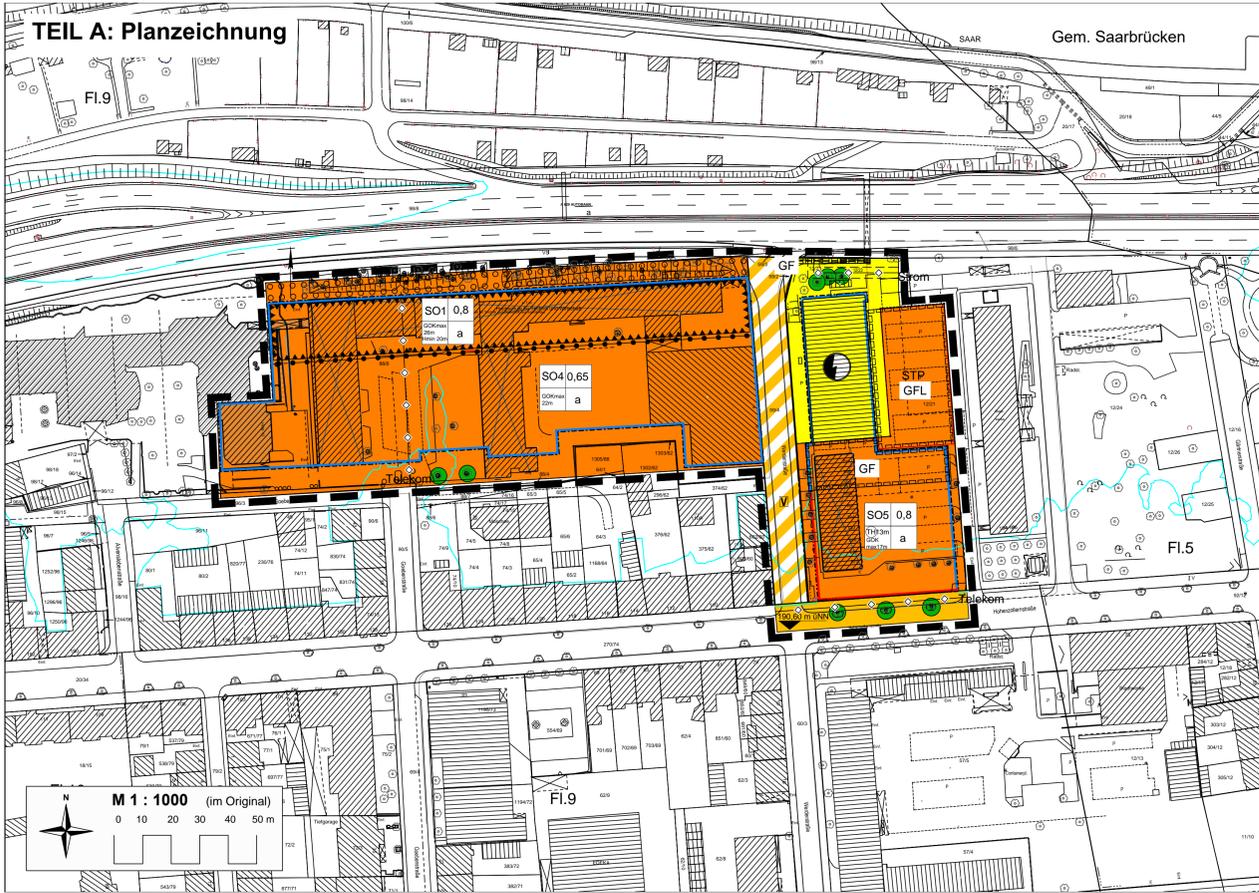


# LANDESHAUPTSTADT SAARBRÜCKEN

# BEBAUUNGSPLAN Nr. 113.02.47 "Erweiterung HTW / Werderstraße"



### LEGENDE

<b>Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)</b>	<b>Verkehrsfäche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)</b>	<b>Schutz negativer Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)</b>
Sondergebiet: Hochschulgebiet (§ 11 Abs.2 BauNVO)	Öffentliche Verkehrsfäche (§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)	Fläche zum Schutz vor negativen Umwelteinwirkungen hier: durchgängiger Gebäuderiegel
<b>Versorgungsfäche (Strom) (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)</b>	Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung: verkehrsberuhigter Bereich (§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)	<b>Sonstige Planzeichen</b>
Versorgungsfäche zur Erzeugung, Speicherung, Verteilung und Nutzung von Energie	Straßenbegrenzungslinie	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
<b>Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)</b>	<b>Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)</b>	Abzubrechende Gebäude
Baugrenze	Mit Geh- Fahrrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen	Abgrenzung unterschiedliches Maß der Nutzungen
Baulinie	Mit privaten Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Flächen (Stadtwerke)	Überschwemmungsgebiet HQ 100 (gem. Verordnung vom 22.06.2009)
<b>Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)</b>	<b>Grünfestsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a, 25b BauGB)</b>	Stellplatzbereich
<b>Nutzungsschablonen</b>	Bestandsbaum zum Erhalt	Höhenbezugspunkt
1 Baugebietsart (Art der baulichen Nutzung)	Bestandsbaum zum Erhalt	Versorgungsleitung (Strom, Telekom nicht eingemessen)
2 Grundflächenzahl (GRZ)		
3 Maximale Gebäudehöhe, Traufhöhe zwingend, Mindesthöhe		
4 Bauweise		

- ### TEIL B: TEXTFESTSETZUNGEN
- FESTSETZUNGEN gemäß § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO**
    - Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO**

