbereich.

Die nachfolgende Darstellung zeigt die Strömungsfelder im Saartal:



Quelle: Stadtklimatische Gesamtanalyse der Landeshauptstadt Saarbrücken, GEONET Umweltconsulting GmbH, Klimafunktionskarte, Hannover, 2012

Biotopstruktur

Der größte Teil des Plangebietes ist versiegelt. Naturnahe bzw. unversiegelte Flächen sind innerhalb des Plangebietes nur entlang der Autobahn und in Randstreifen zu den benachbarten Verkehrsflächen vorhanden. Auch sind einige Einzelbäume, die als besonders schutzwürdig einzustufen sind im Inneren des HTW Geländes vorhanden. Ebenso sind einige straßenbegleitende Bäume entlang der Werderstraße vorhanden, die gegebenenfalls von Baumaßnahmen betroffen sind und voraussichtlich nicht erhalten werden können. Dazu liegt die Stellungnahme eines Baumgutachter vor, der die Bäume als nicht erhaltenswürdig einstuft. Das Gutachten liegt im Anhang bei.

Der überwiegende Teil der überplanten Fläche ist bereits im Bestand baulich genutzt.

Entlang der Hohenzollernstraße ist ein Alleebewuchs mit Linden vorhanden, welcher zum Erhalt festgesetzt wird.

Fauna

Aus faunistischer Sicht stellen insbesondere die hoch gewachsenen Laubbäume Brut- und Nahrungshabitate für die Avifauna dar. Aufgrund der Lage innerhalb des Siedlungskörpers und dem relativ großen Störgrad durch den Verkehr unmittelbar angrenzend an die Autobahn und die vorhandenen Nutzungen ist nur mit anpassungsfähigen „Allerwelts“-Vogelarten zu rechnen. Aufgrund der 2019 durchgeführten Erfassungen von Avifauna und Fledermäusen konnten aufgrund der Artvorkommen keine artenschutzrechtlichen Beeinträchtigungen festgestellt werden. Die saP ist dem Umweltbericht zu entnehmen.

Schutzgebiete

Im Planbereich sind keine gemäß § 30 BNatSchG (i.v.m. § 22 SNG) zu schüt-

² LANDESHAUPTSTADT SAARBRÜCKEN, Amt für Klima und Umweltschutz, erstellt durch GEONET Umweltconsulting GmbH, Planungshinweiskarte, Hannover, 2012

zenden Strukturen vorhanden. Das ABSP³ formuliert keine Maßnahmen und Zielvorgaben für das Bebauungsplangebiet. Landschaftsschutzgebiete sowie Naturschutzgebiete sind nicht betroffen. Gemeldete bzw. geplante Gebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung (Flora-Fauna-Habitat- bzw. EU-Vogelschutz-Richtlinie) sind ebenfalls nicht betroffen (Natura2000-Gebiete). Das Plangebiet liegt weder in einem SPA-Gebiet (Special Protection Area, im Rahmen Natura 2000) noch in einem IBA-Gebiet (International Bird Area).

<i>saP</i>	Gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG wird eine artenschutzrechtliche Prüfung (saP) im Zuge der Bebauungsplanaufstellung (§ 21 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG) durchgeführt. Bei der Betroffenheit besonders geschützter Arten gem. BArtSchV liegt gem. § 44 Abs. 5 Satz 5 BNatSchG kein Verstoß im Sinne des § 44 BNatSchG vor. Nachfolgend werden die einzelnen relevanten Artengruppen der FFH-RL abgehandelt. Die saP wird im Umweltbericht behandelt.
<i>Gefäßpflanzen</i>	Weder im Plangebiet, noch im Umfeld des Vorhabens sind Fundnachweise der relevanten Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie bekannt ⁴ .
<i>Fauna</i>	Die artenschutzrechtliche Prüfung erfolgt auf Basis der Auswertung vorhandener Funddaten (LUA, ZfB, Delattinia, diverse Verbreitungsatlanen) sowie der Lebensraumeignung der relevanten Arten. Aufgrund der 2019 durchgeführten Erfassung von Avifauna und Fledermäusen konnten vor dem Hintergrund der festgestellten Artvorkommen unter Berücksichtigung der in der vorliegenden Planung vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung (z.B. Rodungs- und Rückschnittarbeiten nur in den Wintermonaten, Baufeldkontrolle, Anbringen von Nisthilfen für Star und Sperling) keine artenschutzrechtlichen Beeinträchtigungen festgestellt werden.
<i>Libellen</i>	Da im Plangebiet weder geeignete Gewässer, noch Strukturen als potenzielle Lebensräume und Reproduktionsgewässer der im Saarland vorkommenden Libellenarten der Anh. II und IV der FFH-RL vorhanden sind, ist eine Betroffenheit auszuschließen ⁵ .
<i>Schmetterlinge</i>	Die aktuelle Fassung des Schmetterlingsatlas des Saarlandes führt für das Gebiet Saarbrücken die Tagfalterarten <i>Lycaena dispar</i> , <i>Maculinea arion</i> sowie die Nachtfalterarten <i>Euplagia quadripunctaria</i> und <i>Proserpinus proserpina</i> auf ⁶ . Aufgrund des Fehlens geeigneter Lebensräume innerhalb des Plangebietes und der Lage in einem dicht besiedelten Bereich, ist von einem Vorkommen entsprechender Arten nicht auszugehen.
<i>Käfer</i>	Ein Vorkommen von Käfern des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, ist mangels geeigneter Lebensräume innerhalb des Plangebietes auszuschließen.
<i>Weichtiere, Rundmäuler, Fische</i>	Aufgrund des Fehlens geeigneter Gewässer innerhalb des Geltungsbereiches sind die Arten dieser Gruppen in diesem Zusammenhang nicht relevant.
<i>Amphibien/Reptilien</i>	Aufgrund der derzeitigen Biotopstrukturen mit großem Anteil an versiegelten Flächen, fehlenden geeigneten Laichgewässern, fehlenden leicht grabbaren Böden

³ Gutachten „Daten zum Arten- und Biotopschutz“ (Arten- und Biotopschutzprogramm), Ministerium für Umwelt, Saarbrücken 1997

⁴ SAUER, E. (1993): Die Gefäßpflanzen des Saarlandes (mit Verbreitungskarten), Schriftenreihe „Aus Natur und Landschaft im Saarland“, Sonderband 5, MfU Saarland / DELATTINIA e.V. (Hrsg.), http://www.delattinia.de/SAAR_FLORA_ONLINE/ (...), <http://www.floraweb.de/MAP/> (...), <http://www.moose-deutschland.de/> (...)

