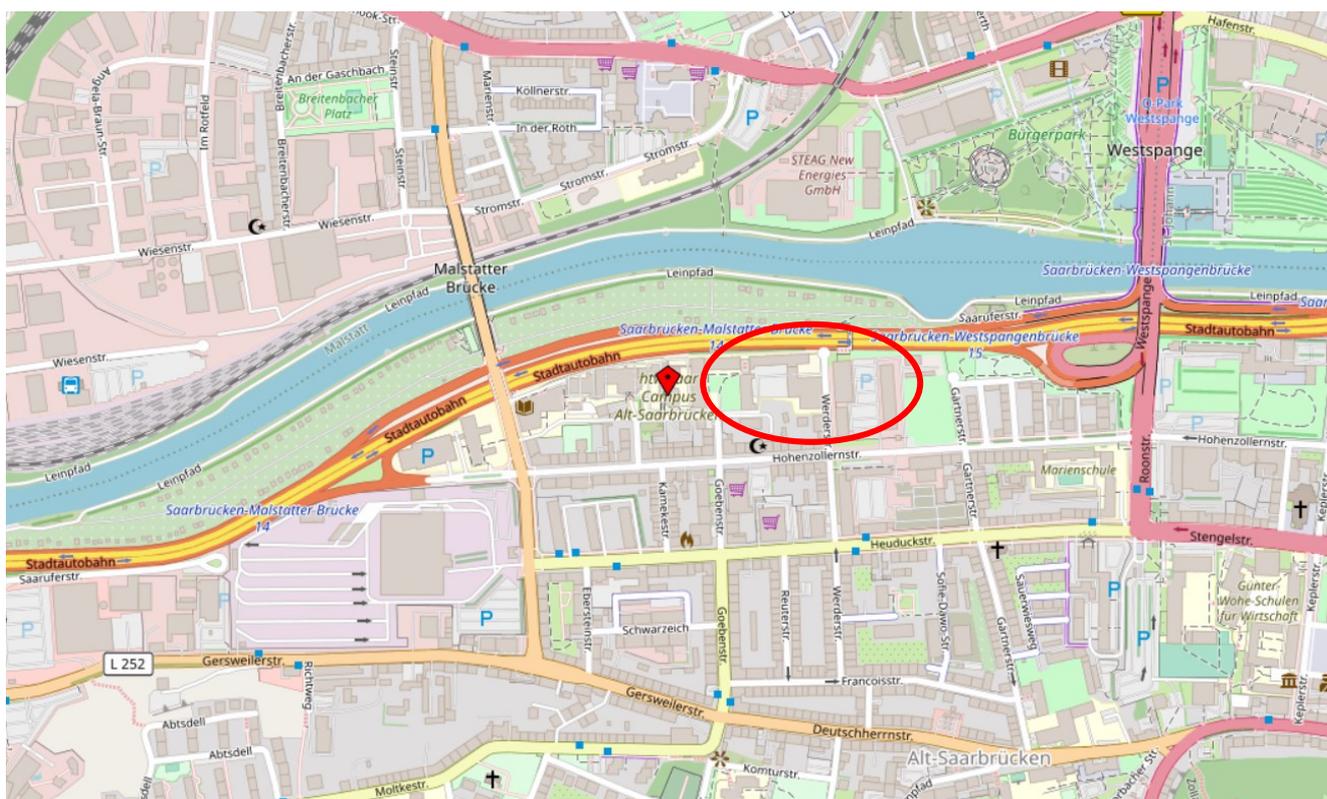


LANDESHAUPTSTADT SAARBRÜCKEN

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

im Stadtteil Alt - Saarbrücken



Stand: Satzung

Bearbeitet für die
Landeshauptstadt Saarbrücken

Völklingen, im Oktober 2022



ARBEITSGRUPPE STADT - UND
UMWELTPLANUNG GMBH
Saarbrücken 66333
Telefon: 06898 / 33077
Fax: 06898 / 37463
email: info@agsta.de
Straße 178
VÖLKLINGEN
06898 / 33077
06898 / 37463
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	9
5.0 FESTSETZUNGEN / PLANINHALTE	10
6.0 AUSWIRKUNGEN DER FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGS- PLANES UND ABWÄGUNG.....	21
7.0 SICH WESENTLICH UNTERSCHIEDENDE LÖSUNGEN	25
ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG GEMÄß § 10 ABS. 4 BAUGB	26

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 auch dafür geschaffen werden.

3.0 PLANGEBIET

Abgrenzung Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von rund 2,2 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 die private Zufahrt des ehem. Stadtwerkegelände / VG II Gebäude

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 als Schallschutzmaßnahmen eingestellt sind.

Umspannanlage Das Foto zeigt die Trafostation auf dem Stadtwerkegelände östlich der Werderstraße mit dem vorgelagerten Parkplatz. Auf den Fotos sind Rangierarbeiten an den Trafos abgebildet, wie sie auch in Zukunft möglich sein müssen. Bei Wartungsarbeiten an der Trafostation sind befestigte Aufstellflächen notwendig. Die-

se Aufstellflächen können hauptsächlich als Parkplatz genutzt werden. Wegen dem Einsatz von schweren Maschinen können diese Flächen jedoch nicht begrünt werden. Im Bebauungsplan wird angrenzend an das Umspannwerk (Trafostation) ein entsprechendes Geh-, Fahr- und Leitungsrecht eingeplant.



