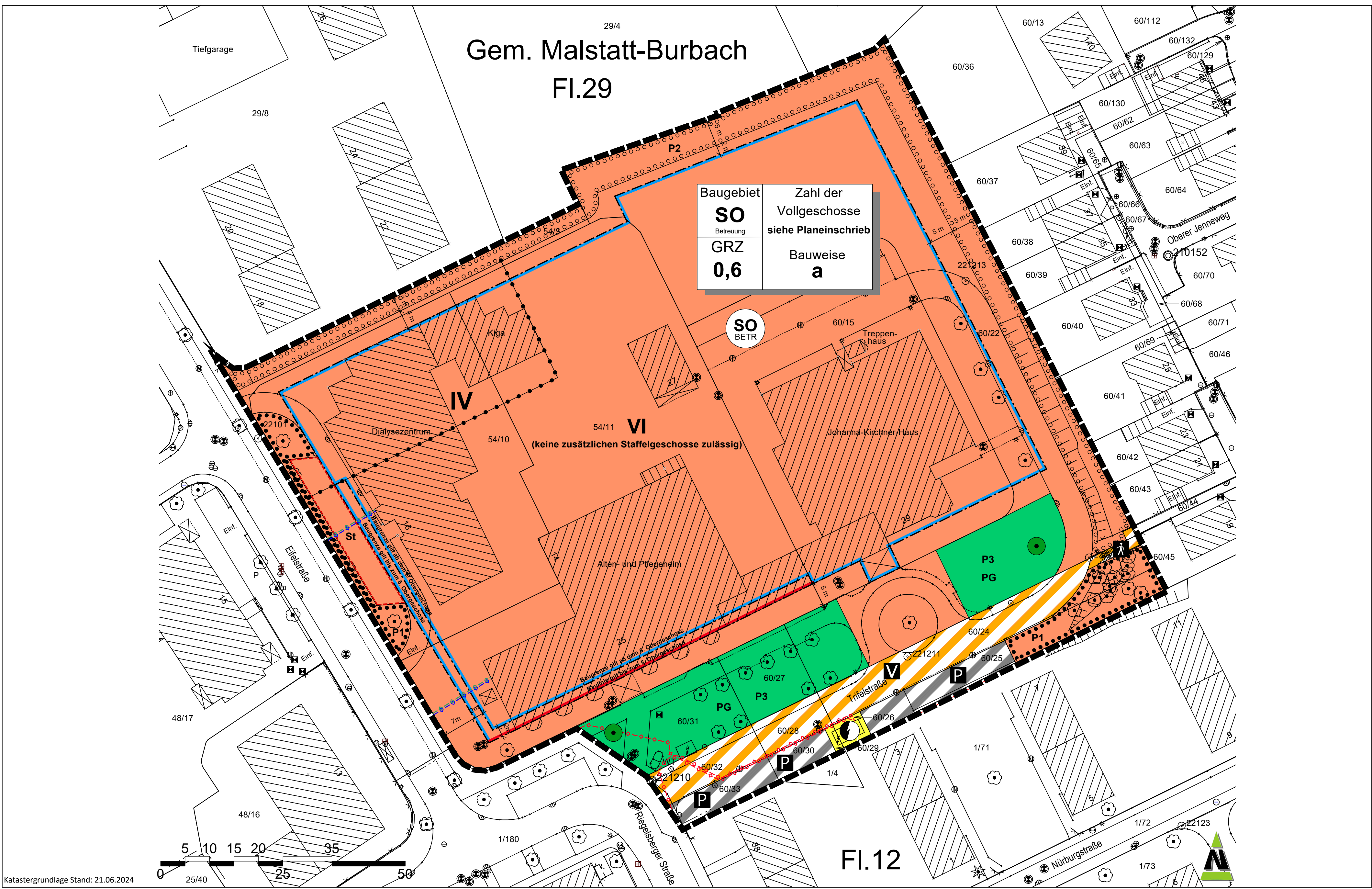




Teil A: Planzeichnung



Planzeichenerläuterung

nach BauGB i.V.m. BauNVO und PlanZVO 1990

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)

Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
hier: Betreuung

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 15 BauNVO)

GRZ 0,6

Grundflächenzahl

IV/VI

Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)

a

Abweichende Bauweise

Bauweise

Baulinie

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

V

Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
hier: Verkehrsberuhigter Bereich