⁵ Trockur, B. et al. 2010, Atlas der Libellen, Fauna und Flora der Großregion, Bd. 1, Hrsg.: Zentrum f. Biodokumentation, Landsweiler-Reden

⁶ WERNO, A., 2012, Lepidoptera im Saarland, http://www.spiderling.de/saar_lepi_online/index.htm
http://www.delattinia.de/saar_lepi_online/Verbreitungskarten.htm

und fehlenden offenen, vegetationsarmen Sonnenplätzen, stellt das Plangebiet keinen geeigneten Lebensraum für Amphibien dar. Hinzu kommt die isolierte Lage im Siedlungsbereich, umgeben von stark frequentierten Verkehrswegen.

Auch ein Vorkommen von relevanten Reptilienarten kann aufgrund der inselartigen, isolierten Lage des Plangebiets nach derzeitigem Kenntnissstand ausgeschlossen werden.

Säugetiere

Alle heimischen Fledermausarten sind im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt und damit streng geschützt. Für den Geltungsbereich sind keine Fledermausvorkommen bzw. Wochenstuben bekannt. Die nördlich des Plangebiets verlaufende Saar stellt einen Verbreitungskorridor dar, der von Fledermäusen genutzt wird. Ebenso ist die Saar als Jagdhabitat anzusehen. Wegen der Insellage innerhalb stark frequentierter Verkehrswege (BAB A620, Auf- bzw. Abfahrt) ist vermutlich mit einer geringen Fledermausaktivität zu rechnen.

Nachweise von weiteren Säugetierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, die potenziell im Saarland vorkommen (Biber, Wildkatze, Haselmaus) sind nicht bekannt.

Geschützte Vogelarten

Es sind keine Brutstätten von Vogelarten des Anhangs I der VS-RL im Plangebiet bekannt. Geeignete Habitatbedingungen für die betreffenden Vogelarten sind zwar teilweise vorhanden, dennoch ist nicht davon auszugehen, dass es sich um geschützte Vogelarten handelt, sondern aufgrund des Siedlungsbereichs um vielmehr Allerweltsarten. Es wurden 2019 in einer Begehung zwei Arten (Haussperling und Star) der Roten Liste (SL und D) festgestellt, wobei für beide Arten nur ein Brutverdacht besteht. Insbesondere vor dem Hintergrund, dass der Störgrad durch die Nutzungen im Umfeld sowie die umgebenden stark frequentierten Verkehrswege (BAB A620, Auf- bzw. Abfahrt, Hohenzollernstraße) für die i.d.R. störempfindlichen Arten sehr groß ist. Fundnachweise für Rast- und Zugvogelarten existieren im Geltungsbereich nicht⁷.

Entlang der Saar im Bereich zwischen Güdingen und Burbach festgestellte Rast-/Zugvogelarten sind: Haubentaucher (*Podiceps cristatus*), Zwergtaucher (*Tachybaptus ruficollis*), Reiherente (*Aythya fuligula*), Flussuferläufer (*Actitis hypoleucos*)⁸. Es ist davon auszugehen, dass die o.g. Arten das Plangebiet aufgrund der Insellage nicht als Lebensraum nutzen.

Sonst. europ. Vogelarten

Vorkommen wild lebender europäischer Vogelarten, die in den umgebenden Grünflächen brüten, sind nicht auszuschließen. Da es sich um einen innerörtlichen Siedlungsbereich mit hohem Störgrad (BAB A620, Auf-/Abfahrt) handelt, sind nur nicht gefährdete Arten zu erwarten, die lokale Habitatverluste i.d.R. gut ausgleichen können, insbesondere vor dem Hintergrund, dass die im Umfeld vorhandenen Gehölzflächen auch weiterhin erhalten bleiben.

Die Erschließung und Bebauung des Plangebiets geht ggf. mit einer Beseitigung einzelner Bäume innerhalb der Baugebiete einher. Da dies jedoch i.d.R. außerhalb der Brutsaison erfolgen sollte, ist sichergestellt, dass aktuell besetzte Nester und Eier im Sinne von Art. 5 b VSR nicht beeinträchtigt werden.

Damit sind keine Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG und des Art. 5 VSRL zu erwarten. Eine Ausnahme gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG ist nicht erforderlich.

Nationale

⁷ BOS, J. et. al., Atlas der Brutvögel des Saarlandes, Band 3, Ornithologischer Beobachtungsausschuss Saar

⁸ <http://geoportalsaarland.de/>

<i>Verantwortungsarten</i>	Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG für natürlich vorkommende Tier- und Pflanzenarten, die in ihrem Bestand gefährdet sind, liegen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vor.
<i>Rote Liste</i>	Es wurden 2019 in einer Begehung zwei Arten (Haussperling und Star) der Roten Liste (SL und D) festgestellt, wobei für beide Arten nur ein Brutverdacht besteht. Ansonsten sind keine Rote-Liste-Arten aufgrund der vorhandenen Strukturen innerhalb des Plangebietes anzunehmen.
<i>Orts-/Landschaftsbild</i>	<p>Das Ortsbild wird vor allem durch die vorhandenen baulichen Anlagen und die Dominanz des Verkehrs geprägt. Es erfährt durch die neue Bebauung eine deutliche Aufwertung. In der Absicht der Durchführung eines Wettbewerbs für die Neubebauung wird den Belangen von Ortsbild und Baukultur Rechnung getragen. Das LAVA hat zudem im Vorfeld des Bebauungsplans eine städtebauliche Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben, um ein verträgliches Maß an die bauliche Dichte zu erkunden. Angrenzend an die Straßenrandbebauung entlang der Hohenzollernstraße mit einheitlichen Trauf- und Firsthöhen wird eine Alleebepflanzung als Campusallee festgesetzt, die das Ortsbild prägen und verbessern soll. Diese Ergebnisse wurden bei den Festsetzungen berücksichtigt. Details werden im Rahmen des Wettbewerbsverfahrens konzipiert.</p> <p>Im Bereich der Tallage sind insgesamt wenig Freiräume vorhanden, daher kommt dem geplanten Campus inkl. der begrünten Innenhöfe eine wichtige Bedeutung auch für die umliegende Bebauung zu.</p>