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 natürliche Bodenformationen vorhanden.

Die Fläche muss von einem Sachverständigen gemäß § 18 BBSchG 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 Schadstofffahne des Grundwasserschadens durch LHKW der ehemaligen Reinigung Kretzschmar befindet.

Von der Staatlichen Hochbaubehörde wurde eine historische Recherche und Aufstellung eines Untersuchungsprogramms für die nachfolgende orientierende Untersuchung vorgelegt. Dem vorgelegten Konzept zur orientierenden Untersuchung wird seitens des nachsorgenden Bodenschutzes /LUA zugestimmt.

Hydrologie

Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine Oberflächengewässer. Die Saar verläuft nördlich der an den Geltungsbereich angrenzenden Autobahn und tangiert das Plangebiet selbst nicht.

Der Geltungsbereich befindet sich nicht in einer Trinkwasserschutzzone, jedoch größtenteils im mit Verordnung vom 22.06.2009 vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet der Saar, Teil D. Im Bemessungswasserfall stellen sich Wasserstände von 190,67 m ü NN im Bereich der HTW sowie 190,75 m ü NN auf dem Stadtwerkegelände ein. Gem. Hochwassergefahrenkarten entspricht dies Wasserständen bis 0,5 m über GOK. Die Überschwemmungstiefe liegt also 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.

Im Gutachten wurde festgestellt, dass sich der gesamte Bereich außerhalb der Anströmbereiche innerhalb stehenden Retentionsraums befindet und dass sich hier durch Veränderung der Bebauungen lediglich Abweichungen beim Wasserstand im Rahmen der Rechengenauigkeit des Modells (+/- 2 cm) ergeben.

Gem. hydrologischem Gutachten wird ein Retentionsraumverlust verursacht, der auszugleichen ist. Da für die Gebäudekonstruktion unterschiedliche Varianten möglich sind, wurde im Gutachten eine Worst-Case-Betrachtung durchgeführt. Unter Berücksichtigung der Baufenster und Bestandsgebäude verbleibt ein Verlust von rund 275 m³. Dieser kann z.B. über eine Aufständering bzw. eine Tieferlegung der Parkstände unter den geplanten Gebäuden wieder ausgeglichen werden. Vorhandene Tiefgeschosse können flutbar ausgebildet werden. Ein zeitgleicher und funktionaler Retentionsraumausgleich ist damit für die spätere Bauausführung gesichert.

Zur Gewährleistung der hochwasserangepassten Bauweise ist das EG über dem Bemessungswasserstand (Aufständering o.ä.) vorzusehen. Bei Vorhandensein von (flutbaren) Tiefgeschossen sind hier vorhandene Funktionsräume druckwasserdicht auszubilden. Hochwasserschutzanlagen bestehen in diesem Bereich nicht. Die Inhalte des hydrologischen Gutachtens sind zu beachten.

Die Vorgaben werden im späteren Baugenehmigungsverfahren im Rahmen der Genehmigungsvoraussetzungen nach § 78 (5) WHG geprüft, der tatsächliche Retentionsraumverlust und der notwendige Ausgleich sind hier planerisch darzustellen und genau zu beziffern und gegenüberzustellen.

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.

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.

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 Baumgutachters vor, der die Bäume als nicht erhaltens-

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

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

würdig einstuft. Das Gutachten sowie ein Auszug aus dem Baumkataster liegen im Anhang bei.

Folgende Tabelle zeigt die Bäume im Plangebiet, die unter § 1(2) BSchS fallen (insgesamt 38 Bäume) (die Nummern sind in dem beigefügten Baumkataster verortet):

Punkt- nummer	Durchmesser	Baumumfang	Kronendurch- messer [m]	Punkt- nummer	Durchmesser	Baumumfang	Kronendurch- messer [m]
	[cm]	[m]			[cm]	[m]	
in 1m Höhe				in 1m Höhe			
1 #	33	1,0	5	37 #	60	1,9	9
2 #	60	1,9	6	38	15	0,5	4
3 #	55	1,7	7	39	11	0,3	3
4 #	38	1,2	4	40 #	50	1,6	7
5 #	40	1,3	5	41	19	0,6	5
6	16	0,5	3	42 #	60	1,9	10
7	20	0,6	3	43 #	65	2,0	8
8	12	0,4	2	44 #	40	1,3	9
9 #	60	1,9	6	45 #	30	0,9	6
10 #	55	1,7	7	46 #	36	1,1	6
11 #	30	0,9	5	47 #	46	1,4	7
12	15	0,5	4	48 #	44	1,4	6
13 #	28	0,9	5	49 #	45	1,4	7
14	20	0,6	3	50 #	160	5,0	11
15 #	50	1,6	7	51 #	43	1,4	7
16	30	0,9	6	52 #	60	1,9	12
17 #	50	1,6	10	53 #	57	1,8	10
18	10	0,3	3	54 #	50	1,6	6
19	18	0,6	5	55 #	60	1,9	9
20	15	0,5	4	56 #	90	2,8	7
21 #	28	0,9	4	57 #	140	4,4	9
22 #	60	1,9	8	58 #	240	7,5	15
23	16	0,5	3	59 #	240	7,5	10
24	12	0,4	2	60 #	67	2,1	10
25	20	0,6	4	61 #	80	2,5	9
26	10	0,3	2	62			
27	20	0,6	3	63			
28	11	0,3	2	64			
29	16	0,5	4	65			
30	9	0,3	2	66	eher Büsche als Bäume		
31	12	0,4	3	67			
32 #	70	2,2	8	68			
33	11	0,3	2	69			
34	12	0,4	3	70			
35	13	0,4	3	71 #	130	4,1	7
36 #	50	1,6	9				

fällt unter § 1 (2) BSchS

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.