1.1 **Sondergebiete gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO**  
Im Bebauungsplan werden drei Sondergebiete (SO1 - SO5) mit der Zweckbestimmung Hochschulgebiet 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 Wohnraumbetriebe jeder Art sind unzulässig.
    - Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
      - 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 Feuerwehraußtstellflächen etc. überschritten werden.
      - 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 3m festgesetzt. Im SO5 müssen Staffelfestgeschosse oberhalb der Traufhöhe um mindestens 2m von der Baulinie zurückspringen.
      - 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.
      - 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. ä. konzeptabhängig unterbrochen werden, wenn städtebauliche Gründe dies rechtfertigen.
      - Versorgungsfäche zur Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Energie**  
Es wird eine Versorgungsfäche für die Stromerzeugung festgesetzt. Es sind technische Gebäude, Anlagen und Nutzungen der Energieerzeugung, insbesondere Anlagen der Stadtwerke zulässig.
      - 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.
      - Verkehrsfächen 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 Hohenzollernstraße.  
Zudem wird eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (verkehrsberuhigter Bereich) im Bereich der Werderstraße festgesetzt. Daran schließt ein Geh- und Fahrrecht vom Aufgang zur Werderstraße an.
      - Geh-, Fahr- und Leitungsrecht**  
Innerhalb der Versorgungsfäche wird ein Geh- und Fahrrecht (GF) zugunsten der Allgemeinheit im Bereich der Fußgängerbrücke über die Autobahn gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB festgesetzt.  
Es wird eine Durchfahrtnöglichkeit (GF) im SO5 festgesetzt, die eine Mindestbreite von 3 m und eine Mindesthöhe von 4 m aufweisen muss.
  - Östlichen Geltungsbereich wird eine Fläche mit privaten Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Stadtwerke festgesetzt. Die Fläche darf bepackt werden und dient u.a. als Rangierfläche und der Wartung und Reparatur von Traktoren, sodass dort keine Bepflanzung möglich ist (s. auch 10.3).**
  - 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).
  - Gründnerische 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. Entlang der Autobahn sind durch Pflanzung heimischer, standortgerechter Sträucher dichte freiwachsende Hecken zu entwickeln und entsprechend zu pflegen.  
Innerhalb der Sondergebiete sind je angefangener 250 qm nicht baulich genutzter Grundstücksfläche, die nicht als Rangierfläche, Feuerwehrraum oder ähnliches benötigt wird mindestens 1 standortgerechter, klimaangepasster, mittel- bis großkröniger Laubbaumhochstamm (Pflanzenqualität: Skv., StU 14/16) anzupflanzen. Die Hoffenbereiche sind intensiv zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten.  
Das Anlegen von Splitt-, Kies- und Schotterflächen abseits von zulässigen Wegen, Terrassen, Traufbereichen, Fahrsprisen 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 in der Hohenzollernstraße, in der Verlängerung Goebenstraße und im Norden der Werderstraße festgesetzt. Die Bäume sind während der Bauarbeiten gem. einschlägiger Regelwerke (Din 18920, RAS-LP 4) zu schützen und bei unvermeidbarem Abgang nachzupflanzen. Dazu sind klimaangepasste, standortgerechte, mittel- bis großkrönige Laubbaumhochstämme (Pflanzenqualität: Skv., StU 14/16) zu wählen.
    - Stellplatzbegrenzung**  
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 luftdurchlässiger Belag von mindestens 6 qm Grundfläche und 12 Kubikmeter Gesamtvolumen mit einer Tiefe von mindestens 1,5 m vorzuzulassen. Hierzu ist pro 4 Stellplätze mindestens 1 mittel- bis großkröniger standortgerechter Laubbaumhochstamm Pflanzliste (Pflanzenqualität: Skv., StU 16/16) anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. Die Standorte sind so zu wählen, dass eine wirksame Verschattung der Stellplatzflächen gewährleistet ist.  
Ausgenommen ist aus technischen Gründen der Parkplatz östlich der Versorgungsfäche. Entfällt für die Fläche oder Teilfläche davon die Notwendigkeit, diese für den Trafotaustausch der SW5 bereitzustellen, so sind die Stellplätze wie oben beschrieben 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 (Auswahl nicht abschließend): Hochstämme: Acer campestris - Feldahorn, Celtis australis - Zürgelbaum, Liquidambar styraciflua - Amerikanerbaum, Ostrya carpinifolia - Hopfenbuche, Quercus fainettoi - Ungarische Eiche, Tilia tomentosa, Szaezler\* - Ungarische Silberlinde
    - Dachbegrenzung**  
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-Substratstärke ausgenommen; sie dürfen eine Mindestüberströhe von 8 cm nicht unterschreiten.  
Dabei ist ein Begrünungssystem zu wählen, welches das dauerhafte und vitale Wachstum von Gräsern, Poisterauden und zwerghen Gehölzen auch während länger anhaltender Hitze- und Trockenheitsperioden gewährleistet.
    - Begrünung der Hoffenbereiche/Überdeckung und Begrünung von Tiefgaragen und sonstigen unterhalb der Geländeoberfläche gelegenen Anlagen**  
Die notwendigen Erschließungszwecke (bspw. Zufahrten, Zuwegungen, Feuerwehruzufahrten, Aufstellflächen) erforderlichen und nicht überbauten Teile der Decken von Tiefgaragen sind mit einer Substratschicht von im Durchschnitt mind. 25cm Stärke zu begrünen.