4.0 BESTEHENDE RECHTSVERHÄLTNISS E / ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

<i>Bestehende Rechtsverhältnisse</i>	<p>Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes 113.02.47 werden folgende bestehende Bebauungspläne in Teilbereichen überplant und ersetzt:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Der Bebauungsplan 113.02.41 „Erweiterung HTW“, rechtskräftig seit dem 15.12.2010. 2. Der Bebauungsplan 113.02.00 „Ortsplan Teilabschnitt I für das Gebiet zwischen Eisenbahn-, Saaruferstr., Schanzenbergbrücke, Gersweiler-, Deutschherrn- u. Vorstadtstrasse“, rechtskräftig seit dem 09.11.1956.
<i>FN P</i>	Der Flächennutzungsplan des Regionalverbandes Saarbrücken stellt für den Geltungsbereich im Wesentlichen eine Sonderbaufläche „Hochschule“ dar. In dem Bereich kann der Bebauungsplan aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt werden. Das Stadtwerkeareal ist als Mischgebiet dargestellt. Dort muss der Flächennutzungsplan angepasst und im Parallelverfahren geändert werden.
<i>Landesplanung</i>	Die Planung ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar, die keine dem Vorhaben entgegenstehenden Ziele enthalten.
<i>Landschaftsprogramm</i>	Das Landschaftsprogramm enthält für den innerstädtischen Bereich keine Zielvorgaben. Im Stadtteilentwicklungskonzept wurde bereits die grüne Campusallee 2011 manifestiert.

5.0 FESTSETZUNGEN / PLANINHALTE

<i>Art der baulichen Nutzung</i>	Im Bebauungsplan soll für das Plangebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO ein
----------------------------------	---

„Sonstiges Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Hochschulgebiet“ festgesetzt werden. Damit wird an der Festsetzung des derzeit (für den Bereich westlich der Werderstraße (gültigen Bebauungsplans Nr. 113.02.41 „Erweiterung HTW“ aus dem Jahr 2010 festgehalten.

Es werden die Sondergebiete SO1, SO4 und SO5 festgesetzt, die sich im Maß der Nutzung unterscheiden, wobei sich deren Nomenklatur aus Gründen der besseren Verständlichkeit ebenfalls aus der Bezeichnung resp. Nummerierung der SO-Gebiete im bestehenden Bebauungsplan Nr. 113.02.41 ableitet.

Zulässig sind Einrichtungen für Forschung und Lehre, sowie alle diejenigen Nutzungen, die mit der Hochschulnutzung in Verbindung stehen. Dazu gehören u.a. Einrichtungen zur Forschung und Lehre, Nutzungen wie Mensa, Cafénutzung, Coworking Spaces, Bibliotheken, Kioske, Buchhandlungen. Ferner sind zusätzlich Einrichtungen der öffentlichen Verwaltung zulässig.

SO2 und SO3 werden im Änderungsbereich nicht festgesetzt.

Wohnnutzungen und wohnähnliche Nutzungen und Beherbergungsbetriebe jeder Art sind unzulässig.

*Maß der baulichen
Nutzung*

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan bestimmt durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) entsprechend § 17 Abs. 1 BauNVO. Für die Sondergebiete SO 1 und SO 5 wird wie im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 113.02.41 eine GRZ von 0,8 festgesetzt. Dies ist notwendig, um die Anforderungen und den Flächenbedarf der Hochschule erfüllen zu können.

Im SO4 wird dagegen eine GRZ von 0,65 festgesetzt. Diese darf durch Nebenanlagen, Erschließungsflächen, Feuerwehraufstellflächen auf bis zu 0,8 überschritten werden. Diese Festsetzung wurde getroffen, um eine hohe Flexibilität und andererseits um die grünen Innenhöfe zu ermöglichen.

Die Höhe baulicher Anlagen wird durch die Angabe von maximalen Gebäudehöhen festgesetzt. Zur Autobahn hin wird ein Riegel mit einer Gesamthöhe von 26 m ermöglicht, der die Lärmemissionen ins Innere des Gebietes abschirmen soll. Die Mindesthöhe soll zur Autobahn hin 20 m (entspricht 5 Geschossen) betragen. Auch ist der Gebäuderiegel zur Autobahn gem. § 9 Abs.2 BauGB zu schließen und zu bauen, bevor Gebäude im rückwärtigen Bereich errichtet werden, um negative Auswirkungen durch Lärmemissionen der Autobahn zu verhindern. Dies dient zudem der Aufenthaltsqualität in den Innenhöfen. Die Gebäude im Inneren dürfen eine maximale Gebäudeoberkante von 22 m aufweisen. Desweiteren wird im SO5 eine zwingende Traufhöhe von 13 m und eine maximale Gebäudehöhe von 17 m festgesetzt. Von der Baulinie muss das Staffelgeschoss um mindestens 2 m zurückspringen. Um die Höhe bestimmen zu können, ist es notwendig Bezugspunkte auf Straßenniveau festzulegen. Auf Grundlage dessen, dass ein städtebaulicher Wettbewerb die spätere Kubatur und Architektur der Gebäude mitbestimmen. Um ein ansprechendes Bild zu erreichen, ist es notwendig, dass technische Anlagen auf dem Dach um mindestens 2 m von der Gebäudekante zurückspringen.

*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. Im Bereich der Baulinien sollen Raumkanten von der Werderstraße und der Hohenzollernstraße aufgegriffen werden. Diese können, sollte beispielsweise

ein zentraler Eingangsbereich zur Hohenzollernstraße hin entstehen, für Rücksprünge konzeptabhängig unterbrochen werden.

