



Landeshauptstadt Saarbrücken

Bebauungsplan Nr. 135.11.01

„Brebacher Landstraße und Römerstadt“

Textfestsetzungen

Fassung: Vorentwurf

Stand: 29.06.2026

Bearbeitung:

FIRU-Forschungs- und Informations-Gesellschaft für Fach- und Rechtsfragen der Raum- und Umweltplanung mbH
Bahnhofstraße 22, 67655 Kaiserslautern
Telefon: (0631) 36245-0 Telefax: (0631) 36245-0

Plangeber:	Landeshauptstadt Saarbrücken, Rathausplatz 1, 66111 Saarbrücken	
Bearbeitung:	FIRU mbH, Bahnhofstraße 22, 67655 Kaiserslautern Tel.: 06 31 / 3 62 45-0 • Fax: 06 31 / 3 62 45-99 • E-Mail: firu-kl1@firu-mbh.de	

B Bauplanungsrechtliche Festsetzungen		
Festsetzungen, Hinweise und nachrichtliche Übernahmen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) - §§ 9 Abs. 1 BauGB		
1	Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m
1.1	<u>Gewerbegebiet GE 1 (GE 1.1 und GE 1.2)</u>	§ 8 BauNVO
1.1.1	Zulässig sind: 1. Gewerbebetriebe aller Art und öffentliche Betriebe, 2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, 3. Anlagen für sportliche Zwecke. 4. Einzelhandelsnutzung unterhalb der Schwelle zur Großflächigkeit, mit nicht-zentrenrelevantem Kernsortiment (gemäß Saarbrücker Sortimentsliste); die zentrenrelevanten Randsortimente dürfen 10% der Verkaufsfläche nicht überschreiten. 5. Verkaufsstätten in Verbindung mit Gewerbe- und Handwerksbetrieben, wenn die Verkaufsstätten dem Hauptbetrieb räumlich zugeordnet, die angebotenen Waren aus eigener Herstellung auf dem Betriebsgrundstück stammen oder in Zusammenhang mit den hier hergestellten Waren oder mit den angebotenen Handwerksleistungen stehen, die Verkaufsfläche und der Umsatz der Verkaufsstätte dem Hauptbetrieb deutlich untergeordnet sind und die Verkaufsfläche die Obergrenze von 500m² nicht überschreitet. 6. Kraftfahrzeughandel einschließlich zugehöriger Servicebetriebe (z. B. Kfz-Werkstatt, Kfz-Aufbereitung, Lackiererei, Reifenservice, Ersatzteilhandel als Annex); Die Zulässigkeitsvoraussetzungen gemäß Ziff. 4 und Ziff.5 finden auf Kraftfahrzeughandel und Kraftfahrzeugservicebetriebe keine Anwendung.	§ 8 Abs. 2 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 5 und Abs. 8 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO
1.1.2	Ausnahmsweise zulässig sind: 1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind	§ 8 Abs 3. BauNVO
1.1.3	Unzulässig sind: 1. Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie oder Windenergie, Lagerhäuser und Lagerplätze als selbständige Anlagen 2. Tankstellen, 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, 4. Einzelhandelsbetriebe, die nicht unter die Vorgaben unter Nr. 1.1.1 Ziff. 5 fallen	§ 8 Abs. 2 BauNVO und § 8 Abs. 3 i. V. m. § 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO

	5. Vergnügungsstätten, 6. Shisha-Bars, Läden mit Geschäfts- und Verkaufsflächen für Sexartikel (Sexshops und Videotheken) und sonstige Gewerbebetriebe, in denen sexuelle Tätigkeiten gewerblich ausgeübt oder angeboten werden (Bordelle bzw. bordellähnliche Betriebe einschließlich Wohnungsprostitution) und bei denen die Ausübung sexueller Handlungen ein betriebliches Wesensmerkmal darstellt, 7. Gartenbaubetriebe	
1.2	<u>Gewerbegebiet GE 2</u>	§ 8 BauNVO
1.2.1	Im GE 2 gelten die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung gemäß Ziffer 1.1.1 bis 1.1.3 (GE 1) entsprechend, mit der Maßgabe, dass der Ausschluss von Tankstellen im GE 2 keine Anwendung findet. Tankstellen sind im GE 2 allgemein zulässig.	
2	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m.
2.1	<u>Grundflächenzahl (GRZ)</u>	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
2.1.1	Die Grundflächenzahl (GRZ) wird durch Einschrieb in die Planzeichnung innerhalb der Gewerbegebiete GE 1 und GE 2 mit 0,8 festgesetzt.	§ 19 BauNVO
2.2	<u>Zahl der Vollgeschosse</u>	§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
2.2.1	Gemäß Planeinschrieb wird die Gebäudehöhe für die Gewerbegebiete GE 1 und GE 2 durch Festsetzung der maximal zulässigen Zahl der Vollgeschosse festgesetzt.	§ 20 BauNVO
2.2.2	Staffelgeschosse im Sinne des § 2 (5) LBO sind nur zulässig, wenn die festgesetzte Höchstzahl der Vollgeschosse durch das jeweilige Gebäude nicht ausgeschöpft wird. Die Summe aus errichteten Vollgeschossen und Staffelgeschoss darf die im Planeinschrieb festgesetzte Höchstzahl der Vollgeschosse nicht überschreiten.	i.V.m. § 2 (5) LBO
3	Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m.
3.1	In den Gewerbegebieten GE 1.1 und GE2 wird die abweichende Bauweise festgesetzt. In der abweichenden Bauweise sind Gebäude mit Gebäudelängen von mehr als 50 m sowie eine Grenzbauung zulässig.	§ 22 Abs. 4 BauNVO
3.2	Im Gewerbegebiet GE 1.2 wird die abweichende Bauweise festgesetzt. Die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Die Länge der Gebäude beträgt mindestens 40 m und höchstens 70 m.	