<i>Schutzgebiete</i>	Im Planbereich sind keine gemäß § 30 BNatSchG (i.v.m. § 22 SNG) zu schützenden Strukturen vorhanden. Das ABSP ³ 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).
SaP	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. Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag ist den Unterlagen des Bebauungsplanes beigelegt.
<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 und fehlenden offenen, vegetationsarmen Sonnenplätzen, stellt das Plangebiet

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

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 Kenntnisstand ausgeschlossen werden.

Im Plangebiet sind keine hochwertigen Lebensräume für planungsrelevante Arten vorhanden.

Lediglich ein Vorkommen der Mauereidechse im Bereich von teilversiegelten und versiegelten Flächen ist denkbar. Die Daten des Arten- und Biotopschutz Programms (ABSP) enthalten jedoch keine Hinweise auf Nachweise der Art, womit ein Vorkommen als unwahrscheinlich angesehen werden kann. Vorsorglich werden dennoch Maßnahmen vorgeschlagen.

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.

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

⁸ <http://geoportal.saarland.de/>

<i>Fazit</i>	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.
<i>Nationale 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 Stadtbild 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 Alleenbepflanzung 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

Bestehende

<i>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-, Saaruferstraße, Schanzenbergbrücke, Gersweiler-, Deutschherrn- u. Vorstadtstraße“, rechtskräftig seit dem 09.11.1956.
---------------------------	---

<i>FNP</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

Art der baulichen Nutzung

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 zu gewährleisten und gleichzeitig grüne Innenhöfe zu ermöglichen, dies aber ohne sie vorab zu verorten.

Die Höhe baulicher Anlagen wird durch die Angabe von maximalen Gebäudehöhen festgesetzt. Zur Autobahn hin wird ein Riegel ermöglicht, der die Lärmemissionen ins Innere des Gebietes abschirmen soll. Die Mindesthöhe soll zur Autobahn hin 20 m (entspricht 5 Geschossen) betragen, maximal darf eine Höhe von 26 m vorgesehen werden. 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, das gemäß Verordnung vom 22.06.2009 vorläufig gesichert wurde, liegt, wurde ein hydraulisches Gutachten zur Bewertung der Hochwasser- / Retentionsthematik angefertigt, das dem Bebauungsplan beiliegt. Auch die städtebauliche Machbarkeitsstudie hat die Situation voruntersucht und ein Retentionsvolumen geschätzt. Es werden dort Maßnahmen vorgeschlagen, wie mit den Bauten umzugehen ist, dass kein Retentionsverlust entsteht. Das Überschwemmungsgebiet wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

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 schon vorhanden, denkbar. 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 Aufständigung 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

Im Bebauungsplan unter III. (Nachrichtliche Übernahme) heißt es: Zur Gewährleistung der hochwasserangepassten Bauweise ist eine Anordnung des EG über dem Bemessungswasserstand (Aufständigung o.ä.) vorzusehen. Bei Vorhandensein von (flutbaren) Tiefgeschossen sind hier vorhandene Funktionsräume druckwasserdicht auszubilden. V.g. Vorgaben werden im späteren Baugenehmigungsverfahren im Rahmen der Genehmigungsvoraussetzungen nach § 78 (5) WHG geprüft.

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

Schallschutz

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

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 Verkehrslärmimmissionen zu schützen.

Mit diesem Gebäuderiegel wird nicht nur die südlich anschließende Bebauung und Freiflächennutzung der HTW selbst vor Immissionen geschützt. Vielmehr entfaltet die Bebauung auch einen Schutz für die Wohnnutzung im weiter südlich angrenzenden Quartier. Dadurch dass eine Riegelbebauung also zwingend erfolgen muss, ergeben sich funktionale Zwänge für die Grundrissgestaltung im Riegel.

Die Grundrisse sind so zu orientieren, dass keine schutzbedürftigen Räume an hochlärmbelasteten Fassaden orientiert sind. (Hochlärmbelastet sind die Fassaden je Geschoss, an denen der 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 Bauantragsverfahrens nachgewiesen wird, dass in den Innenräumen die Einhaltung der vorgenannten jeweils relevanten Beurteilungspegel gewährleistet wird. Das bedeutet, dass die Außenbauteile der Neubauten im Plangebiet bei schutzbedürftigen Räumen gemäß DIN 4109-1:2018-01 entsprechend des Abschnittes 7 dieser Norm auf der Grundlage der angegebenen maßgeblichen Außenlärmpegel tags auszulegen sind.

Hintergrund ist, dass die Art der Nutzungen, hier u.a. Hörsäle oder großflächige Räume für Versuchsanordnungen wie auch im Bestand vorhanden, für die Grundrissgestaltung durchaus relevant sein kann, da diese Räume sich mitunter auf die gesamte Gebäudetiefe erstrecken werden. Eine direkte Lage an der Fassade zur Autobahn lässt sich in einem solchen Fall nicht ausschließen, was natürlich im Rahmen der Objektplanung zu begründen sein wird.