Im Norden springt die Baugrenze zur Autobahn hin in Abstimmung mit der Autobahn GmbH um ca. 7 m ab dem Bankett der Autobahn zurück um einen späteren Umbau der Fahrbahn und eine längere Abbiegespur der Westspangen-Abfahrt zu gewährleisten.

Hochwasser

Dadurch, dass das Gebiet größtenteils im Überschwemmungsgebiet HQ 100 liegt, wurde ein hydraulisches Gutachten zur Bewertung der Hochwasser- / Retentionsthematik angefertigt. Auch die städtebauliche Machbarkeitsstudie hat die Situation voruntersucht und ein Retentionsvolumen errechnet. Dieses Volumen wird im weiteren Verfahren konkretisiert und ausgeglichen. Es werden Maßnahmen definiert, wie mit den Bauten umzugehen ist, dass kein Retentionsverlust entsteht.

Die Auflagen zum hochwasserangepassten Bauen nach §78 Abs.5 WHG sind zu beachten. Die Einhaltung der im Gutachten formulierten und nachfolgenden Aussagen müssen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens überprüft und nachgewiesen werden. Durch den Abriss von Bestandgebäuden geschaffener Retentionsraum kann auf Retentionsraumverluste angerechnet werden

Unter Berücksichtigung der Baufenster des gültigen Bebauungsplanes und der Bestandsgebäude verbleibt ein Retentionsraumverlust von aufgerundet (0,25 m x 1.090 m²=) 275 m³, der zeitlich und räumlich funktionell auszugleichen wäre. Um den Retentionsraumverlust auszugleichen wäre die Errichtung eines flutbaren Tiefgeschosses wie bei einigen bestehenden HTW-Gebäuden im näheren Umfeld. Dadurch wäre auch ein Retentionsraumgewinn zu erzielen. Funktionsräume wie Treppenhäuser oder Technikräume im Tiefgeschoss müssen durch geeignete Schutzmaßnahmen (z.B. druckdichte Türen, wasserdichte Ausführung der Wände und Leitungsdurchführungen) gesichert werden.

Wird ohne Tiefgeschoss geplant, muss das Gebäude aufgeständert errichtet werden (siehe Gutachten). Die Aufständering muss höher als die HW100-Höhe von 190,75 müNN errichtet werden. Das Gebäude muss hochwasserangepasst gebaut werden. Das bedeutet, das Gebäude muss hochwassersicher (dem Hochwasser widerstehen) oder höher als der zu erwartende 100-jährliche Hochwasserstand (dem Hochwasser ausweichen) ausgeführt werden. Im späteren Bauantrag müssen dann dem Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz (LUA) die konkreten Planungen durch detaillierte Lagepläne und Schnitte mit Eintragung HQ100 und Berechnung des Retentionsraumausgleiches nachgewiesen werden.⁹

Schallschutz

Das angefertigte Schallschutzgutachten trifft eine Reihe von Festsetzungsvorschlägen, welche in die Festsetzungen übernommen werden.¹⁰

Zum Schutz gegen Verkehrslärm ist entlang der nördlichen Grenze des Plangebietes in einem Abstand von mindestens 20 m zur Autobahn (zwischen der Baugrenze und Fahrbahnmitte der rechten Fahrbahn) ein durchgängiger fünfgeschossiger Gebäuderiegel zu errichten. Nach § 9 Abs. 2 BauGB ist zuerst der

⁹ Eepi Luxembourg, Gutachterliche Stellungnahme zur Hochwassersituation an der HTW Erweiterung Werderstraße, Mai 2022

¹⁰ Genest, Ingenieurbüro für Schall- und Erschütterungsschutz, Bauphysik und Energieeinsparung, Schalltechnisches Gutachten für den Bebauungsplan „Erweiterung HTW/Werderstraße“ in Saarbrücken, Mai 2022

Gebäuderiegel zur Autobahn zu erstellen, um die dahinterliegende Bebauung vor den Verkehrslärmmissionen zu schützen.

Die Außenbauteile der Neubauten im Plangebiet sind bei schutzbedürftigen Räumen gemäß DIN 4109-1:2018-01 [4] zum Schutz gegen Verkehrslärm Gutachten Nr. 128N9 G1 - Seite 10 von 11 Seiten entsprechend des Abschnittes 7 dieser Norm auf der Grundlage der in den tabellarischen und grafischen Darstellungen der Anlagen 4 und 5 des Gutachtens Nr. 128N9 G1 angegebenen maßgeblichen Außenlärmpegel tags auszulegen. Das Gutachten ist Teil des Bebauungsplans und wird diesem beigelegt.

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.

Werden bei Gebäuden im Bestand vorgenannt beschriebene wesentliche Änderungen durchgeführt, dann sind die betroffenen Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen ebenfalls auf der Grundlage der im Gutachten Nr. 128N9 G1 angegebenen maßgeblichen Außenlärmpegeln zu dimensionieren.

Aktive Schallschutzmaßnahmen sind nicht betroffen, da sie aus städtebaulicher Sicht und der erforderlichen Größen und Höhen nur schwer durchführbar sind. Auch der Platzmangel in der innerstädtischen Gemengelage zur Autobahn hin lässt keine aktiven Schallschutzmaßnahmen wie bspw. eine Wand zu. Eine Grundrissorientierung ist nicht umsetzbar, weil es sich bei der Nutzung um eine schulungsorientierte Nutzung handelt und nicht auszuschließen ist, dass auch Hörsäle zur Autobahn hin orientiert werden. Es muss künftig ein Raumprogramm auf der Fläche abgebildet werden, wonach es nicht möglich ist, eine Grundrissorientierung vorzugeben.

Die Riegelbebauung wird bewusst zum Schutz der rückwärtigen Gebäude gebaut. Diese sind durch passive Maßnahmen vor dem Lärm zu schützen. Dennoch sollte versucht werden beim nachfolgenden Wettbewerb, die Hörsäle möglichst an die schallabgewandte Seite zu legen, auch wenn es keine zwingende Festsetzung darstellt. Dies wird in der Auslobung als Rahmenbedingung formuliert.