4	Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m.
4.1	Gemäß Planzeichnung sind die überbaubaren Grundstücksflächen im Bebauungsplangebiet durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Ein Vor- oder Zurücktreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann im Einzelfall zugelassen werden.	§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO
4.2	Soweit in der Planzeichnung Baulinien festgesetzt sind, muss auf diesen Linien gebaut werden. Ein Vor- oder Zurücktreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann im Einzelfall zugelassen werden.	(§ 23 Abs. 2 BauNVO
5	Stellplätze und Garagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m.
5.1	Stellplätze sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.	§ 12 Abs. 6 BauNVO
5.2	Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.	§ 12 Abs. 6 BauNVO
5.3	Tiefgaragen sind unter den gesamten überbaubaren Flächen zulässig.	§ 12 Abs. 6 BauNVO
6	Nebenanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m.
6.1	Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.	§ 14 BauNVO
6.2	Untergeordnete Nebenanlagen zur Kleintierhaltung sind nicht zulässig.	§ 14 Abs. 1 S. 3 BauNVO
7	Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
7.1	Die öffentlichen Straßenverkehrsflächen sowie die öffentlichen Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ bzw. „Quartiersplatz“ sind in der Planzeichnung räumlich bestimmt.	
8	Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
8.1	-wird ggf. im weiteren Verfahren ergänzt-	
9	Öffentliche Grünflächen (öG)	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
9.1	Gemäß der Planzeichnung wird eine öffentliche Grünfläche „öG1“ mit der Zweckbestimmung „Grünanlage mit Aufenthaltsfunktion“ festgesetzt. Innerhalb dieser Grünflächen sind zweckgebundene bauliche Anlagen und Spielgeräte sowie Fußwege und Bewegungsflächen zulässig.	
9.2	Gemäß der Planzeichnung wird eine öffentliche Grünfläche „öG2“ mit der Zweckbestimmung „Waldabstand“ festgesetzt. Innerhalb dieser Grünflächen sind Fußwege zulässig.	

10	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
10.1	<u>Maßnahmen zur Minimierung der Bodenversiegelung</u>	
10.1.1	Wege und Zufahrten sowie sonstige befestigte, mit dem Erdboden verbundene Flächen auf den Grundstücken, von denen kein Schadstoffeintrag zu erwarten ist, sind mit wasserdurchlässigen offenfugigen Belägen auszuführen. Das sind z.B. breitfugiges Pflaster, Rasenfugenpflaster, Porenpflaster, Rasengittersteine oder Schotterrasen.	
10.1.2	Alternativ zur voranstehenden Bestimmung können befestigte Flächen wasserundurchlässig angelegt werden, soweit das anfallende Niederschlagswasser flächenhaft über eine mindestens 30 cm mächtige belebte Bodenzone abgeleitet wird.	
10.2	<u>Außenbeleuchtung</u>	
10.2.1	Im Plangebiet sind nur insektenschonende Außenbeleuchtungen mit geschlossenem, insektendichtem Gehäuse und einem UV-freien Lichtspektrum (z. B. LED) zulässig. Die Lichtfarbe muss unter 3.000 Kelvin liegen, sofern Belange der Verkehrssicherheit nicht entgegenstehen. Die Beleuchtung ist senkrecht nach unten zu richten.	
10.3	<u>Vermeidung von Vogelkollisionen an Glasflächen</u>	
10.3.1	Zur Verhinderung von Vogelschlag an Gebäudefronten sind alle spiegelnden und großflächigen, transparenten Gebäudeteile vorsorglich mit geeigneten, für Vögel sichtbaren Oberflächen auszuführen. Hierzu zählen insbesondere transluzente, mattierte oder durch flächiges Aufbringen von Markierungen (Punktraster, Streifen) strukturierte Glasflächen oder feste vorgelagerte Konstruktionen wie z.B. Rankgitterbegrünungen oder Brise Soleil (feststehender Sonnenschutz). Markierungsabstand, Abdeckungsgrad, Kontrast und Reflektanz sind entsprechend des jeweiligen Stands der Technik zu berücksichtigen. Übereckverglasungen und volltransparente Balkonbrüstungen sind unzulässig.	
10.4	<u>Maßnahmen zur Reduktion bioklimatischer Belastungen</u>	
10.4.1	Bei der Farbgebung der Gebäudefassaden und Oberflächenbefestigungen (Beton, Ziegel, Asphalt, Pflaster, wassergebundene Wegedecken) sind Materialien und Farbtöne mit geringer Wärmespeicherung zu verwenden. Der L-Wert des RAL Design Systems muss mindestens 70 oder heller sein; alternativ muss der Hellbezugswert mindestens 45 betragen. Untergeordnete Fassadenverkleidungen oder -elemente, die der Außengestaltung bzw. Gliederung der Fassade dienen und weniger als 10 % der Fassadenfläche einnehmen sowie Elemente aus Holz und Anlagen zur Nutzung solarer Energie, sind von der Festsetzung ausgenommen.	