Hörsäle fallen je nach Dimensionierung unter die Versammlungsstättenverordnung (VStättVO). Das bedeutet u.a., dass die lufttechnischen Anforderungen mittels einer natürlichen Belüftung nicht erfüllt werden können, so dass eine künstliche Belüftung ohnehin erfolgen muss.

Es ist also davon auszugehen, dass der erforderliche Lärmschutz auch im Falle solcher Räume durch bauliche bzw. technische Maßnahmen gewährleistet werden kann, so dass von einer lärmangepassten Grundrissorientierung in solchen Fällen bei entsprechendem Nachweis abgesehen werden kann.

Die maßgeblichen Außenlärmpegel sind in den tabellarischen und grafischen Darstellungen der Anlagen 4 und 5 des Gutachtens Nr. 128N9 G1 angegeben. Für schutzbedürftige Räume, deren Beurteilungspegel unterhalb von 70 dB(A) liegen, sind die Außenbauteile ebenso gemäß DIN 4109:2018-01 auszulegen. 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. Zum Schutz gegen Verkehrslärm sind Aufenthaltsbereiche im Freien wie z.B. Balkone, Terrassen,

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

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.

Die Autobahngesellschaft weist darauf hin, dass der Bauherr für ausreichenden Lärmschutz (Din 4109) sorgen muss. Es ist sicherzustellen, dass der Straßenbaulastträger Bund von jeglichen Ansprüchen freigestellt wird bzw. bei einem künftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung der BAB nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese über das hinausgehen, was der Antragsteller im Zusammenhang mit einem Bauantrag bereits hätte regeln müssen.

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 des Umspannwerks der Stadtwerke. Die Stadtwerke hat zum Zweck der Wartung 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, gem. den grünordnerischen Festsetzungen 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.

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 Modal 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 Geh- und Fahrrecht für die Allgemeinheit in einer Breite von 2 m als Zugang der Fußgängerbrücke über die Autobahn festgesetzt. Im östlichen Geltungsbereich wird die Stellplatzfläche mit einem Geh- Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke überlagert und festgesetzt. Die Fläche darf beparkt werden und von den Stadtwerkebediensteten für Arbeiten 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 durchge-

führt 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 festgesetzten Einzelbäume in der Hohenzollernstraße sind zu erhalten und zu pflegen. Es gilt die Baumschutzsatzung (BSchS).

Entlang der Autobahn sind durch Pflanzung heimischer, standortgerechter Sträucher dichte freiwachsende Hecken zu entwickeln und entsprechend zu pflegen. Dies hat ökologische, insbesondere klimatische und gestalterische Gründe. Um einen Ausgleich der entfallenden Bäume zu schaffen, sollen möglichst viele Bereiche im Geltungsbereich begrünt werden. Hochstämme zu pflanzen ist in dieser Lage nicht vorgesehen (Nachbarschaft zur Autobahn), eine dichte Heckenstruktur wird aber auch positiv in Hinblick auf Biodiversität, Klima und Stadtbild sein.

In dem urbanen Stadtquartier mit Bildungsfunktion 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 und der Öffnung des Quartiers in Richtung der angrenzenden Wohnbereiche. Die HTW soll sich in das Umfeld 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 gem. den vorgenannten Vorgaben 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 festgesetzt u.a. der Alleenbestand in der Hohenzollernstraße und im Norden der Versorgungsfläche. Die Bäume sind während der Bauarbeiten zu schützen und bei unvermeidbarem Abgang nachzupflanzen. Dazu sind Gehölze der Pflanzliste zu wählen. Es ist Ziel, die nicht von den Baumaßnahmen betroffenen Bäume zu erhalten und zu

schützen. 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, was auch in den Ausschreibungsunterlagen zum städtebaulichen Wettbewerbsverfahren aufgenommen wird. Das Baumgutachten weist die Bäume aus, die unter die Baumschutzsatzung fallen und ggfs. erhalten bleiben können.

Stellplatzbegrünung

Die Stellplätze innerhalb der Sondergebiete sind zu begrünen. Pro Baumstandort ist nach Maßgabe der FLL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V., Bonn, „Empfehlungen für Baumpflanzungen“) eine offene, dauerhaft wasser- und luftdurchlässige Fläche von mindestens 6 qm Grundfläche und 12 Kubikmeter Gesamtvolumen mit einer Tiefe von mindestens 1,5m vorzuhalten. Es wird darauf hingewiesen, dass im Falle beengter Verhältnisse mit einer offenen Oberfläche von weniger als 6,0 m², wie z.B. nahe Stellplätzen, Fahrwegen u.ä. die Pflanzgrubenbauweise II der FLL-Richtlinie (Empfehlungen für Baumpflanzungen) auszuführen ist.

Die Festsetzung bezieht sich auf die Neuanlage von Stellplatzflächen sowie die Neuordnung vorhandener Stellplätze.