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. Ab einem Beurteilungspegel von 62 dB(A) ist eine ungestörte Kommunikation über kurze Distanzen nicht mehr möglich (vgl. Oberverwaltungsgericht Nordrhein-Westfalen, Urteil vom 13. März 2008 – 7 D 34/07.NE). Durch die Festsetzung werden Außenbereiche in lärmbelasteten Bereichen ausgeschlossen. Durch die Riegelstellung gibt es Innenhöfe, welche den Orientierungswert einhalten.

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.

Für gesunde Arbeitsverhältnisse sind unter anderem eine erforderliche Schalldämmung der Außenbauteile sowie eine ausreichende Belüftung des Raumes notwendig. Schon bei teilgeöffnetem Fenster können die Schutzziele der DIN 4109-1 nicht eingehalten werden, weil die erforderliche Schalldämmung fehlt. Entsprechend ist eine fensterunabhängige Lüftungseinrichtung notwendig. Der

Beurteilungspegel von 64 dB(A) entspricht dem Immissionsgrenzwert der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) für Mischgebiete. Ab diesem Schwellenwert wird die Maßnahme der Lüftungseinrichtung auf Hinblick der vorherrschenden Lärmbelastung als angemessen erachtet.

Bauweise

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 2 BauNVO wird für die Sondergebiete eine abweichende Bauweise festgesetzt, wonach eine Gebäudelänge von über 50 m zulässig ist. Auch ist eine Grenzbebauung zulässig.

Versorgungsfläche

Die Versorgungsfläche entlang der Werderstraße dient der Bestandsicherung der bestehenden Trafostation der Stadtwerke, welche der Reparatur und Wartung von Trafos dient. Die Stadtwerke hat zu diesem Zweck ein Überfahrungsrecht der Stellplätze, die östlich an den Versorgungsbereich angrenzen. Aus diesem Grund dürfen dort auch keine Hochbauten errichtet werden oder Baumbepflanzungen vorgenommen werden. Sollte der Nutzungszweck der Rangierfläche für die Trafos entfallen, ist auch dieser Parkplatzbereich zu begrünen.

*Nebenanlagen,
Stellplätze, Tiefgaragen*

Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind im Bereich SO 1, 4 und 5 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 Campusallee zwischen Goethe- und Werderstraße nur Zufahrten zu Fahrrad-Stellplätzen bzw. Fahrradgaragen zulässig.

Dies dient der Stärkung des Fahrradanteils am Model Split.

Verkehrsflächen

Die Hohenzollernstraße wird im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

Für die Werderstraße erfolgt eine Festsetzung als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: verkehrsberuhigter Bereich.

Geh-, Fahr-, Leitungsrecht

Innerhalb des Versorgungsbereichs wird zugunsten der Allgemeinheit von der Fußgängerbrücke bis zur Werderstraße gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB ein Gehrecht für die Allgemeinheit in einer Breite von 2 m als Zugang der Fußgängerbrücke über die Autobahn eingerichtet. Im östlichen Geltungsbereich wird die Stellplatzfläche mit einem privaten Geh- Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke überlagert und festgesetzt. Die Fläche darf beparkt werden und von den Stadtwerkebediensteten für Arbeiten an und Wartungen an Trafos und den damit verbundenen Rangierarbeiten genutzt werden. Da die Arbeiten an den Trafos sehr platzaufwendig sind und nur mit großen Maschinen und Kränen durchgeführt werden können, ist die Fläche von Baumpflanzungen ausgenommen.

Im SO5 darf das Gebäude in dem gekennzeichneten Bereich durchquert werden. Dabei ist eine lichte Höhe von 4 m und eine Mindestbreite von 3 m einzuhalten, um keinen Angstraum zu schaffen.

*Bauliche Maßnahmen für den Einsatz
erneuerbarer Energien insbesondere
für Solarenergie*

Im gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplans sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB 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.

Grünordnerische Festsetzungen

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. Die vorhandenen Einzelbäume in der Hohenzollernstraße und in Verlängerung der Göbenstraße sind zu erhalten und zu pflegen.

Entlang der Autobahn sind heimische, standortgerechte Sträucher aus dichten Hecken zu pflanzen und entsprechend zu pflegen. Dies hat ökologische, insbesondere klimatische und gestalterische Gründe. Um einen Ausgleich der entfallenden Bäume nach Abstimmung mit der Autobahn GmbH zu schaffen, sollen möglichst viele Bereiche im Geltungsbereich begrünt werden. Auch wenn es ein urbanes Stadtquartier mit Bildungscharakter ist, soll eine möglichst hohe Aufenthaltsqualität erreicht werden. Dazu dient z.B. die Campusallee die im Süden an den Geltungsbereich anschließt. Zu dieser sollen sich die begrünteren Innenhöfe des Campus öffnen, was für die dicht besiedelte Tallage klimatisch wichtig ist.

Innerhalb der Sondergebiete sind je angefangener 250 qm nicht baulich genutzter Grundstücksfläche, die nicht als Rangierfläche, Feuerwehrezufahrt oder ähnliches benötigt werden, mindestens 1 standortgerechter, klimaangepasster mittel- bis großkroniger Hochstamm anzupflanzen. Die Hofinnenbereiche sind intensiv zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten. Dies dient der Aufenthaltsqualität der Studierenden und der HTW Besucher als auch der Öffnung des Quartiers in die angrenzenden Wohnbereiche. Die HTW soll sich in das Wohnquartier integrieren. Innerhalb der konzeptabhängigen Innenhöfe sind Hochstämme zu pflanzen, um den Wegfall der Bäume zu kompensieren. Sollte die Trafonutzung der Versorgungsfläche entfallen, ist die Fläche ebenfalls zu begrünen.

Das Anlegen von Splitt-, 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.