- 10.6 Fassadenbegrenzung**  
Unter besonderer Berücksichtigung der Architektur und der örtlichen Verhältnisse sind großflächige Außenwände baulicher Anlagen ab einer geschlossenen Fassade von über 100 m<sup>2</sup> oder 10 m geschlossener Fassadenlänge mit ausdauernder Vertikalbegrenzung auszustatten.
- 10.7 Ökologische Baubegleitung**  
Während der Bauphase sowie während bauvorbereitender Maßnahmen ist eine ökologische Baubegleitung einzusetzen, die die Einhaltung aller Umweltvorschriften, insbesondere Vorgaben zum Vegetations- und Artenschutz überwacht.
- 11. Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen**  
Zum Schutz vor Verkehrslärm der BAB A 620 ist entlang der nördlichen Grenze des Plangebietes ein durchgängiger Gebäuderiegel zu errichten. Nach § 9 Abs. 2 BauGB ist zuerst der Gebäuderiegel zur Autobahn zu erstellen, um die dahinterliegende Bebauung vor den Verkehrslärmemissionen zu schützen.  
Die Grundrisse sind so zu orientieren, dass keine schutzbedürftigen Räume an hochlärmbelasteten Fassaden orientiert sind. (Hochlärmbelastet sind die Fassaden je Geschoss, an denen die Beurteilungspegel Tags von 70 dB(A) erreicht oder überschritten wird.) Als Ausnahme gemäß § 31 Abs. 1 BauGB wird festgesetzt: Schutzbedürftige Räume (wie z.B. Hörsäle, Arbeitsräume für Versuchsanordnungen, u.ä.) sind dann an hochlärmbelasteten Fassaden zulässig, wenn baulich bzw. durch technische Maßnahmen sichergestellt und im Rahmen des Bauverfahrens nachgewiesen wird, dass in den Innenräumen die Einhaltung der jeweils relevanten Beurteilungspegel gewährleistet wird. Das bedeutet, dass die Außenbauteile der Neubauten im Plangebiet bei schutzbedürftigen Räumen gemäß DIN 4109-1:2016-01 entsprechend des Abschnittes 7 dieser Norm auf der Grundlage der angegebenen maßgeblichen Außenlärmpegel tags auszulassen sind. Die maßgeblichen Außenlärmpegel sind in den tabellarischen und grafischen Darstellungen der Anlagen 4 und 5 des Gutachtens Nr. 128/9 G1 angegeben. Für schutzbedürftige Räume, deren Beurteilungspegel unterhalb von 70 dB(A) liegen, sind die Außenbauteile ebenso gemäß DIN 4109-2016-01 auszulassen. Für schutzbedürftige Räume, bei denen der Beurteilungspegel über 54 dB(A) geht und die nicht über mindestens ein Fenster zur lärmabgewandten Seite verfügen, ist eine fensterunabhängige Belüftung sicherzustellen. 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.  
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 (Solarmastfestfläche). Sofern Staffelfestgeschosse ausgebildet werden, gilt diese Vorgabe allein für die Staffelfestgeschosse.
- 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)**
    - Müllimer- 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 einzuhalten 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 an nur an der Stätte der Leistung zulässig. Sie sind nach der Aufgabe der Stätte der Leistung zu entfernen. Ausnahmen sind Werbeanlagen an dafür geeigneten Säulen, Tafeln und Flächen im öffentlichen Raum sowie Werbeanlagen im Zusammenhang der Sondergebietsnutzung "Hochschule". Die Werbeanlagen sind mit der Stadt Saarbrücken abzustimmen.
    - Eigenständige Plakatausstellungen sowie Werbeanlagen mit Laserprojektion 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.
    - Es ist darauf zu achten, dass die neu anzulegenden Flächen und Baukörper so ausgerichtet werden, dass Niederschlagswasser in der Erschließungsfläche aufgenommen, gesammelt, verdunstet oder gedrosselt an die Kanalisation abgeleitet wird.
  - Überschwemmungsgebiet**  
Überschwemmungsgebiet HQ 100 gem. Verordnung vom 22.06.2009 (siehe Plan)  