Hierzu ist pro 4 Stellplätze mindestens 1 standortgerechter mittel- bis großkroniger Laubbaumhochstamm gemäß Pflanzliste (Pflanzqualität: 3xv., StU 16/18) anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. Ausgenommen ist aus technischen Gründen der Parkplatz östlich der Versorgungsfläche. Entfällt für die Fläche oder Teilflächen davon die Notwendigkeit, diese für den Trafoaustausch der SWS bereitzuhalten, so sind die Stellplätze gemäß den vor- genannten Vorgaben zu begrünen. Gemäß FLL - Empfehlungen für Baumpflanzungen Teil 1, 2015, sollten Hochstämme und Alleebäume/ Hochstämme für Verkehrsflächen mit einem Stammumfang von mind. 16 cm gepflanzt werden.

Zur optimalen Einhaltung der Funktionalität sind bei Anpflanzung standortgerechte Arten zu verwenden. Die folgende Artenliste ist ein Vorschlag der zu pflanzenden Baumarten:

Pflanzliste (Auswahl nicht abschließend) Hochstämme: *Acer campestre* – Feldahorn, *Celtis australis* – Zürgelbaum, *Liquidambar styracifolia* – Amperbaum, *Ostrya carpinifolia* – Hopfenbuche, *Quercus frainetto* – Ungarische Eiche, *Tilia tomentosa* „Szelestre“ – Ungarische Silberlinde.

Versiegelte Stellplatzanlagen tragen in besonderem Maße zu einer thermischen Belastung in warmen Sommermonaten bei. Um einer übermäßigen Belastung entgegen zu wirken, sind die Baumstandorte so zu wählen, dass sie die Stellplätze zweckmäßig verschatten.

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, Feuerwehrzufahrten, 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

Während der Bauphase sowie während bauvorbereitender Maßnahmen ist eine Ökologische Baubegleitung einzusetzen, die die Einhaltung aller Umweltvorschriften insbesondere Vorgaben zum Vegetations- und Artenschutz überwacht.

Örtliche Bauvorschriften
(§ 85 LBO)

Die örtlichen Bauvorschriften werden als nachrichtliche Übernahme in den Bebauungsplan übernommen. 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 einzuhäusen 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 abge-

leitet wird.

*Überschwemmungs-
Gebiet*

Das Überschwemmungsgebiet HQ 100 gem. Verordnung vom 22.06.2009 wird nachrichtlich in den Planunterlagen aufgenommen. Zur Gewährleistung der hochwasserangepassten Bauweise ist eine Anordnung des EG über dem Bemessungswasserstand (Aufständering o.ä.) vorzusehen. Bei Vorhandensein von (flutbaren) Tiefgeschossen sind hier vorhandene Funktionsräume druckwasserdicht auszubilden. V.g. Vorgaben werden im späteren Baugenehmigungsverfahren im Rahmen der Genehmigungsvoraussetzungen nach § 78 (5) WHG geprüft.

Die Belange sind im Bebauungsplan berücksichtigt. Es liegt ein hydrologisches Gutachten vor, das diesen Punkt detailliert beleuchtet. Die durchgeführten Untersuchungen wurden mit dem LUA abgestimmt. Der künftige Bauherr ist sich der erforderlichen Maßnahmen und der Kostenrelevanz daher bewusst. Da das Gutachten selbst Teil der Anlagen des Bebauungsplanes ist, sind diese Informationen auch bereits in den Bebauungsplan transportiert.

Dem Bebauungsplan liegt eine städtebauliche Machbarkeitsstudie zugrunde, welche durch einen städtebaulichen Wettbewerb konkretisiert werden soll. Da für die Gebäudekonstruktion unterschiedliche Varianten möglich sind, wurde im Gutachten eine Worst-Case-Betrachtung durchgeführt. 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.

Im Gutachten werden Maßnahmen vorgeschlagen, wie mit den Bauten umzugehen ist. Um den Retentionsraumverlust auszugleichen, wäre die Errichtung eines flutbaren Tiefgeschosses wie bei einigen bestehenden HTW-Gebäuden im näheren Umfeld schon vorhanden, denkbar. 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. Die Aufständering muss höher als die HW100-Höhe von 190,75 m üNN 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.

Die Vorgaben werden im späteren Baugenehmigungsverfahren im Rahmen der Genehmigungsvoraussetzungen nach § 78 Abs. 5 WHG durch das LUA geprüft, der tatsächliche Retentionsraumverlust und der notwendige Ausgleich sind hier planerisch darzustellen und genau zu beziffern und gegenüberzustellen.

Gem. Starkregengefahrenkarten der ZKE ist können sich Wasserstände bis 0,5 m über GOK einstellen. Durch die notwendigen Maßnahmen zur hochwasserangepassten Bauweise ist auch eine Überflutungssicherheit bei Starkregen gegeben.

Alllastenverdacht

Das Flurstück 12/27 (ehemals 12/14), Flur 05 Gemarkung Saarbrücken weist alllastenverdächtige Flächen auf (SB_3954 Stahlbau Seibert). Die Fläche muss von einem Sachverständigen gem. § 18 BBSchG 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 Schadstofffahne des Grundwasserschadens durch LHKW der ehemaligen Reinigung Kretzschmar befindet.

Das Ergebnis der orientierenden Untersuchung ist dem LUA, Fachbereich 2.2, vor Baubeginn vorzulegen.

Im Bebauungsplan erfolgt eine Berücksichtigung unter dem Punkt IV Kennzeichnungen.

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. Dabei sollen auch Vorgaben bezüglich Vegetations- und Artenschutz beachtet werden.