Erhalt von Gehölzen und Pflanzen

Gemäß § 9 Abs.1 Nr.25b BauGB werden Bäume zum Erhalt der Allee in der Hohenzollernstraße und im Norden der Werderstraße (Versorgungsfläche) festgesetzt. Die Bäume sind während der Bauarbeiten zu schützen und bei unvermeidbarem Abgang nachzupflanzen. Dazu sind Gehölze der Pflanzliste zu wählen. Es ist auch das Ziel die nicht von den Baumaßnahmen betroffenen Bäume zu erhalten und zu schützen. Dies wird sich auch im Auslobungstext wiederfinden.

den. Da es sich um einen Bebauungsplan handelt, dem zwar die Machbarkeitsstudie zugrunde liegt, welcher sich aber durch einen städtebaulichen Wettbewerb konkretisieren soll, schafft er hier die notwendige Flexibilität durch großzügige Baufenster. Sollten Bäume innerhalb des Baufeldes später erhalten werden können, ist dies zu begrüßen. Es können derzeit aber nur Bäume außerhalb des Baufeldes zum Erhalt zwingend festgesetzt werden. Aber auch innerhalb der Baufenster sollen Bäume nach Möglichkeit erhalten bleiben. Das Baumgutachten weist die Bäume aus, die unter die Baumschutzsatzung fallen und ggfs. bei keiner Beeinträchtigung erhalten bleiben können.

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 Gesmatvolumen mit einer Tiefe von mindestens 1,5m vorzuhalten. Hierzu ist pro 4 Stellplätze mindestens 1 standortgerechter Laubbaumhochstamm gemäß Pflanzliste (Pflanzqualität: 3xv., StU 14/16) anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. Ausgenommen ist aus technischen Gründen der Parkplatz östlich der Versorgungsfläche.

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

Die folgende Artenliste ist ein Vorschlag der zu pflanzenden Baumarten:

Pflanzliste Hochstämme: Traubeneiche, Platane, Stieleiche, Eiche, Gefüllt blühende Rosskastanie (*Aesculus hippocastanum* "Baumannii")

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 eingenommen/überbaut werden.

Dachflächen mit Photovoltaikmodulen 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.

Fassadenbegrünung

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

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

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

Ökologische Baubegleitung

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

kontrollieren hat.

Örtliche Bauvorschriften (§ 85 LBO)

Die Vorschriften und Gestaltungsoptionen dienen der optischen Einpassung in die Umgebung und der Gestaltung des Gebiets.

- Mülleimer- und Containerdauerstandplätze sind ausschließlich innerhalb der Gebäude sowie in Bereichen, die von den öffentlichen Verkehrsflächen aus nicht einsehbar sind, zulässig.
- Technische Dachaufbauten (z.B. für Klimatechnik, Aufzüge, u.ä.) sind 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 Gebäudebreite stehen muss.
- Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Sie sind nach der Aufgabe der Stätte der Leistung zu entfernen. Ausnahmen sind Werbeanlagen an dafür genehmigten Säulen, Tafeln und Flächen im öffentlichen Raum sowie Werbeanlagen im Zusammenhang der Sondergebietsnutzung "Hochschule". Die Werbeanlagen sind mit der Stadt Saarbrücken abzustimmen.
- Eigenständige Plakatanschlagtafeln sowie Werbeanlagen mit Laserprojektionen auf Dächern und/oder Fassaden sind grundsätzlich unzulässig.
- Eigenständige Werbeanlagen in Form von Pylonen oder ähnlichem sind nur im Zusammenhang der Sondergebietsnutzung "Hochschule" und nur bis zu einer Höhe von 10 m zulässig.
- An und in den Fassaden der Neubauten sind Nistkästen für Höhlen- und Gebäudebrüter vorzusehen. Insbesondere sind Nisthilfen für Haussperling und Star am Gebäude vorzusehen. Vor dem Abriss von Gebäuden und vor der Fällung von Bäumen sind diese auf Fledermäuse und Vögel zu überprüfen.
- 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.

Hinweise

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.

Baumschutz

Zum Schutz der im Plangebiet zum Erhalt festgesetzten Gehölze nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB sind die einschlägigen Regelwerke (DIN 18920, RAS-LP-4, ZTV-Baumpfleger) zu beachten, um Beschädigungen während der Bauzeit zu vermeiden.

Baumschutzsatzung

Die Baumschutzsatzung der Landeshauptstadt (in der Fassung vom 26.09.2017,

in Kraft seit 05.10.2017), die grundsätzlich alle Bäume im Siedlungsbereich ab einem Stammumfang von 80 cm, bei langsam wachsenden Baumarten ab 50 cm (jeweils gemessen in 1 m 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 Höhlenbäumen 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. 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. Die §§ 44 und 45 des BNatSchG sind zu beachten und einzuhalten. Vor Baubeginn ist das Baufeld von der ökologischen Baubetreuung auf Reptilien zu untersuchen und bei Funden die Tiere zu vergrämen bzw. in geeignete Ersatzhabitats zu verbringen. Details sind mit dem LUA abzustimmen.

Anbringen von Nisthilfen

Im Zuge der Planung sind gezielt Nisthilfen für Star, Mauersegler 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 sonstige Vögel empfohlen, um potenzielle Quartiere im Stadtgebiet zu schaffen.

Denkmalschutz

Das **Landesdenkmalamt** weist darauf hin, dass sich zwei Baudenkmäler in direkter Umgebung befinden (Hohenzollernstraße 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 Bodenfunden (§ 16 Abs. 1. SDSchG) und das Veränderungsverbot (§ 16 Abs. 2 SDSchG) hingewiesen. Bei Ordnungswidrigkeiten wird auf den § 28 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 innerhalb des Verfahrens:

In dem geplanten Gebiet muss ausreichend **Löschwasser** vorhanden sein.

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.

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.

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

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 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 32 to 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.

Die **Creos** weist darauf hin, dass bei Ihrer Planung und Bauausführung die beiliegende „Anweisung zum Schutz von Erdkabeln- und Freileitungen“ der Creos Deutschland GmbH in der jeweilig gültigen Fassung zu beachten sind. Bei allen Tätigkeiten ist immer der sichere und störungsfreie Betrieb unserer Anlagen zu gewährleisten.

Besonders zu beachten ist, dass zur Sicherheit der Stromversorgung und um ei-

ne Gefährdung auf der Baustelle auszuschließen, im Schutzstreifenbereich der Stromleitungen Arbeiten nur nach vorheriger Einweisung durch einen Beauftragten der Creos Deutschland GmbH ausgeführt werden dürfen.