F

Öffentlicher Fußweg

P

Private Parkfläche

Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

PG

Private Grünfläche

Versorgung, Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

E

Elektrizität
hier: Stationsfläche für Transformatorstation

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

V

Versorgungsleitungen unterirdisch (nicht eingemessen)
hier: - Mitternachtskabel Stadtwerke Saarbrücken
- Gasleitung Stadtwerke Saarbrücken
- Wasserleitung Stadtwerke Saarbrücken

Schutz, Pflege, Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

F

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und
sonst. Bepflanzungen sowie von Gewässern

F

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen

B

Bäume - Erhaltung

P1 - P3

Pflanzmaßnahmen

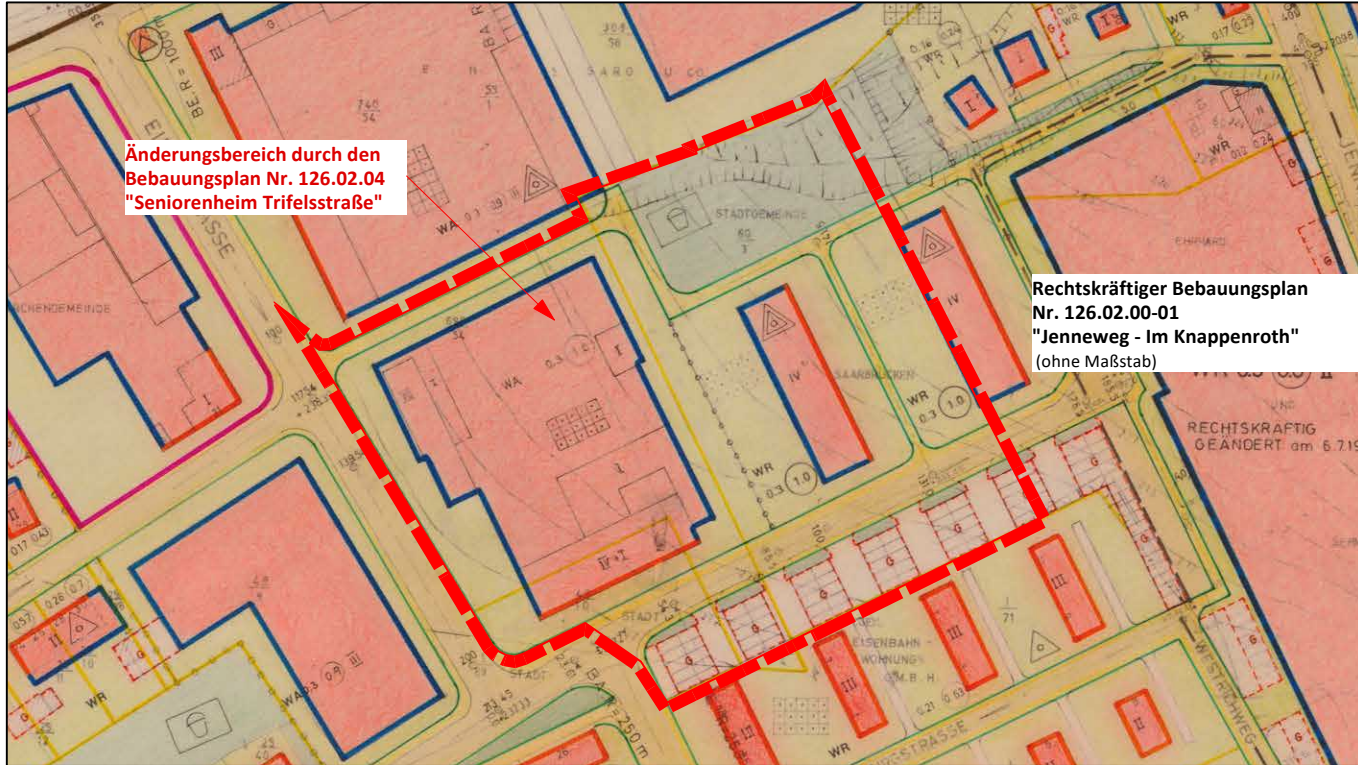
Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

St

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 126.02.00 - 01 „Jenneweg - Im Knappenroth“