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 sind 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 Ersatzhabitate zu verbringen. Details sind mit dem LUA abzustimmen. Die §§ 44 und 45 des BNatSchG sind zu beachten und einzuhalten. Es wird empfohlen, eine ökologische Baubegleitung während der gesamten Bauphase sowie während bauvorbereitender Maßnahmen einzusetzen. Vor Baubeginn ist das Baufeld vor der ökologischen Baubegleitung in mindestens 2 Begehungen auf Reptilien (analog bei Abbruch von Gebäuden auf Fledermäuse, Gebäudebrüter) zu untersuchen. Bei Reptilien sind bei Funden der Tiere diese 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 Anleitung am Objekt zu prüfen.

Bei Festlegungen von Parkflächen sind ebenso die möglichen Zufahrten bzw. Aufstellflächen der Feuerwehr zu berücksichtigen.

Abwasser / Niederschlagswasser

Das Plangebiet liegt vollständig im Bereich eines Trennsystems. Im Zuge der weiteren Planung ist eine Abstimmung mit dem ZKE vorzunehmen.

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

Gem. Starkregengefahrenkarten der ZKE ist können sich Wasserstände bis 0,5 m über GOK einstellen. Durch die notwendigen Maßnahmen zur hochwasserangepassten Bauweise ist auch eine Überflutungssicherheit bei Starkregen gegeben.

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 ent-

stehen. Hierfür sind bei der Oberflächenplanung vorsorglich entsprechende Maßnahmen vorzusehen, gegebenenfalls sollten für die möglichen Starkregeneignisse 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 der Anlagen zu gewährleisten.

Besonders zu beachten ist, dass zur Sicherheit der Stromversorgung und um eine 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 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 Werktage vor Beginn der Arbeiten, bei der Creos Deutschland GmbH schriftlich zu beantragen ist.

Die genaue Lage, der Verlauf von Leitungen und deren Überdeckung sind in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (z.B. Ortung, Querschläge, Suchschlitze, Handschachtung etc. festzustellen.

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 Abzweiggästen 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 ergeben.

Es besteht bereits ein rechtskräftiger 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 Stadtwerkegeländes 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 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 Arbeits-
verhältnisse*

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 diese an anderer Stelle 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 in Bezug auf die Verkehrsmenge nicht zusätzlich belastet. Durch die Riegelbebauung zur Autobahn hin werden die Innenhöfe und die rückwärtige Bebauung vor Lärmbelastung geschützt. Es sind keine wesentlichen Auswirkungen auf den Verkehr zu erwarten. Vielmehr sollen 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.

Die Belange der Autobahn werden ebenfalls berücksichtigt. Der im Vorfeld abgestimmte Abstand von Bebauung zur Autobahn ist entsprechend in die Festsetzungen des Bebauungsplanes eingeflossen. Auf die normalerweise einzuhaltenen Abstände (40 m) wird hingewiesen, für den Fall des Plangebietes wird wie zuvor abgestimmt davon abgewichen. Eine Beeinträchtigung ergibt sich daraus nicht, da die Grenze der Bebaubarkeit nicht über die im Bestand hinausragt.

Die Autobahngesellschaft weist darauf hin, dass bei Planungen zur Bebauung autobahnnaher Bereiche die Festlegungen des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG) zu berücksichtigen sind. Gemäß § 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-Bundesamtes 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 gemäß § 9 Abs. 1 FStrG wie vor. Konkrete Bauvorhaben in der Anbaubeschränkungszone benötigen der Zustimmung durch das Fernstraßen-Bundesamt.

In diesem Zusammenhang ist explizit darauf hinzuweisen, dass die Grenze der überbaubaren Grundstücksflächen sich mit der Außenkante der Bestandsgebäude deckt. Vom LfS wurde ein Querschnitt vorgelegt, der einen Abstand von 7 m zwischen Bebauung und Bankette vorsieht, dies wurde im Bebauungsplan berücksichtigt. Darauf bezieht sich die festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche, die nicht nur für den Bestand gilt, sondern auch für Neubauvorhaben maßgeblich ist.

Natürlich erfolgt im Zuge weitergehender Planungen eine Abstimmung mit der Autobahn-GmbH. Der Bauherr wird sich dabei aber auf die bereits erfolgte Abstimmung mit dem bislang zuständigen LfS berufen, in der eine Bebauung bis 7 m Abstand zur Bankette zugestimmt wurde.

In den Bebauungsplan wird redaktionell der Hinweis aufgenommen, dass Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer ablenken können und somit geeignet

sind die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, nicht errichtet werden dürfen. Das gilt auch für die Bauphase und in Bezug auf die zum Bau eingesetzten Geräte und Vorrichtungen. Hierbei genügt bereits eine abstrakte Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Auf § 33 StVO wird verwiesen. Die Errichtung von Werbeanlagen unterliegt ebenso der Genehmigung oder Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes.

Insofern Einfriedungen beabsichtigt werden, verweist das Fernstraßen-Bundesamt auf die Autobahn GmbH, zumal die Errichtung als auch Beseitigung von Zäunen nach § 11 FStrG der Autobahn GmbH obliegt.

Bei Photovoltaikmodulen ist ein Blendgutachten vor Inbetriebnahme der Anlagen der Baugenehmigungsbehörde vorzulegen. Das Blendgutachten hat zu belegen, dass eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der BAB 620 ausgeschlossen werden kann.