Die Übernahme der Versorgungsleitung in den Bebauungsplan entbindet Sie nicht davon, weitergehende Detailplanungen erneut abzustimmen.

Wir weisen besonders darauf hin, dass die Zustimmung für Arbeiten im Leitungsbereich unter Beifügung von Plänen (Lagepläne, Grundrisse, Querprofile usw.) rechtzeitig, mindestens jedoch 20 Werkzeuge vor Beginn der Arbeiten, bei der Creos Deutschland GmbH schriftlich zu beantragen ist.

Die **Telekom** weist darauf hin, dass bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können.

Das **Ministerium für Wirtschaft und Innovation** weist darauf hin, dass eine insektenfreundliche Außenbeleuchtung (Lichtlenkung, Abschirmung, Farbspektrum/keine UV-Anteile) und energiesparende Leuchtmittel vorzusehen sind. Es ist auf eine möglichst weitgehende Nutzung erneuerbarer Energien für die Wärme-, Kälte- und Stromversorgung, einen möglichst hohen Effizienzhausstandard für die Neubauten, die Verwendung nachhaltiger Baustoffe und in Hinblick auf zunehmende hochsommerliche Extremtemperaturen und Hitzeepisoden auf einen guten baulichen sommerlichen Wärmeschutz hinzuwirken.

Der **Kampfmittelbeseitigungsdienst** weist darauf hin, dass nach Auswertung der vorliegenden Unterlagen im oben genannten Planungsbereich Munitionsgefahren nicht auszuschließen sind.

Im Planungsbereich des o.g. Bauvorhabens wurden nach Auswertung der verfügbaren Luftbilder Kampfhandlungen festgestellt (Artilleriebeschuss, Bombenabwürfe). Deshalb ist bei Bauarbeiten mit Kampfmitteln zu rechnen.

Das Gefährdungsband beginnt ab GOK 1945 bis in eine Tiefe von 6 m, endet aber an gewachsenem Felsen.

Aus Sicht des **Bergamts** sind Naturgasaustritte (Methan) im Geltungsbereich möglich.

Die **SWS** weist darauf hin, dass sich im Geltungsbereich Wasser, Gas- und Fernwärmeleitungen sowie Kabel verschiedener Spannungsebenen befinden. Diese Leitungen sind während der Bauphase entsprechend zu sichern, Die Sicherheitsabstände und Schutzzonen sind einzuhalten.

Außerdem 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.

6.0 AUSWIRKUNGEN DER FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES UND ABWÄGUNG

Wesentliches Ziel der Bebauungsplanänderung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung neuer Bildungs- und Forschungsstätten der HTW innerhalb des Plangebietes. Im Anschluss an den Bebauungsplan sollen Wettbewerbe den zu entwickelnden Entwurf bringen.

Es besteht bereits ein Bebauungsplan aus 2010 für die Teilfläche westlich der Werderstraße, der die Art der Nutzung bereits zulassen würde. Da die damals festgesetzten Baufenster nicht mehr den Anforderungen und den Flächenbedarf der HTW erfüllen, muss der bestehende Bebauungsplan Nr. 113.02.41 für diesen Teilbereich geändert werden. Um den gestiegenen Bedarf an Flächen und Räumen der HTW decken zu können, soll zudem ein neues Hochschulgebäude auf einer bereits versiegelten Fläche des angrenzenden ehemaligen Stadtwerkegebietes an der Ecke Werder-/ Hohenzollernstraße errichtet werden. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen muss der bestehende Bebauungsplan Nr. 113.02.00 überplant werden.

Bei der Planung handelt es sich somit nicht um einen neuen Eingriff in Natur und Landschaft, denn der zu überplanende Bereich ist bereits heute nahezu vollständig bebaut und flächendeckend mit rechtskräftigen Bebauungsplänen überplant. Die Auswirkungen, die als Folge des vorliegenden Bebauungsplanes zu erwarten sind, sind größtenteils bereits auf Basis der rechtskräftigen Bebauungspläne zu erwarten gewesen und damit bereits abgewogen.

Verkehr / Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Die Abwicklung des Verkehrs kann über die angrenzende Hohenzollernstraße erfolgen, die die direkte Anbindung an die Autobahn BAB 620 darstellt. Parkplätze müssen im Plangebiet selbst nicht neu geschaffen werden, da an anderer Stelle diese bereits in ausreichender Zahl an der HTW vorhanden sind. Dies liegt u.a. an dem nahegelegenen Parkhaus. Die Hohenzollernstraße wird aufgrund der gleichbleibenden Nutzung auch die Verkehrsmenge nicht zusätzlich belastet. Durch die Riegelbebauung zur Autobahn hin sollen die Innenhöfe und die rückwärtige Bebauung vor Lärmbelastung geschützt werden. Es sind keine wesentlichen Auswirkungen auf den Verkehr zu erwarten. Vielmehr soll der Radverkehr gestärkt werden und die Studierenden ein Angebot zum Abstellen der Fahrräder in Form von Radabstellanlagen erhalten.

Die Nutzungen dienen der Bildung und beeinträchtigen das Umfeld nicht negativ. Wohnverhältnisse im Umfeld sind nicht negativ betroffen. Temporärer Baulärm ist zu vernachlässigen.

Verkehrslärm

Das Bebauungsplangebiet ist sehr stark von Verkehrslärm durch die Stadtautobahn (BAB 620) betroffen.

Um Aufenthaltsräume (z.B. Büros, Hörsäle...) vor Verkehrslärm zu schützen, werden Lärmschutzmaßnahmen in den Bebauungsplan aufgenommen, um erhebliche Beeinträchtigungen durch Lärm auf den Menschen auszuschließen. Die schalltechnischen Untersuchungen führen zu den schallschützenden Maßnahmen und Festsetzungen, unter deren Umsetzung keine negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten sind.

Soziale / kulturelle Bedürfnisse der Bevölkerung / Belange von Sport, Freizeit und Erholung

Von negativen Auswirkungen auf soziale und kulturelle Bedürfnisse der Bevölkerung

rung sowie auf die Belange von Sport, Freizeit und Erholung als Folge der Planänderung ist nicht auszugehen. Die Bildung wird durch den Forschungsbe-
reich erheblich gesteigert. Die Öffnung der begrünten Innenhöfe hat eine hohe
Bedeutung für Freizeit und Erholung für die Studierenden, aber auch für die um-
liegenden Quartiere.