Teil B: Textteil

Festsetzungen

gem. § 9 BauGB i.V.m. BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)

Das Plangebiet wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 11 Abs. 2 BauNVO als **Sonstiges Sondergebiet - Betreuung** festgesetzt; siehe Planzeichnung

1.1 Zulässige Arten von Nutzungen gemäß § 11 Abs. 2 und 3 BauNVO sind:

- Alten- und Pflegeheim mit den dazugehörigen Einrichtungen und Dienstbereich
- Eine Kindertagesstätte / Kindergarten sowie bauliche Anlagen die im Zusammenhang mit der Errichtung und des Betriebs einer Kindertagesstätte bzw. eines Kindergartens stehen
- der Versorgung des Sondergebietes dienende Schank- und Speisewirtschaft (hier: Cafeteria)
- Anlagen für soziale Zwecke
- Anlagen für gesundheitliche Zwecke
- Läden mit einem nahversorgungsrelevanten Kernsortiment von max. 200qm und Dienstleistungseinrichtungen
- eine Wohnung für Aufsicht- und Betriebspersonal sowie Betriebsleiter und Inhaber, die dem Sondergebiet zugeordnet sind und im gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind
- Stellplätze mit ihren Zufahrten
- Feuerwehrraum
- Nebenanlagen, wie z.B. Spielgeräte und Spielhäuser
- Anlagen für die Verwaltung
- Schwernerschule

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB und §§ 16 - 21 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans bestimmt durch die Festsetzung von:

2.1 Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 BauNVO)

siehe Nutzungscharte
Die maximal zulässige Grundflächenzahl im Sondergebiet wird auf 0,6 festgesetzt.

Bei der Ermittlung der zulässigen Grundflächen sind die Grundflächen von:

- Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,
- baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen.

Gem. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO wird festgesetzt, dass eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch die Grundflächen der oben genannten Anlagen im Sondergebiet bis zu einem Wert von 0,8 zulässig ist.

2.2 Zahl der Vollgeschosse (§ 20 Abs. 1 BauNVO)

siehe Planschrieb

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

siehe Nutzungscharte
Im gesamten Plangebiet wird eine abweichende Bauweise entsprechend § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Gebäudelängen über 50 m sind zulässig.

4. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

siehe Planzeichnung
Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen im vorliegenden Bebauungsplan durch die Festsetzung von Baugrenzen und Baulinien bestimmt, die dem Plan zu entnehmen sind.

5. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)

Gem. § 12 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass innerhalb des Plangebietes Stellplätze, Garagen und Carports innerhalb der überbaubaren Flächen sowie festgesetzten Flächen zulässig sind. Nebenanlagen, Zufahrten sowie Feuerwehrräume sind innerhalb des gesamten Sondergebietes zulässig.

6. Private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

siehe Planzeichnung
hier: interne Erschließungsstraße, Fußweg und private Parkflächen

7. Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

siehe Planzeichnung
hier: Stationsfläche für Transformatorstation

8. Führung von Ver- und Entsorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

hier: Gas-Strom- und Wasserleitungen der Stadtwerke Saarbrücken Netz AG

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

siehe Planzeichnung
Fußwege sind innerhalb der privaten Grünfläche zulässig.

10. Gebiete, in denen bei der Errichtung baulicher Anlagen bestimmte bauliche oder technische Maßnahmen getroffen werden müssen, die der Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden einschließlich Schäden durch Starkregen dienen, sowie die Art dieser Maßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 c BauGB)

Im Plangebiet sind bei der Errichtung von Gebäuden und der Versiegelung von Flächen Maßnahmen zur Rückhaltung und verzögerten Ableitung von Niederschlagswasser verbindlich umzusetzen, um Hochwasserschäden, einschließlich Schäden durch Starkregen, zu vermeiden oder zu verringern. Maßnahmen zur Versickerung, Verdunstung oder Speicherung von Niederschlagswasser sind im Rahmen des Schwammstadtprinzips zu berücksichtigen; hierzu zählen insbesondere Dach- und Fassadenbegrünungen, Mulden-Rigolen-Systeme oder Rückhaltebecken. Vor der Nutzung der Baukörper ist der Nachweis über die Einhaltung der Rückhalte- und Drosselvorgaben durch einen sachverständigen Ingenieur bei der Bauaufsichtsbehörde vorzulegen.

11. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Verwendung von Reptilienstützräumen (Vermeidungsmaßnahme)

Eine Kontrolle und ein Abfang von Individuen der Mauereidechse aus dem Gefahrenbereich eines Eingriffs ist durchzuführen. Der Gefahrenbereich ist für den Zeitraum der Arbeiten gegen ein Wiedereintritt von Individuen zu sichern (Leitungs- und Schutzzaun). Die Freilegung des Baufeldes hat zweiseitig zu erfolgen. Gehölze und Vegetationsbestände sind zunächst oberirdisch zu entfernen, während die Entfernung von Wurzelstöcken sowie weitere Erdarbeiten erst nach erfolgtem Abfang der Mauereidechse und Freigabe durch die ökologische Baubegleitung zulässig ist. Der Abfang ist während der Aktivitätszeit der Art durch fachkundiges Personal durchzuführen.

Ersatzquartiere für Vögel, Fledermäuse und Reptilien (CEF-Maßnahmen)

Im Plangebiet sind folgende artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen durchzuführen:

- Herstellung von Ersatzquartieren für Fledermäuse
- Ausrüstung von Koloniekästen für Haussepielen und Einzelstikisten für den Star. Die Anzahl der Kästen ist durch die ökologische Baubegleitung festzulegen.
- Herstellung eines Reptilienhabitats für die Mauereidechse in Form von Steinhaufen, Steinriegeln, Gabionen mit Hinterfüllung oder unverfüllten Trockenmauern in einer Größe von insgesamt mindestens 20 m x 2 m oder alternativ in zwei Felstrukturen mit jeweils mindestens 10 m x 2 m
- Pro wegfallendem Baum mit Quartierpotenzial sind mindestens fünf Ersatzquartiere für Fledermäuse herzustellen; pro wegfallendem Gebäude mit Quartierpotenzial sind mindestens zehn Ersatzquartiere für Fledermäuse herzustellen. Die Umsetzung der Maßnahmen hat innerhalb des Plangebietes zu erfolgen.

12. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

P1: Erhalt von Gehölzen
Die mit P1 gekennzeichneten Baum- und Gebüschreihen sowie die durch Symbol gekennzeichneten Einzelbäume sind zu erhalten, zu pflegen und dauerhaft zu sichern. Die zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume sind durch Vegetationsschutzmaßnahmen gem. einschlägiger Regelwerke (z.B. DIN 18920, RAS-UP 4, R SB) zu schützen. Vorgaben der DIN 18920 hinsichtlich der Tabuereiche für Abgrabungen, Aufschüttungen, Lagerung von Baumaterialien, Befahren usw. sind entsprechend zu beachten.

P2: Entwicklung von Gehölzstrukturen

Innerhalb der mit P2 gekennzeichneten Flächen sind Strauchpflanzungen aus überwiegend heimischen, blütenreichen / insektenfreundlichen Wildgehölzen zu entwickeln, in die ca. alle 10 m ein standortgerechter Laubbaumhochstamm zu integrieren ist. Vorhandene Bäume sind in die Anpflanzung zu integrieren.

P3: Gestaltung der privaten Grünflächen

Die privaten Grünflächen sind parkartig zu gestalten.

Nicht überbaute Grundstücksflächen

Alle nicht überbaute Grundstücksflächen im Plangebiet, die nicht für Pflanzen, Umfahrten, Stellplätze oder Nebenanlagen benötigt werden, sind zu begrünen, gärtnerisch mit Pflanzen zu gestalten und dauerhaft zu pflegen. Pro 200 m² Grundstücksfläche ist ein standortgerechter mittel- bis großkröniger Laubbaumhochstamm anzupflanzen. In den Freiflächen sind reptilienfreundlichen Strukturelemente (z.B. Trockenmauern, Steinriegel, Schotterhaufen) anzulegen.