10.5	-wird ggf. im weiteren Verfahren ergänzt-	
11	Bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung	§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB
11.1	Innerhalb des Plangebietes sind auf jeweils mindestens 50 % der Dachflächen von neu zu errichtenden Gebäuden Anlagen zur Erzeugung von Energie aus solarer Strahlung anzubringen. Dies gilt auch für die Dachflächen sonstiger baulicher Anlagen wie Carports, Garagen und Nebengebäude mit einer Fläche von jeweils mehr als 30 m². Sofern Staffelgeschosse ausgebildet werden, gilt diese Vorgabe allein für die Staffelgeschosse. Die mindestens zu errichtende Fläche von Energieanlagen kann auch auf nur einer oder mehreren baulichen Anlagen errichtet werden, wenn sichergestellt ist, dass insgesamt eine Fläche errichtet wird, die 50 % der Dachflächen auf dem Baugrundstück entspricht. Die Festsetzung zur Begrünung von Flachdächern und flachgeneigten Dächern bleibt hiervon unberührt. Eine Kombination von Photovoltaikanlagen und Dachbegrünung ist vorzusehen.	
11.2	Photovoltaikmodule sind so zu errichten und zu betreiben, dass keine Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen infolge von Lichteinwirkungen durch Lichtreflexionen und Blendwirkungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft auftreten.	
11.3	Zur Vermeidung und zur Minderung bodennaher Lichtreflexionen sind nur die nach dem Stand der Lichtminderungstechnik und gegen Blendwirkung entspiegelten bzw. reflektionsarmen Solarmodule und Befestigungsbauteile zulässig.	
12	Vorkehrungen zum Schutz vor Schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstige Gefahren im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
12.1	<u>Passiver Schallschutz:</u> „Zum Schutz vor Außenlärm sind für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen die Anforderungen der Luftschalldämmung nach DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen“, Ausgabe Januar 2018, einzuhalten. Die erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße der Außenbauteile ergeben sich nach DIN 4109-1 (Januar 2018) unter Berücksichtigung des maßgeblichen Außenlärmpegels (s. Anlage 1 der Textlichen Festsetzungen) und der unterschiedlichen Raumarten nach folgender Gleichung (Gleichung 6): $R'_{W,ges} = L_a - K_{Raumart}$	

	Dabei ist <table border="1"> <tr> <td>K_{Raumart}</td><td>= 30 dB</td><td>für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches;</td></tr> <tr> <td>K_{Raumart}</td><td>= 35 dB</td><td>für Büroräume und Ähnliches;</td></tr> <tr> <td>L_a</td><td></td><td>der Maßgebliche Außenlärmpegel nach Punkt 4.4.5 der DIN 4109-2 (Januar 2018).</td></tr> </table> Mindestens einzuhalten sind: <table border="1"> <tr> <td>$R'_{w, \text{ges}}$</td><td>= 30 dB</td><td>für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume, Büroräume und Ähnliches.</td></tr> </table> Die erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w, \text{ges}}$ sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus gesehenen gesamten Außenfläche eines Raumes S_S zur Grundfläche des Raumes S_G nach DIN 4109-2 (Januar 2018), Gleichung 32 mit dem Korrekturwert K_{AL} nach Gleichung 33 zu korrigieren.	K_{Raumart}	= 30 dB	für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches;	K_{Raumart}	= 35 dB	für Büroräume und Ähnliches;	L_a		der Maßgebliche Außenlärmpegel nach Punkt 4.4.5 der DIN 4109-2 (Januar 2018).	$R'_{w, \text{ges}}$	= 30 dB	für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume, Büroräume und Ähnliches.	
K_{Raumart}	= 30 dB	für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches;												
K_{Raumart}	= 35 dB	für Büroräume und Ähnliches;												
L_a		der Maßgebliche Außenlärmpegel nach Punkt 4.4.5 der DIN 4109-2 (Januar 2018).												
$R'_{w, \text{ges}}$	= 30 dB	für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume, Büroräume und Ähnliches.												
12.2	Es können Ausnahmen von den getroffenen Festsetzungen zugelassen werden, soweit nachgewiesen wird, dass – insbesondere bei gegenüber den Lärmquellen abgeschirmten oder den Lärmquellen abgewandten Gebäudeteilen – geringere gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w, \text{ges}}$ erforderlich sind.													
13	Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB												
13.1	Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind als intensiv begrünte Garten-/Grünflächen anzulegen, sofern sie nicht für Zufahrten, Stellplätze und Wege oder weitere Nebenanlagen benötigt werden. Die Auswahl der Pflanzenarten muss klimaangepasst, standortgerecht und pflegeleicht sein. Je 150 m² baulich nicht genutzter Flächen ist mindestens 1 standortgerechter Hochstamm (Laubbaum, Baumqualität 3 x verpflanzt mit einem Stammumfang von mindestens 16/18) zu pflanzen. Bei beengten Platzverhältnissen können klein- oder schmalkronige Sorten bzw. säulenartige Baumarten ausnahmsweise verwendet werden. Bei allen Anpflanzungen sind die einschlägigen DIN-Normen (DIN 18916) sowie die FLL Empfehlungen für Baumpflanzungen (Teil 1 und 2), FLL ZTV Baumpflege und FLL Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen zu beachten.													