Zur Gewährleistung der hochwasserangepassten Bauweise ist eine Anordnung des EG über dem Bemessungswasserstand (Aufständerung o.ä.) vorzunehmen. Bei Vorhandensein von (flutbaren) Tiefgeschossen sind hier vorhandene Funktionsräume druckwasserdicht auszubilden. Vg. Vorgaben werden im späteren Baugenehmigungsverfahren im Rahmen der Genehmigungsveroraussetzungen nach § 78 (5) WHG geprüft.
- IV. KENNZEICHNUNGEN gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB**
  - 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 beprobungslos 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 Schadensstoffde des Grundwasserschadens durch LHKW der ehemaligen Reinigung Kretzschmar befindet. Das Ergebnis der orientierenden Untersuchung ist dem LUA, Fachbereich 2.2, vor Baubeginn vorzulegen.
- V. HINWEISE**
  - Baumplanung**  
Das Merkblatt über Baumarten und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen ist bei den Baumpflanzungen zu beachten. Bei der Ausführung der Erdarbeiten und 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-Baumpflanze) zu beachten, um Beschädigungen während der Bauzeit zu vermeiden.
  - Baumsatzung**  
Die Baumsatzung der Landeshauptstadt (in der Fassung vom 26.09.2017, in Kraft seit 05.10.2017), die grundsätzlich alle Bäume im Siedlungsbereich an einem Stammumfang von 80 cm, bei langsam wachsenden Baumarten ab 50 cm (jeweils gemessen in 1m Höhe über dem Erdniveau), 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.  
Die **Autobahn GmbH** weist darauf hin, dass bei Planungen zur Bebauung autobahnnaher Bereiche die Festlegungen des Bundesfermastrassengesetzes (FStrG) zu berücksichtigen sind. Gem. § 9 Absätze 1 und 2 FStrG dürfen Hochbauten jeder Art bis 40 Meter neben Bundesautobahnen gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt und bauliche Anlagen in einer Entfernung bis zu 100 Metern neben Bundesautobahnen nur mit Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamts gebaut werden. Von den Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen dürfen keine Gefahren ausgehen, die die Verkehrssicherheit der Verkehrsteilnehmer auf der angrenzenden BAB 620 im betreffenden Bereich beeinflussen können. Im Übrigen gilt das Anbauverbot gem. § 9 Abs. 1 FStrG wie vor. Konkrete Bauvorhaben in der Anbauverbotzone benötigen die Zustimmung durch das Fernstraßen-Bundesamt. Der Bauherr muss für ausreichenden Lärmenschutz (Din 4109) sorgen. Es ist sicherzustellen, dass der Straßenbaustrahlungs-Bund von jeglichen Ansprüchen freigestellt wird bzw. bei einem künftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung der BAB nur insoweit Lärmenschutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese über das hinausgehen, was der Antragsteller im Zusammenhang mit dem Baubauantrag bereits hätte regeln müssen. Die autobahnseitige Baugrenze wird nach Abstimmung mit dem LfS wie in der PZ festgesetzt verortet. Sie gilt sowohl für den Bestand als auch für Neubauten.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer ablenken können und somit geeignet sind die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, nicht errichtet werden dürfen. Dies gilt auch für die Bauphase und im Bezug auf die zum Bau eingetragenen Zeichen und Vorrichtungen. Auf § 33 SVO wird verwiesen. Die Errichtung von Werbeanlagen unterliegt ebenfalls der Genehmigung oder Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamts, soweit das Fernstraßen-Bundesamt beabsichtigt werden, vorweist das Fernstraßen-Bundesamt auf die Autobahn GmbH, zumal sowohl die Errichtung als auch die Beseitigung von Zäunen nach § 11 FStrG der Autobahn GmbH obliegt.  
Bei Photovoltaikmodulen ist ein Blendgutachten vor Erhebung der Anlagen der Baugenehmigungsbehörde vorzulegen. Das Blendgutachten hat zu belegen, dass eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der BAB 620 ausgeschlossen werden kann.