Stellplatzbegrünung

Stellplatzanlagen sind pro angefangene 4 Stellplätze mit einem mittel- bis großkrönigen Laubbaumhochstamm so zu begrünen, dass die Stellplätze zweckmäßig beschattet werden. Pro Baumsort ist eine offene Bodenoberfläche von mindestens 6 m² und 16 m² Grundfläche des durchwurzelbaren Raumes mit einer Tiefe von 60 cm vorzuhalten. Die Nutzung von Photovoltaik auf den Dachflächen stellt keine solche Ausnahme dar, so integrieren, dass ihr Niederschlagswasser des Umfeldes zugeleitet wird. Bestehende Stellplatzbegrünung ist wenn möglich zu erhalten und in das Stellplatzbegrünungskonzept miteinzubeziehen. Beispiele für so genannte „Stellplatz-Bäume“: Europäische Zürgelbaum (Celtis australis), Amberbaum, Nominatform (Liquidambar styraciflua, Nominatform), Hopfenbuche (Ostrya carpinifolia), Purpur-Eiche (Alnus x spathulata).

Dachbegrünung

Im Sondergebiet sind die Dachflächen von Neubauten mit einer Dachneigung von weniger als 15 Grad dauerhaft und flächendeckend, extensiv zu begrünen (Mindestsubstratstärke von 10 cm). Ausnahmen von der flächendeckenden Dachbegrünungspflicht können zugelassen werden, wenn diese im Widerspruch zum Nutzungszweck steht (z. B. bei Dachflächen für Belichtungszwecke; Flächen mit erforderlichen technischen Aufbauarbeiten). Die Nutzung von Photovoltaik auf den Dachflächen stellt keine solche Ausnahme dar. Bei der Kombination von PV-Anlagen und Dachbegrünung sind geringere Substratstärken als 10 cm zulässig.

Pflanzqualität

Für alle zu pflanzenden Laubbäume (Bäume für Stellplätze und Grundstücksbegrünung sowie Ersatzpflanzungen) sind Mindestvorgaben für die Pflanzqualität einzuhalten: HS, 3xv, SU 16-18, mDB.

13. Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit §§ 49-54 Landeswassergesetz)

Die Ableitung von Schmutz- und Niederschlagswasser hat getrennt in das bestehende Trennsystem des Plangebietes zu erfolgen. Für neu versiegelte Flächen ist ein Rückhalt von mindestens 50 l/s vorzusehen, der Abfluss in das öffentliche Kanalsystem nicht übersteigen darf. Bei der Errichtung neuer oder erweiterter Baukörper ist die bestehende Entwässerung ist die hydraulische Leistungsfähigkeit der vorhandenen Leitungen auf dem betroffenen Grundstück nachzuweisen und ggf. den neuen Gegebenheiten anzupassen. Sollten die Grundfesten der prognostizierten Abflüsse nicht aufnehmen können, sind geeignete Anpassungsmaßnahmen, wie z. B. Vergrößerung von Leitungsräumen oder zusätzliche Retentionsanlagen, umzusetzen. Die Planung, Errichtung und Nachkontrolle der Entwässerungsanlagen ist mit dem ZKE abzustimmen. Änderungen oder Erweiterungen der Anschlüssen an das bestehende System dürfen nur nach Genehmigung durch den ZKE erfolgen. Die Verantwortung für die Umsetzung, Wartung und dauerhafte Funktionstüchtigkeit der Entwässerungsanlagen liegt beim Grundstückseigentümer.

14. Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind der Planzeichnung zu entnehmen.

Hinweise

Denkmalschutz

Die Vorschriften des Saarländischen Denkmalschutzes sind zu beachten und einzuhalten.

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 50cm, unter Schutz stellt, ist zu beachten.

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 DIN 18920 Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen, Pflanzungsstellen und Pflanzungsflächen bei Baumaßnahmen beachtet werden. Weiterhin ist das DVGW-Regelwerk GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“ bei der Planung zu beachten, um Schäden an Versorgungsleitungen auszuschließen.

Einhaltung der Grenzabstände

Bei der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern entlang von Grundstücksgrenzen sind die Grenzabstände gemäß dem Saarländischen Nachbarrechtsgesetz zu beachten.