13.2	Oberirdische Stellplätze sind pro angefangener 4 Stellplätze mit mindestens 1 mittel- bis großkronigem standortgerechtem Laubbaumhochstamm gemäß Pflanzliste (Pflanzqualität: 3xv, StU 16/18) zu bepflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. Die Standorte können konzeptabhängig bestimmt werden, sind jedoch so zu wählen, dass eine wirksame Verschattung der Stellplatzflächen gewährleistet ist. Pro Baumstandort ist ein offener, dauerhaft wasser- und luftdurchlässiger Belag von mindestens 6 m² Grundfläche und 12 m³ Gesamtvolumen mit einer Tiefe von mindestens 1,5 m vorzuhalten. Das Begrünungsgebot gilt auch bei Neuordnung von vorhandenen Stellplätzen, z. B. im Zuge von Nutzungsänderungen des Grundstücks.	
13.3	Alle Dachflächen bis zu einem Neigungswinkel von 15° sind ab einer Mindestgröße von 20 m² mit einer belebten Substratschicht von im Mittel 15 cm zumindest extensiv zu begrünen, soweit diese nicht von notwendigen Technikanlagen, Oberlichtern oder aus anderen technischen Gründen eingenommen / überbaut werden. Dachflächen mit Photovoltaikmodulen sind von der Ermittlung der Mindest-Substratstärke ausgenommen; sie dürfen eine Mindestsubstrathöhe von 8 cm nicht unterschreiten. Technisch erforderliche Abstandsflächen zu Dachrändern sind von der Begrünungspflicht ausgenommen. 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. Die Bewässerung soll ausschließlich über Niederschlagswasser erfolgen. Eine Kombination mit Regenwasserrückhaltung ist ebenfalls zulässig.	
13.4	Außenwände baulicher Anlagen sind ab einer geschlossenen Fassade pro Gebäudeseite von über 100 m² oder 10 m geschlossener Fassadenlänge mit ausdauernder Vertikalbegrünung auszustatten. Entlang der Gebäude sind mind. 0,75 m breite Pflanzstreifen anzulegen, aus denen die Rankpflanzen wachsen können. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Die Fassadenbegrünung muss innerhalb von zwei Jahren nach Fertigstellung des Gebäudes vollständig angelegt sein.	
13.5	Die als „Grünanlage mit Aufenthaltsfunktion“ festgesetzten Grünflächen sind zu mindestens 70 % zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Innerhalb der Grünfläche sind Baumpflanzungen festgesetzt. Die Standorte der Baumpflanzungen dürfen innerhalb der dort festgesetzten Fläche zum Anpflanzen gemäß § 9 Abs. 1 Nr.25 a BauGB variieren, sofern die Anzahl der festgesetzten Einzelbäume (xx Bäume) nicht unterschritten wird.	

	Daneben sind in der Anpflanzfläche zweckgebundene bauliche Anlagen und Spielgeräte sowie Fußwege und Bewegungsflächen zulässig. <i>[Hinweis: Die genaue Anzahl der Einzelbäume wird im weiteren Verfahren abgestimmt.]</i>	
13.6	Entlang der Brebacher Landstraße (s. festgesetzte Verkehrsfläche) ist eine beidseitige Baumpflanzung (Alleebeepflanzung) vorzunehmen. Dazu wird die Anzahl der Bäume auf xx Bäume festgesetzt. Die Standorte der zu pflanzende Bäume können konzeptabhängig und unter Berücksichtigung sonstiger Belange (z.B. Verkehrssicherheit, Einfahrtsbereiche, Sichtdreieck, Aufstellfläche der Feuerwehr) frei bestimmt werden. <i>[Hinweis: Die genaue Anzahl der Einzelbäume wird im weiteren Verfahren abgestimmt.]</i>	
13.7	Vorhandene Gehölze im Plangebiet sind möglichst zu erhalten.	
13.8	Abgängige Bäume sind möglichst an geeigneter Stelle zu ersetzen.	
13.9	Die zeichnerisch festgesetzte Anzahl an Bäumen sind der Artenauswahlliste zu entnehmen und als Hochstamm der Qualität 3xv., mb StU 18-20 cm zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Lage der Baumpflanzungen darf von der zeichnerischen Festsetzung abweichen. Die Bäume im Straßenraum sind gegenüber Beschädigungen durch Fahrzeuge zu sichern.	
14	Artenauswahlliste	
14.1	Für sämtliche Gehölzpflanzungen (wie Baumreihen, Strauchpflanzungen, Sichtschutzpflanzungen, Streuobst usw.) und Ansaaten, innerhalb und außerhalb der überbaubaren Flächen sind - unabhängig von den Artenvorschlagslisten - auf der Grundlage des § 40 BNatSchG ausschließlich zertifizierte, gebietsheimische Gehölze mit der regionalen Herkunft „Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben“ (Vorkommensgebiet 4) nach dem „Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze“ (BMU, Januar 2012) bzw. zertifizierte gebietsheimische Saatgutmischungen mit der regionalen Herkunft „Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland“ (Ursprungsgebiet 9) zu verwenden. Sämtliche Abweichungen sind zwingend bei der zuständigen Behörde genehmigungspflichtig. Aus klimatischen Gründen wird empfohlen, bei Pflanzungen die trocken-/hitzetoleranten Sorten zu verwenden. Empfohlene Pflanzqualität: Pflanzqualität: Strauch: mind. 4-5 Tr., H. 60-100 cm; Heister: mind. 2x v., H. 125-150 cm; Hochstamm: mind. 3x v., StU 18-20 cm	

Vorschlagsliste A: Bäume und Sträucher		
Botanischer Name	Deutscher Name	
Bäume		
Acer campestre	Feldahorn (trocken-/hitzetolerante Sorte)	
Acer platanoides	Spitzahorn (trocken-/hitzetolerante Sorte)	
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	
Carpinus betulus	Hainbuche	
Castanea sativa	Esskastanie	
Ginkgo biloba	Gingkobaum	
Juglans regia	Walnuss	
Liriodendron tulipifera	Tulpenbaum	
Liquidambar styraciflua	Amberbaum	
Magnolia kobus	Baummagnolie	
Ostrya carpinifolia	Hopfenbuche	
Platanus orientalis	Morgenländische Platane	
Prunus avium	Vogelkirsche	
Quercus rubra	Amerikanische Roteiche	
Quercus robur	Stieleiche (trocken-/hitzetolerante Sorte)	
Ribes rubrum	Johannisbeere	
Rhamnus cathartica	Echter Kreuzdorn	
Rosa canina	Hundsrose	
Rosa rubiginosa	Wein-Rose	
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	
Sorbus aria	Echte Mehlbeere	
Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere	
Sorbus torminalis	Elsbeere	
Tilia cordata	Winter-Linde	
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde	
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball	
Obstbäume als Hochstämme		
Bäume für den Straßenraum sind der GALK-Liste zu entnehmen		
Sträucher		
Berberis vulgaris	Berberitze	
Cornus mas	Kornelkirsche	
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	
Corylus avellana	Haselnuss	
Cytisus scoparius	Besenginster	
Euonymus euro- paeus	Pfaffenhütchen	
Ligustrum vulgare	Liguster	
Prunus spinose	Schlehe	
Vorschlagsliste B: Dachbegrünung (extensiv)		
Botanischer Name	Deutscher Name	
Anchusa officinalis	Gemeine Ochsenzunge	