Verkehrslärm

Der Geltungsbereich ist von Verkehrslärm durch die Stadtautobahn (BAB 620) betroffen.

Im Bebauungsplan werden Festsetzungen getroffen, um die Nutzungen im Plangebiet vor dem Verkehrslärm zu schützen. Der zu errichtende Gebäuderiegel schützt nicht nur die Nutzungen und Freibereiche auf dem Campus selbst, sondern auch die weiter südlich angrenzenden Baugebiete. Die außerhalb des Bebauungsplanes weiter südlich gelegene Bereiche (besonders die nach Süden angrenzende Wohnbebauung) werden von der Schutzwirkung einer Riegelbebauung also ebenfalls profitieren.

Der Bebauungsplan enthält schallschützende Maßnahmen und Festsetzungen. Diese können mitunter dazu führen, dass Büros oder Hörsäle akustisch gegenüber der Außenwelt abgekoppelt sind. Für den Hörsaalbetrieb und mitunter auch für den Forschungsbetrieb ist dies aber nicht zwangsläufig als negative Auswirkung zu sehen, sondern zumutbar.

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

Von negativen Auswirkungen auf soziale und kulturelle Bedürfnisse der Bevölkerung sowie auf die Belange von Sport, Freizeit und Erholung als Folge der Planänderung ist nicht auszugehen. Vielmehr sind Bildung und Forschung wesentliche Planinhalte. Für eine Erholungsnutzung stand das Gebiet auch bislang nicht zur Verfügung. Da es im Zuge der Neubebauung auch Freianlagen geben wird, die hier zwar nicht zwingend festgeschrieben werden, aber für einen funktionierenden Campus erforderlich sind und daher vorgesehen werden, stehen Teile wie bisher für Pausen u.ä. zur Verfügung. Die Öffnung der begrünten Innenhöfe hat eine hohe Bedeutung für Freizeit und Erholung für die Studierenden und sind auch ein gewisser Mehrwert für die umliegenden 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 befinden 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 sind Ergebnis einer intensiven Befassung und Diskussion im Rahmen der internen Machbarkeitsstudie. Die tatsächliche Gestaltung ist Ergebnis des anschließenden Wettbewerbs. Mit erheblichen negativen Auswirkungen ist daher nicht zu rechnen. Es wird an der Hohenzollernstraße die Baumallee erhalten sowie die Raumkanten der umliegenden Gebäude aufgegriffen, um ein Einfügen in den Straßenzug zu

gewährleisten.

Das Ortsbild zur Autobahn hin wird sich verändern, da der Baumbestand nicht zu erhalten ist. Dies wird durch Neuanpflanzungen einer dichten Heckenstruktur unter Beachtung der Vorgaben der Autobahn GmbH kompensiert.

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 beinhalten teilweise schutzwürdige Bäume, die die Freiräume prägen. Da möglichst flexible Festsetzungen für die Bebauung zwingend erforderlich sind, ist es nicht möglich, die Bäume alle zwingend durch entsprechende Festsetzungen zu erhalten. Dies wird entsprechend in die Ausschreibungsunterlagen zum anschließenden städtebaulichen Wettbewerbsverfahren aufgenommen.

Vorrang hat der dringende Bedarf an Gebäudeflächen für die Hochschule, die aufgrund der Hochschulstandards in diesem Bereich manifestiert sind. Es wird dennoch versucht, 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 Dachbegrünung und eine Fassadenbegrünung, wie oben beschrieben, zum Einsatz kommen, die einen positiven Beitrag auf Lokalklima und Biodiversität hat.

Hochwertige Biotopstrukturen im Sinne des § 30 BNatSchG werden von der Planung 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 derzeitigem Kenntnisstand unter Berücksichtigung der getroffenen Vermeidungsmaßnahmen durch Hinweise des Bebauungsplans aus der Planung nicht.

Die Belange von Boden, Klima und Hydrologie werden 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 mit Verordnung festgesetzten Überschwemmungsgebiets HQ 100 sind zu kompensieren. Hierzu wurde ein Hydrologisches Gutachten angefertigt, in dem nachgewiesen ist, wie groß der Retentionsbedarf im Sinne einer Worst-Case-Betrachtung ist und welche baulichen Maßnahmen je nach Bebauungskonzept getroffen werden müssen. Die Ergebnisse werden im Bebauungsplan berücksichtigt.

Die Vorgaben einschl. tatsächlicher Retentionsraumverlust und notwendiger Ausgleich werden im späteren Baugenehmigungsverfahren im Rahmen der Genehmigungsvoraussetzungen nach § 78 Abs. 5 WHG durch das LUA geprüft, der tatsächliche Retentionsraumverlust und der notwendige Ausgleich sind hier planerisch darzustellen und genau zu beziffern und gegenüberzustellen.

Die Kaltluftströme des Saartals werden durch den Bau der neuen Gebäude voraussichtlich 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 größtenteils ein Sondergebiet ausweist, entfällt ein Standortvergleich. Das geplante Sondergebiet ist Teil des Campus. 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 Nichtdurchführung der Planung würde bedeuten, dass die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Nutzung des Plangebietes als Hochschulstandort und zur Umnutzung der vorhandenen Gebäude nicht geschaffen werden. Die notwendige Flexibilität und Verdichtung sowie die Nutzbarkeit östlich der Werderstraße könnte nicht hergestellt werden. Der Standort der Hochschule könnte nicht gestärkt werden. Der große Flächenbedarf müsste ggf. an anderer Stelle im Stadtgebiet gedeckt werden, was sich ungünstig auf die Synergieeffekte auswirken würde, die eine Konzentration an diesem Standort ermöglicht. Der Bestand bliebe unverändert. Die Flächen im Plangebiet blieben als versiegelte Flächen und Gebäude und Grünflächen erhalten. Vorhandene Gehölze würden in ihrer jetzigen Form weiter bestehen.