Artenschutzrechtliche Hinweise

Entsprechend § 39 Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind erforderliche Rodungs- und Rückschnittarbeiten ausschließlich im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28. Februar des Folgejahres durchzuführen. Zur Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorschriften, insbesondere der §§ 19 und 44 BNatSchG, sind vor der Rodung von Bäumen und oder Hecken die betroffenen Strukturen fachgerecht auf das Vorhandensein von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders und/oder streng geschützter Arten im Sinne des § 9 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG (z. B. Fledermäuse) zu überprüfen. Sofern entsprechende Vorkommen festgestellt werden oder nicht ausgeschlossen werden können, sind geeignete Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen zu planen und umzusetzen. Beim Rückbau von Gebäuden oder Gebäuteilen sind diese durch qualifiziertes Fachpersonal auf das Vorkommen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten planungsrelevanter Tierarten, insbesondere von Vögeln und Fledermäusen, zu untersuchen. Festgestellte Vorkommen sind der zuständigen Naturschutzbehörde, insbesondere dem Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz (LUA), Fachbereich Natur- und Artenschutz, mitzuteilen und mit dieser abzustimmen. Sollten die genannten zeitlichen Beschränkungen für Fallungs- und Rodungsarbeiten gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG im Einzelfall nicht eingehalten werden können, sind ergänzende artenschutzrechtliche Prüfungen/Untersuchungen erforderlich. Hierzu zählt insbesondere die Kontrolle potenzieller Quartierstrukturen wie Rindenspalten, Baumhöhlen oder vergleichbarer Habitate auf Fledermausvorkommen. Diese Untersuchungen sind vorrangig vor der Fällung mittels geeigneter Methoden (z. B. Endoskopie, Einsatz von Holzteigern oder Baumkletterer) durchzuführen, um ein erhöhtes Tötungs- oder Verletzungsrisiko zu vermeiden und das Eintreten von Verbotsabständen gemäß § 44 BNatSchG auszuschließen. Sofern eine Untersuchung vor der Fällung aus tatsächlichen Gründen (z. B. aus Gründen des Arbeitsschutzes/der Verkehrssicherheit, aufgrund technischer Unzugänglichkeit oder bei zeitkritischen Gefahrsituationen) nicht möglich ist, ist das weitere Vorgehen frühzeitig mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde beim LUA abzustimmen.

Solarenergie

Die Solaranlage des Sondergebietes sind die nutzbaren Dachflächen von Neubauten zu mindestens 50 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten.

Nisthilfen

An Neubauten sind geeignete künstliche Nisthilfen, wie Schwalbennisthilfen oder Fledermauskästen, fachgerecht anzubringen. Die Umsetzung ist mit der Unteren Naturschutzbehörde beim Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz abzustimmen. Weitere praktische Hinweise finden sich in der Broschüre „Bau schlau Tiere an Gebäuden und in Siedlungen“ (2024, MUKMAY/NABU Saarland).

Ökologische Baubegleitung

Alle zum Schutz artenschutzrechtlich relevanter Arten durchzuführenden Maßnahmen sind zu begleiten (z.B. Reptilienschutzmaßnahmen, Baufeldräumung), und zu dokumentieren.

Bodenschutz

Der Planbereich grenzt südlich an Teile der ehemaligen Teerfabrik Sarg und einer Ziegelei, die als gesicherte Altlast im Kataster für Altlasten und altlastverdächtige Flächen geführt werden. Bei Eingriffen in den Boden können schädliche Bodenveränderungen durch eine bislang nicht bekannte Schadstoffaufnahme aufgeschlossen werden. Sollten im Rahmen von Bauvorhaben schädliche Bodenveränderungen bekannt werden, ist der Fachbereich 2.2 im Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz zu informieren und das weitere Vorgehen abzustimmen.

Insekten- und fledermausfreundliche Beleuchtung

Innerhalb des Plangebietes ist eine insekten- und fledermausfreundliche Beleuchtung zu verwenden. Es sind ausschließlich insektenfreundliche Leuchtmittel und Leuchtkörper wie Natrumpdampf-Niederdrucklampen oder LED-Lampen mit max. 3000 Kelvin einzusetzen. Hierbei sind zudem sich nicht übermäßig aufleuchtende, geschlossene Lampengehäuse mit nach unten abstrahlendem Lichtkegel zu verwenden. Die Ausleuchtung der Flächen ist auf das zur Funktionserfüllung notwendige minimale Maß zu begrenzen. Dauer und Intensität der Beleuchtung sollten durch den Einbau von Dimmungschaltern und Bewegungsmeldern oder auch durch Zeitschaltuhren weiter minimiert werden.