	Anthemis tinctoria	Färberkamille	
	Aquilegia vulgaris	Gewöhnliche Akelei	
	Aquilegia vulgaris	Gewöhnlicher Natternkopf	
	Eryngium campestre	Feld-Mannstreu	
	Geranium sanguineum	Blutroter Storchschnabel	
	Gypsophila repens	Polster-Schleierkraut	
	Hieracium pilosella	Kleines Habichtskraut	
	Jasione montana	Berg-Sandglöckchen	
	Ononis spinosa	Dornige Hauhechel	
	Origanum vulgare	Echter Dost / Oregano	
	Pulsatilla vulgaris	Gewöhnliche Küchenschelle	
	Saxifraga paniculata	Rispen-Steinbrech	
	Sedum acre	Scharfer Mauerpfeffer	
	Sedum album	Weißer Mauerpfeffer	
	Sedum reflexum	Felsen-Fetthenne	
	Sedum telephium	Große Fetthenne	
	Sempervivum tectorum	Gewöhnliche Hauswurz	
	Thymus praecox	Frühblühender Thymian	
	Thymus praecox	Sand-Thymian	

B Örtliche Bauvorschriften		
1	Werbeanlagen	§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 85 Abs. 4 LBO
1.1	Im Plangebiet sind Werbeanlagen nur am Ort der Leistung zulässig. Fremdwerbungen sind unzulässig. Die Werbeanlagen sind im Einvernehmen der Stadt zu gestalten und zu errichten. Ausnahmen von den Bauvorschriften zu Werbeanlagen können zugelassen werden, wenn ein ganzheitliches Werbeanlagenkonzept im Einvernehmen mit der Stadt erstellt und in einem städtebaulichen Vertrag fixiert wird. Werbeanlagen mit Laserprojektionen auf Dächern und / oder Fassaden sind grundsätzlich unzulässig. Ebenfalls unzulässig sind Wechselbild-Werbeanlagen, blinkende Leuchtreklamen sowie zeitweise und sich ständig bewegende Werbeanlagen. Im Gewerbegebiet darf die Höhe der Werbeanlagen die Höhe des zugehörigen Hauptgebäudes um max. 1,50 m überschreiten. Eigenständige Werbeanlagen in Form von Pylonen oder ähnlichem sind nur bis zu einer Höhe von 8,0 m zulässig. Werbeanlagen sind an Gebäuden auf max. 15% der jeweiligen Fassadenflächen zu begrenzen. Grundsätzlich sind Werbeanlagen und Bauteile so zu gestalten, dass sie in Form, Größe, Material und Farbe eine harmonische, architektonische Gliederung erkennen lassen und das Straßenbild nicht stören. So muss die Größe der Werbung im ausgewogenen Verhältnis zur Gebäudehöhe und Gebäudebreite stehen.	
2	Dachaufbauten	
2.1	Technische Dachaufbauten (z. B. Aufzüge, Klimatechnik, etc.) sind einzuhausen und gestalterisch einzubinden bzw. zu begrünen, soweit hierdurch deren Funktion nicht beeinträchtigt wird.	
3	Mülltonnen	
3.1	Mülltonnen sind in den zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche orientierten Bereichen entweder in Schränken einzubauen oder sichtgeschützt aufzustellen.	
4	Einfriedungen	
4.1	Innerhalb des Plangebietes sind Einfriedungen bis zu einer maximalen Gesamthöhe von 2,00 m zulässig. Zufahrtsbereiche sind freizuhalten. Entlang der Straße sind lediglich Hecken bis 2,00 m sowie Mauern und Zäune bis 1,00 m Höhe zulässig.	

C Kennzeichnungen gem. § 9 Abs. 5 BauGB		
1	Altlastverdachtsflächen, Altstandorte	
1.1	-wird ggf. im weiteren Verfahren ergänzt-	

D Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 Abs. 6 BauGB		
1	Bahnanlagen	
1.1	Durch das Plangebiet führt die Eisenbahnstrecke 3251 Saarbrücken Hbf – Hanweiler Grenze (ca. in Höhe von Bahn-km 3,210 bis ca. Bahn-km 3,965). Die nach Bahnrecht gewidmeten Grundstücke werden nachrichtlich in die Planunterlagen übernommen.	
2	Wasserschutzgebiet	
2.1	Das Plangebiet befindet sich in der Schutzzone III des Wasserschutzgebiets „St. Arnual“, festgesetzt durch Wasserschutzgebietsverordnung St. Arnual vom 13.12.1989, zuletzt geändert durch Artikel 188 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629) zugunsten der Stadtwerke Saarbrücken AG. Die entsprechenden Vorgaben der Wasserschutzgebietsverordnung St. Arnual vom 13.12.1989, zuletzt geändert durch Artikel 188 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629), sind im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass das Grundwasser weder durch die im Rahmen der Bauleitplanung erforderlichen Baumaßnahmen noch durch die spätere Nutzung qualitativ oder quantitativ beeinträchtigt wird. Es ist sicherzustellen, dass keine Beeinträchtigung der Trinkwasserversorgung eintritt und der Schutzzweck des Wasserschutzgebiets nicht gefährdet wird. Des Weiteren wird auf folgende Aspekte hingewiesen: - Brunnenbohrungen sowie Erdwärmesonden sind nicht erlaubnisfähig. Die Erlaubnisfähigkeit von Erdwärmekollektoren ist im Einzelfall zu prüfen. - Für die Ausführung vorgesehener Sauberkeits-, Trag- oder Dränschichten, für die Verfüllung von Arbeitsräumen (Kanalgräben, Baugruben usw.) sowie für den Unter- und Oberbau von Verkehrs- und Parkflächen darf nur Material verwendet werden, das keine auslaugbaren wassergefährdenden Bestandteile enthält (geeignetes Naturmaterial) bzw. Material, das die Vorgaben der Ersatzbaustoffverordnung einhält.	
3	Wald	
3.1	Gem. § 14 Abs. 3 LWaldG ist bei der Errichtung von Gebäuden auf waldnahen Grundstücken ein Abstand von 30 Metern zwischen Waldgrenze und Außenwand des Gebäudes einzuhalten. Die gleichen Abstände sind bei der Neubegründung von Wald zu Gebäuden einzuhalten. Durch die Erweiterung bestehender Gebäude dürfen die gemäß Satz 1 einzuhaltenden Abstände nicht verkürzt werden. Die Forstbehörde genehmigt Ausnahmen von dem gemäß Satz 1 einzuhaltenden Abstand, wenn	

	1. der Eigentümer des zu bebauenden Grundstücks zugunsten des jeweiligen Eigentümers des von der Abstandsunterschreitung betroffenen Grundstücks eine Grunddienstbarkeit mit dem Inhalt bestellt, die forstwirtschaftliche Nutzung des von der Abstandsunterschreitung betroffenen Grundstücks einschließlich sämtlicher Einwirkungen durch Baumwurf zu dulden und insoweit auf Schadensersatzansprüche aus dem Eigentum zu verzichten und 2. aufgrund der Standortgegebenheiten, insbesondere der Geländeausformung, der Waldstruktur sowie der Windexposition keine erhöhte Baumwurfgefahr besteht. Dem Antrag auf Genehmigung einer Ausnahme ist ein Plan beizufügen, aus dem die Flurstücksbezeichnung des Grundstücks sowie die genaue Lage des zu errichtenden Gebäudes auf dem Grundstück hervorgehen. Nach Abschluss der Baumaßnahme erfolgt eine einmalige vollflächige Überprüfung aller Bäume innerhalb der 30 m Abstandsfläche zum Gewerbegebiet (Erweiterungsfläche) auf Verkehrsgefährdung und Entnahme der Risikobäume. Anschließend erhöhte Verkehrssicherungsüberprüfung des Waldbestandes mind. 2 x / Jahr.	
4	Versorgungsanlagen	
4.1	Vorhandene Versorgungsanlagen und Leitungen sind innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans in die Planzeichnung nachrichtlich übernommen.	
4.2	Entlang der in der Planzeichnung gekennzeichneten Trassen der Creos-Gasleitungen (FM-Kabel Creos, Saarbrücken Ostbehälter (stillgelegt) und Saarbrücken STAG, DN 200) ist ein Schutzstreifen von 2,00 m bzw. 6,00 m festgesetzt. Die Außengrenzen des Schutzstreifens werden bestimmt durch die Lage der jeweiligen Leitung, deren Achse grundsätzlich unter der Mittellinie des Schutzstreifens liegt. Bei Planungen und Bauausführung sind die „Anweisung zum Schutz von Gashochdruckleitungen“ der Creos Deutschland GmbH in der jeweilig gültigen Fassung zu beachten. Bei allen Tätigkeiten ist immer der sichere und störungsfreie Betrieb unserer Anlagen zu gewährleisten. Im Bereich des Schutzstreifens unserer Gashochdruckleitungen sind Baumaßnahmen grundsätzlich nicht zulässig. Bei Kreuzungen und Parallelführungen von Ver- und Entsorgungsleitungen ist vor Baubeginn eine detaillierte technische Abstimmung mit dem Leitungsträger vorzunehmen. Besonders zu beachten ist, dass zur Sicherheit der Gasversorgung und um eine Gefährdung auf der Baustelle auszuschließen, im Schutzstreifenbereich der Gashochdruckleitungen Arbeiten nur nach vorheriger Einweisung durch einen Beauftragten der Creos Deutschland GmbH ausgeführt werden dürfen. Die Lagerung von	

	Material und Aushub innerhalb des Schutzstreifens bedarf der vorherigen Zustimmung. Das Befahren bzw. Überqueren des Schutzstreifens mit schweren Fahrzeugen ist im Vorfeld mit dem Beauftragten der Creos Deutschland GmbH abzustimmen. Gegebenenfalls sind zusätzliche Sicherheitsvorkehrungen zu treffen. Die Aufstellung von Krananlagen und anderen schweren Geräten muss grundsätzlich außerhalb des Schutzstreifens erfolgen.	
4.3	Innerhalb des Geltungsbereichs befindet sich eine LWL-Erdkabeltrasse der VSE NET, die in einem Schutzstreifen in einer Breite von 2 m (jeweils 1 m beiderseits der Kabeltrasse) verläuft. Vor Beginn jeglicher Bauarbeiten in der Nähe der vg. Versorgungsanlagen sind in jedem Fall örtliche Einweisungen erforderlich. Eine Verlegung der Kabel ist grundsätzlich möglich, bedarf aber unserer vorherigen Zustimmung. Eventuell erforderliche Sicherungs-, Umlegungs- und Reparaturmaßnahmen gehen zu Lasten des Verursachers.	
4.4	-wird ggf. im weiteren Verfahren ergänzt-	