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

Gemäß § 10 Abs. 4 BauGB ist der vorliegenden Bauleitplanung eine zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach der Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, beizufügen.

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.

Verfahren

Das Verfahren des Bebauungsplanes wurde durch Beschluss des Stadtrates vom 05.02.2019 (Entwicklung des Gesamtareals „Erweiterung HTW / Stadtwerkeareal“) eingeleitet. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen die Neuordnung und Erweiterung des Campus der HTW geschaffen werden.

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Aufstellung des Bebauungsplans wurde vom 19.04.2022 bis 17.05.2022 in Form einer Planauslegung durchgeführt (§ 3 Abs. 1 BauGB).

Die Behörden, Stellen und Träger öffentlicher Belange wurden an der Aufstellung des Bebauungsplanes mit Schreiben vom 19.04.2022. beteiligt (§ 4 Abs. 1 BauGB). Die eingegangenen Anregungen wurden in die weitere Planung eingestellt.

Der Bebauungsplan hat in der Zeit 16.08.2022 bis zum 16.09.2022 öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, fristgemäß ortsüblich bekannt gemacht.

Die Träger öffentlicher Belange wurden über die Auslegung benachrichtigt.

Während der Auslegung gingen Hinweise und Anregungen ein, die vom Rat am geprüft wurden.

Der Rat der Landeshauptstadt Saarbrücken hat am den Bebauungsplan Nr. 113.02.47 „Erweiterung HTW / Werderstraße“ als Satzung beschlossen.

Umweltbelange

Die Umweltbelange fanden ihre Berücksichtigung durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes. Dies sind Festsetzungen hinsichtlich Anpflanzungen und Erhalt gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB sowie örtliche Bauvorschriften und Festsetzung bezüglich Immissionsschutzes. Weiterhin fand eine nachrichtliche Übernahme des Überschwemmungsgebietes und der Altlastenverdachtsfläche statt sowie eine Aufnahme von Hinweisen zum Thema Starkregenvorsorge und Artenschutz.

Näheres ist der Begründung und dem Umweltbericht zu entnehmen.

Die ermittelten Umweltbelange wurden im Umweltbericht gemäß § 2a BauGB dargelegt und bewertet. Ebenso wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt.

Zu den umweltbezogenen Unterlagen im Anhang des Bebauungsplanes gehören:

- Abwägungssynopsen zur frühzeitigen Beteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB) von TÖB und VIS und Nachbargemeinden, Juni 2022
- Abwägungssynopsen zu TÖB und VIS (§3 Abs. 2 BauGB) und Nachbargemeinden zur öffentlichen Auslegung, September 2022
- agstaUMWELT GmbH, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (mit saP), Völklingen 2020
- Umweltbericht zum BP Nr 113.02.47 „Erweiterung HTW / Werderstraße

- Genest IB, Schalltechnisches Gutachten für den Bebauungsplan Nr. 113.02.47 „Erweiterung HTW/Werderstraße“ Saarbrücken, Ludwigshafen 2022
- eepi Luxembourg S.a.r.l., Gutachterliche Stellungnahme zur Hochwassersituation, Remerschen 2017
- eepi Luxembourg S.a.r.l., Gutachterliche Stellungnahme zur Hochwassersituation, Remerschen 2022
- Die Baumpfleger, Baumgutachterliche Stellungnahme, 2022
- Auszug aus dem Baumkataster der Landeshauptstadt Saarbrücken.

*Öffentlichkeits-
und Behörden-
beteiligung*

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB sind seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen eingegangen.

Zu den im Rahmen der Beteiligungsschritte eingereichten Stellungnahmen der Behörden/sonstigen Träger öffentlicher Belange und verwaltungsinternen Stellen wird auf die im Anhang befindlichen Abwägungssynopsen verwiesen. Dort sind die vollständigen diesbezüglichen Ausführungen zu entnehmen.

*Abwägung anderer
Planungsmöglichkeiten*

Da die Fläche bereits vollständig als zusammenhängender Campus erschlossen ist und lediglich bestehende Nutzungen in neuen Gebäuden untergebracht werden soll, kommen keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten in Frage. Die neu zum Campus hinzukommende Fläche an der Hohenzollernstraße grenzt unmittelbar an den Campus an und bildet somit den Abschluss der insgesamt vorhandenen bzw. geplanten Achse. Es handelt sich um einen gut integrierten Standort in Alt Saarbrücken mit bereits umliegenden Hochschulnutzungen.

Erhebliche Konfliktpotentiale (z.B. konkurrierende Flächennutzungen) oder einschränkende Eignungsfaktoren (z.B. Topographie) sind ebenfalls nicht gegeben. Die Flächen sind nach Herstellung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nutzung verfügbar. Darüber hinaus verfügt die Stadt Saarbrücken nicht über vergleichbar große und gleichermaßen geeignete Standortalternativen.