**Hinweise zum Artenschutz**  
Falls eine Fällung von Höhenbäumen erforderlich werden sollte, ist unmittelbar vor der Fällung eine Kontrolle auf möglichen Besatz durch Brunnvögel 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 ggf. 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 Baubereitung in mindestens 2 Begehungen auf Reptilien zu untersuchen und bei Funden die Tiere zu vergraben bzw. in geeignete Ersatzhabitate zu verbringen. Dabei sollen auch Vorgaben bezüglich Vegetations- und Artenschutz beachtet werden. Details sind mit dem LUA abzustimmen.

**Anbringen von Nisthilfen**  
Im Zuge der Planung sind gezielt Nisthilfen für Star und Hausperling 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 Stadtgebiet zu schaffen.

**Denkmalschutz**  
Das **Landesdenkmalamt** weist darauf hin, dass sich zwei Baudenkmal 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 Bodendenkmalen (§ 16 Abs. 1 S DSchG), das Verbot (§ 16 Abs. 2 S DSchG) sowie die Ordnungswidrigkeit (§ 28 S DSchG) 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 Brand- und Zivilschutz**  
In dem geplanten Gebiet muss ausreichend Löschwasser vorhanden sein.  
Bemessungsgröße sind 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 Gebäudenumbau bzw. Standortplanung die Richtlinie „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ zu beachten. Bei einer Festlegung von Baumstandorten ist die Notwendigkeit einer Anleierung am Objekt zu prüfen.  
Bei Festlegungen von Parkflächen sind ebenso die möglichen Zufahrten bzw. Aufstellflächen der Feuerwehr zu berücksichtigen.

**Entwässerung / Starkregen**  
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 Anlagen darf kein zusätzliches Risiko durch unkontrollierte Überflutungen entstehen. Hierfür sind bei der Oberflächengestaltung 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 Zufahrtsweg 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.

Vor Baubeginn ist eine Baugrunduntersuchung vorzusehen, die Aufschluss über die Situation vor Ort gibt. Die Ergebnisse werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens mit der ZKE abgestimmt.  
Gem. Starkregengefahrenkarten der ZKE können sich Wasserstände bis 0,5 m über GOK einstellen. Durch die notwendigen Maßnahmen zur hochwasserangepassten Bauweise ist auch eine Überflutungssicherheit bei Starkregen gegeben.

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 to Gesamtamt) mit der Vorderseite des Fahrzeuges die Standplätze für die Müllsammelbehälter mit ausreichender Sicherheit anfahren kann. Ein rückwärtiges Anfahren der Plätze ist nicht zulässig.

Das **Ministerium für Wirtschaft und Innovation** weist darauf hin, dass eine insektenfreundliche Außenbeleuchtung (Lichtlenkung, Abschirmung, Farbspektrumkennlinie 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 Effizienzstandard für die Neubauten, die Verwendung nachhaltiger Baustoffe und in Hinblick auf zunehmende hochsommerliche Extremtemperaturen und Hitzeperioden 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 wurden nach Auswertung der verfügbaren Luftbilder Kampfanwendungen festgestellt (Artilleriebeschuss, Bombenabwürfe). Deshalb ist bei Bauarbeiten mit Kampfmitteln zu rechnen.  
Das Gefährdungsdatum beginnt ab GOK 1945 bis in eine Tiefe von 6 m, endet aber an gewachsenem Fels.