E Hinweise						
1	Rechtsvorschriften					
1.1	Die diesem Bebauungsplan zugrundeliegenden Rechtsvorschriften (Gesetze, Verordnungen und DIN-Normen) können bei der Landeshauptstadt Saarbrücken auf Nachfrage eingesehen werden.					
2	Saarbrücker Sortimentsliste gem. Einzelhandelskonzept 2023					
2.1	<table><tr><th colspan="2">Zentrenrelevante Sortimente</th></tr><tr><td>Hiervon nahversorgungsrelevant - Back- und Fleischwaren - Drogeriewaren - Getränke - Nahrungs- und Genussmittel - Parfümerie- und Kosmetikartikel - Pharmazeutika, Reformwaren - Schnittblumen - Zeitungen/Zeitschriften - Angler- und Jagdartikel, Waffen - Bekleidung - Bild- und Tonträger - Bücher - Büromaschinen</td><td>- Haushaltswaren - Heimtextilien, Gardinen, Dekostoffe, Haus-, Bett- und Tischwäsche - Hörgeräte - Kunstgewerbe, Bilder, Bilderrahmen - Künstlerartikel, Bastelzubehör - Lederwaren, Taschen, Koffer, Regenschirme - Musikinstrumente und Zubehör - Optik, Augenoptik - Papier, Büroartikel, Schreibwaren - Sanitätsartikel - Schuhe - Spielwaren</td></tr></table>	Zentrenrelevante Sortimente		Hiervon nahversorgungsrelevant - Back- und Fleischwaren - Drogeriewaren - Getränke - Nahrungs- und Genussmittel - Parfümerie- und Kosmetikartikel - Pharmazeutika, Reformwaren - Schnittblumen - Zeitungen/Zeitschriften - Angler- und Jagdartikel, Waffen - Bekleidung - Bild- und Tonträger - Bücher - Büromaschinen	- Haushaltswaren - Heimtextilien, Gardinen, Dekostoffe, Haus-, Bett- und Tischwäsche - Hörgeräte - Kunstgewerbe, Bilder, Bilderrahmen - Künstlerartikel, Bastelzubehör - Lederwaren, Taschen, Koffer, Regenschirme - Musikinstrumente und Zubehör - Optik, Augenoptik - Papier, Büroartikel, Schreibwaren - Sanitätsartikel - Schuhe - Spielwaren	
Zentrenrelevante Sortimente						
Hiervon nahversorgungsrelevant - Back- und Fleischwaren - Drogeriewaren - Getränke - Nahrungs- und Genussmittel - Parfümerie- und Kosmetikartikel - Pharmazeutika, Reformwaren - Schnittblumen - Zeitungen/Zeitschriften - Angler- und Jagdartikel, Waffen - Bekleidung - Bild- und Tonträger - Bücher - Büromaschinen	- Haushaltswaren - Heimtextilien, Gardinen, Dekostoffe, Haus-, Bett- und Tischwäsche - Hörgeräte - Kunstgewerbe, Bilder, Bilderrahmen - Künstlerartikel, Bastelzubehör - Lederwaren, Taschen, Koffer, Regenschirme - Musikinstrumente und Zubehör - Optik, Augenoptik - Papier, Büroartikel, Schreibwaren - Sanitätsartikel - Schuhe - Spielwaren					

	- Computer und Zubehör - Elektrokleingeräte - Erotikartikel - Foto - Glas, Porzellan, Keramik³ - Handarbeitswaren, Kurzwaren, Meterware, Stoffe, Wolle	- Sportartikel und -geräte (inkl. Sportgroßgeräte) - Sportbekleidung - Sportschuhe - Telekommunikation und Zubehör - Uhren, Schmuck - Unterhaltungselektronik und Zubehör	
	Nicht zentrenrelevante Sortimente (keine abschließende Auflistung)		
	- Bauelemente, Baustoffe - Bettwaren, Matratzen - Bodenbeläge, Teppiche (Auslegware) - Campingartikel - Eisenwaren, Beschläge - Elektrogroßgeräte - Elektroinstallationsmaterial - Fahrräder und technisches Zubehör - Farben, Lacke - Fliesen - Gartenartikel und -geräte - Kamine, Kachelöfen	- Kfz-, Caravan- und Motorradzubehör - Kinderwagen - Lampen, Leuchten, Leuchtmittel - Maschinen/Werkzeuge - Möbel - Pflanzen/Samen - Rollläden/Markisen - Sanitärartikel - Tapeten - Teppiche (Einzelware) - Zoologische Artikel	
3	Flächen für Insekten und Vögel		
3.1	Um die Attraktivität der Flächen für Insekten und Vögel zu erhöhen, sollte bei der Bepflanzung darauf geachtet werden, dass die verwendeten Pflanzenarten gebietsheimisch sind und als Nahrungsquelle für die genannten Artengruppen dienen können (z. B. blütenreiche Saatgutmischungen, Nährgehölze).		
3.2	Zur Verbesserung des Brut- und Schlafplatzangebotes siedlungsbewohnender Vogel- und Fledermausarten können je nach Eignung künstliche Nisthilfen an den Bestandsbäumen und Gebäuden angebracht werden.		
4	Baumschutz		
4.1	Die Baumschutzsatzung der Landeshauptstadt Saarbrücken ist in der aktuell gültigen Fassung zu beachten.		
4.2	Bei der Planung und Ausführung der Bauarbeiten sind die Vorgaben der DIN 18920 und der R SBB (Richtlinie zum Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen) sowie der Saarbrücker Baumschutzsatzung zu beachten. Die Bäume sind während der Bauausführung vor Beschädigungen durch geeignete Vegetationsschutzmaßnahmen entsprechend dieser Regelwerke zu schützen.		