Belange der Wirtschaft Negative Auswirkungen auf die Belange der Wirtschaft sind ebenfalls nicht zu
erwarten. Vielmehr wird die Wirtschaft durch das Angebot der Hochschul- und
Forschungseinrichtungen in Saarbrücken gestärkt.

Denkmalschutz Die Belange des Denkmalschutzes und der Kulturgüter sind nicht tangiert. Es be-
finden sich zwei Baudenkmäler in direkter Umgebung (Hohenzollernstraße 108-
110), welche von der Planung nicht berührt werden.

Orts-/Landschaftsbild Die Zulässigkeit der Gebäude, deren Kubaturen und deren Höhe lehnen sich an
die Bestandsgebäude bzw. an die Gebäude in der Umgebung an. Die tatsächliche
Gestaltung ist Ergebnis des anschließenden Wettbewerbs. Mit einer Beein-
trächtigung bzw. mit einer negativen Auswirkung ist nicht zu rechnen. Es wird an
der Hohenzollernstraße die Baumallee erhalten sowie die Raumkanten der um-
liegenden Gebäude aufgegriffen, um ein Einfügen in den Straßenzug zu gewähr-
leisten.

Das Ortsbild zur Autobahn hin wird sich verändern, da der Baumbestand nicht zu
erhalten ist. Dies wird durch Neuanpflanzungen nach den Vorgaben der Auto-
bahn GmbH versucht zu kompensieren.

Natur und Umwelt Ein zusätzlicher Eingriff in Form von Flächeninanspruchnahme und Versiegelung
ergibt sich durch die Neubebauung kaum. Die Fläche war bereits im Vorfeld fast
vollständig versiegelt. Die Freibereiche, die in Anspruch genommen werden be-
inhalten teilweise schutzwürdige Bäume, die die Freiräume prägen. Es wird ver-
sucht diese so weit wie möglich zu erhalten. Dennoch werden durch die Neu-
baumaßnahmen einige Bäume entfallen, wodurch Grünstrukturen und Lebens-
räume entfallen. Ferner werden auch Bäume zum Erhalt festgesetzt. Vorrang hat
der dringende Bedarf an Gebäudeflächen für die Hochschule, die aufgrund der
Hochschulstandards in diesem Bereich manifestiert sind. Es wird dennoch ver-
sucht die Ausfälle zu kompensieren und durch grünordnerische Festsetzungen
und Ersatzpflanzungen auszugleichen. Die neu entstehenden Freiräume sollen
ebenfalls intensiv mit Hochstämmen begrünt werden. Auch soll eine Dachbegrü-
nung, wie oben beschrieben, zum Einsatz kommen, die einen positiven Beitrag
zum Lokalklima hat.

Hochwertige Biotopstrukturen im Sinne des § 30 BNatSchG werden von der Pla-
nung nicht betroffen. Einzelbäume werden bei der Planung berücksichtigt und
gesichert. Für Bestandsbäume, die aufgrund der Planung entfallen müssen, sind
entsprechend Ersatzbaumpflanzungen gem. Baumschutzsatzung an geeigneter
Stelle auszuführen.

Schutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen. Verbotstatbestände im Sinne
des § 44 Abs. 1 BNatSchG hinsichtlich streng geschützter Arten des Anh. IV der
FFH-RL bzw. hinsichtlich europäischer Vogelarten ergeben sich nach derzeiti-
gem Kenntnisstand unter Berücksichtigung der getroffenen Vermeidungsmaß-
nahmen durch Hinweise des Bebauungsplans aus der Planung nicht.

Die Belange von Boden, Klima und Hydrologie werden ebenfalls nicht erheblich
negativ beeinflusst, da es sich um eine bereits baulich genutzte Fläche handelt.

Die grünordnerischen Maßnahmen tragen zur qualitativen Verbesserung bei. Die Auswirkungen durch die Lage innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebiets HQ 100 sind zu kompensieren. Hierzu wurde ein Retentionsgutachten angefertigt, in dem nachgewiesen ist, wie groß der Retentionsbedarf ist und welche baulichen Maßnahmen getroffen werden müssen. Die Ergebnisse werden im weiteren Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.

Die Kaltluftströme des Saartals werden durch den Bau der neuen Gebäude voraussichtlich ebenfalls nicht beeinträchtigt.

Kultur- und Sachgüter Die Versorgungsfläche der SWS und deren Zugänglichkeit wird gesichert.

Zusammenfassung Abschließend lässt sich also feststellen, dass nach derzeitigem Kenntnisstand erhebliche negative Auswirkungen auf die in § 1 Abs. 6 BauGB genannten Belange nicht zu erwarten sind.

7.0 SICHER WESENTLICH UNTERSCHIEDENDE LÖSUNGEN

Standortvarianten Da es sich bei der vorliegenden Planung um eine Maßnahme der Innenverdichtung handelt und erhebliche Konflikte mit anderen, insbesondere ökologischen Belangen derzeit nicht absehbar sind und da außerdem ein rechtskräftiger Bebauungsplan vorhanden ist, der an dieser Stelle bereits ein Sondergebiet ausweist, entfällt ein Standortvergleich. Es handelt sich um Neubauten mit ähnlicher Nutzung auf gleicher Fläche nach Abriss des Altbestands bzw. auf direkt angrenzender Fläche, welcher gleichzeitig den Auftakt der Campusallee bildet.

0-Variante Die 0-Variante würde in diesem Fall bedeuten, dass die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes umgesetzt werden können, die jedoch mit ihren Baufenstern und Höhenbegrenzungen nicht ausreichend Spielraum bieten. Damit kann der Flächenbedarf der HTW an diesem Standort nicht gedeckt werden, der HTW Standort Alt-Saarbrücken kann damit dauerhaft nicht sichergestellt und unter Berücksichtigung der Rahmenbedingungen/Anforderungen weiterentwickelt werden.