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

**Leitungen**  
Die **Creos** weist darauf hin, dass bei Planung und Bauausführung die Anweisung zum Schutz von Erdkabeln- und Freileitungen der Creos Deutschland GmbH in der jeweils gültigen Fassung zu beachten ist. Bei allen Tätigkeiten ist immer der sichere und störungsfreie Betrieb der Anlagen zu gewährleisten. Die Übernahme der Versorgungsleitung in den Bebauungsplan enthält nicht davon, weitergehende Detailplanungen erneut abzustimmen. Wir weisen besonders darauf hin, dass die Zustimmung für Arbeiten im Leitungsbereich unter Beflügelung von Plänen (Lagepläne, Grundrisse, Querprofile usw.) rechtzeitig, mindestens jedoch 20 Werktage vor Beginn der Arbeiten, bei der Creos Deutschland GmbH schriftlich zu beantragen ist. Vor Baubeginn ist eine Einweisung vor Ort durch die Creos Deutschland GmbH - Sparte Strom - in jedem Fall erforderlich und ein Termin rechtzeitig zu vereinbaren. Die genaue Lage, der Verlauf von Leitungen und deren Überdeckung sind - zwingend - durch Bundesautobahnen gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt und bauliche Anlagen in einer Entfernung bis zu 100 Metern neben Bundesautobahnen nur mit Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamts gebaut werden. Von den Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen dürfen keine Gefahren ausgehen, die die Verkehrssicherheit der Verkehrsteilnehmer auf der angrenzenden BAB 620 im betreffenden Bereich beeinflussen können. Im Übrigen gilt das Anbauverbot gem. § 9 Abs. 1 FStrG wie vor. Konkrete Bauvorhaben in der Anbauverbotzone benötigen die Zustimmung durch das Fernstraßen-Bundesamt. Der Bauherr muss für ausreichenden Lärmenschutz (Din 4109) sorgen. Es ist sicherzustellen, dass der Straßenbaustrahlungs-Bund von jeglichen Ansprüchen freigestellt wird bzw. bei einem künftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung der BAB nur insoweit Lärmenschutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese über das hinausgehen, was der Antragsteller im Zusammenhang mit dem Baubauantrag bereits hätte regeln müssen. Die autobahnseitige Baugrenze wird nach Abstimmung mit dem LfS wie in der PZ festgesetzt verortet. Sie gilt sowohl für den Bestand als auch für Neubauten.

### RECHTSGRUNDLAGEN

**Baugesetzbuch (BauGB)** neugefasst durch Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I. S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20. Juni 2022 (BGBl. I. S. 1353)

**Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I. S. 3788), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I. S. 1802)

**Planzeicherverordnung (PlanZV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I. S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I. S. 1802)

**Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I. S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I. S. 1352)

**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 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I. S. 1353)

**Bauordnung für das Saarland (LBO)**, in der Fassung vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt S. 822), mehrfach geändert, §§ 27-29 und 31 neu gefasst durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. März 2022 (Amtsblatt S. 648)

**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 173 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 (DSchG)** vom 13. Juni 1988 (Amtsblatt des Saarlandes Teil I vom 5.Juli 2018 S. 3581), 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)

**Kommunalselbstverwaltungsgesetz (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 Planzeicherverordnung vom 18.12.1990. Der Kartenausschnitt (Katalistkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes dem Stand vom 13.03.2020. i.A. Der Oberbürgermeister Saarbrücken, den 04.09.2023	Der Stadtrat hat in öffentlicher Sitzung vom 05.02.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 2 BauGB im beschlossenen. Der Beschluss ist am 09.04.2022 öffentlich bekannt gemacht worden. i.V. Der Oberbürgermeister Saarbrücken, den 15.05.2023
Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats vom 16.08.2022 bis einschließlich 16.09.2022 öffentlich ausgestellt. Ort und Dauer der Ausstellungen sind am 30.07.2022 öffentlich bekannt gemacht worden. i.V. Der Oberbürgermeister Saarbrücken, den 15.05.2023	Der Stadtrat hat in öffentlicher Sitzung vom 06.12.2022 diesen Bebauungsplan nach § 10 Abs. 1 BauGB als Sitzung beschlossen. i.V. Der Oberbürgermeister Saarbrücken, den 11.06.2023
Dieser Bebauungsplan bedarf gem. § 10 Abs. 2 BauGB keiner Genehmigung, die zu einer höheren Verwaltungshierarchie, die er aus den Flächenzuteilungen entwickelt ist. i.V. Der Oberbürgermeister Saarbrücken, den 17.08.2023	Der Satzungsbeschluss durch den Stadtrat und der Ort an dem der Plan während der Darstellungszeit eingehalten werden kann, wurde am 1.7.2023 öffentlich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft. i.V. Der Oberbürgermeister Saarbrücken, den 17.08.2023

BEBAUUNGSPLAN NR. 113.02.47  
Stadtteil Alt-Saarbrücken

"Erweiterung HTW/Werderstraße"

Planungsstadtsatzung gem. § 10 BauGB

Bearbeitet für die Landeshauptstadt Saarbrücken  
Völklingen, im Oktober 2022