Eisenkonzession

Das Plangebiet befindet sich im Bereich einer ehemaligen Eisenkonzession. Es wird empfohlen bei Ausschachtungsarbeiten auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten und Anzeichen dem Oberbergamt mitzuteilen.

Leitungen der Stadtwerke Saarbrücken Netz AG

Im Bereich des Plangebietes befinden sich Wasser- und Gasleitungen sowie Kabel verschiedener Spannungsebenen der Stadtwerke Saarbrücken Netz AG. Eine direkte Sicherung der Betriebsmittel der Stadtwerke Saarbrücken Netz AG ist im Rahmen der Umsetzung erforderlich.

Die Leitungen sind während der Bauphase entsprechend zu sichern, die Sicherheitsabstände und Schutzzeichen sind einzuhalten.

Alle im Bereich des Plangebietes befindlichen Versorgungsanlagen sind jederzeit frei zugänglich zu halten und die Trassen müssen jederzeit mit Baustellenfahrbahnen befahrbar sein. Ein Überbauen mit Gebäuden oder befestigten Oberflächen, sowie die Bepflanzung von Bäumen und Buschwerk sind unzulässig.

Lärmschutz

Die angezeigte Fläche befindet sich 1,6 km Luftlinie zur nächstgelegenen Autobahn entfernt. Potentielle Bauherren haben darauf für ausreichenden Lärmschutz (Einhaltung der DIN 4109) zu sorgen. Es ist sicherzustellen, dass der Straßenbaustatusträger Bund von jeglichen Ansprüchen Dritter bezüglich Lärmschutz freigestellt wird bzw. bei einem künftigen Neubau oder der wesentlichen Änderungen der BAB nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese über das hinausgehen, was der Antragsteller im Zusammenhang mit einem Bauantrag bereits hätte ergreifen müssen.

Hinweis des Amtes für Brand- und Zivilschutz

Bei der Gebäudenutzung bzw. Standortplanung ist die Notwendigkeit einer Anleierung an das Objekt zu prüfen. Bei der Festlegung der Parkflächen sind ebenso die möglichen Zufahrten bzw. Aufstellflächen der Feuerwehr zu berücksichtigen.

Hinweise der Feuerwehr

Für ausreichend Löschwasser in dem Gebiet ist Sorge zu tragen. Bemessungsgrößen 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 Gebäudenutzung 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.

Gesetzliche Grundlagen

Bund:

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Anpassung des BauproduktenG und weiterer Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist.

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist.

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusch- und Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist.

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 322), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in der neuen Fassung vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716).

Klimaschutzgesetz (KSG) vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 235) geändert worden ist.

Land:

Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG), Gesetz Nr. 1731 vom 18. November 2010 (Amtsbl. I, S. 2599), zuletzt geändert durch Artikel 92 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).

Kommunalaufstellungsverwaltungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. 1997, S. 682), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Dezember 2024 (Amtsbl. I S. 1086, 1087).

Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland (Saarländisches Naturschutzgesetz - SNatSchG), verordnet als Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1502 zur Neuordnung des Saarländischen Naturschutzrechts vom 05. April 2006 (Amtsbl. 2006, S. 726), zuletzt geändert durch Artikel 162 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).

Saarländisches Wassergesetz (SWG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsbl. 2004, S. 1994), zuletzt geändert durch Artikel 173 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).

Saarländisches Klimaschutzgesetz (SKSG) vom 12. Juli 2023 (Amtsbl. I S. 620), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. November 2024 (Amtsbl. I S. 1074).

Saarländisches Denkmalschutzgesetz (DSOG), verordnet als Artikel 3 des Gesetzes Nr. 1946 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalschutzes und der saarländischen Denkmalpflege vom 13. Juni 2018 (Amtsbl. 2018, S. 358), zuletzt geändert durch Artikel 260 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).

Landesbauordnung (LBO), verordnet als Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1544 zur Neuordnung des Saarländischen Bauordnungs- und Baubereichs vom 18. Februar 2004 (Amtsbl. 2004, S. 822), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 19. Februar 2025 (Amtsbl. I S. 369, 2).

Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Saarländisches Bodenschutzgesetz - SBodSchG) vom 20. März 2002 (Amtsbl. 2002, S. 990), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Oktober 2024 (Amtsbl. I S. 854).