5	Zeitbegrenzung zur Durchführung der Baufeldfreimachung	
5.1	Die Rodung von Gehölzen darf gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG nur außerhalb der Brut- und Setzzeiten im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar erfolgen. Sollten dennoch Rodungen/Rückschnittmaßnahmen im Zeitraum vom 1. März bis 30. September notwendig werden, die über eine geringfügigen Rückschnitt hinausgehen, ist durch vorherige Kontrolle sicherzustellen, dass eine besetzten Fortpflanzungs-/Ruhestätten vorhanden sind. Bei Überschreitung der Geringfügigkeit ist ein Befreiungsantrag gem. § 67 BNatSchG zu stellen.	
6	Brandschutz	
6.1	Aus Sicht des Amtes für Brand- und Zivilschutz bestehen keine Bedenken, wenn in dem geplanten Gebiet ausreichend Löschwasser vorhanden ist. Bemessungsgröße sind hierzu, der Information der Arbeitsgemeinschaft der Leiter der Berufsfeuerwehren (AGBF) und des Deutschen Feuerwehrverbandes (DFV) in Abstimmung mit den Arbeitsblättern 400-1 und 405 des Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW), zu entnehmen. Weiterhin ist bei der 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. Weitere brandschutztechnische Maßnahmen bzgl. eines entstehenden Gebäudes, werden aus Sicht des Amtes für Brand- und Zivilschutz in einem Baugenehmigungsverfahren geprüft und sind nicht Bestandteil eines Bebauungsplanes. 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.	
7	Hochwasserschutz / Starkregen	
7.1	Hinsichtlich der klimatischen Veränderungen ist darauf zu achten, dass die Oberflächenabflüsse aufgrund von Starkregenereignisse einem kontrollierten Abfluss zugeführt werden. Den umliegenden Anliegern darf kein zusätzliches Risiko durch unkontrollierte Überflutungen entstehen. Hierfür sind bei der Oberflächenplanung vorsorglich entsprechende Maßnahmen vorzusehen, gegebenenfalls müssen für die möglichen Starkregenereignisse Überflutungsmulden angelegt werden. Besondere Maßnahmen zur Abwehr von möglichen Überflutungen sind während der Baudurchführung und bis hin zur endgültigen Begrünung und Grundstücksgestaltung durch die Grundstückseigentümer zu bedenken (siehe hierzu auch Festsetzung zur Abwasserbeseitigung). Es sind geeignete Maßnahmen zur Abschirmung der baulichen Anlagen gegen starkregenbedingte Oberflächenwasserabflüsse auszuführen	

	(z.B. Weiße Wanne, Anhebung der Erdgeschoss-Bodenhöhe, Einbau wasserdichter Abdeckungen von Lichtschächten (mit Druckausgleich) bzw. Aufhöhungen. Gemäß § 5 Abs. 2 WHG ist jede Person im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen. Die mögliche Betroffenheit und Vorbeugemaßnahmen zur Vermeidung von Schäden und zur Minimierung von Risiken können mit dem Zentralen Kommunalen Entsorgungsbetrieb (ZKE) abgestimmt werden.	
8	Denkmäler	
8.1	Im Planungsgebiet sind zahlreiche römische Fundstellen bekannt und es ist davon auszugehen, dass die gesamte Fläche in römischer Zeit zum Teil sehr dicht besiedelt war bzw. genutzt wurde. Insofern ist auch in kleinen Baulücken mit inselartig erhaltenen Befunden zu rechnen. Deshalb sind sämtliche Erdarbeiten in der Planungsfläche genehmigungspflichtig gemäß § 8 Abs. 2 in Verbindung mit § 10 SDSchG. Für alle Bauwerke, für deren Errichtung eine Genehmigung erforderlich ist, ist das Einvernehmen mit dem Landesdenkmalamt herzustellen (§ 10 SDSchG Abs. 5), wobei davon auszugehen ist, dass ein Einvernehmen nur dann hergestelt werden kann, wenn vor Beginn der Erdarbeiten präventiv Ausgrabungen unter der Leitung einer Archäologin/eines Archäologen durchgeführt werden. Diese umfassen zunächst Sondierungen zur Denkmalerkenntnis und, sofern nach Rechtsgutabwägung erforderlich, auch nachfolgende, großflächige Ausgrabungen. Darüber hinaus ist auch beim Abriss von Bauten, wenn diese auch den Kellerbereich betreffen, in Abstimmung mit dem Landesdenkmalamt für eine archäologische Betreuung zu sorgen, da die Erdstörungen durch diese Aktivitäten in den nicht bebauten Bereich und damit in ungestörte archäologische Befunde hineinragen können. Die Kosten einschließlich derer für die konservatorische Sicherung und Dokumentation der Befunde und Funde hat der Verursacher gern. §16 Abs. 5 SDSchG im Rahmen des Zumutbaren zu tragen. Auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden und das Veränderungsverbot (§ 16 Abs. 1 und 2 SDSchG) wird hingewiesen. Zudem wird auf § 28 SDSchG (Ordnungswidrigkeiten) hingewiesen.	
9	Altlasten:	
9.1	Sind im Planungsgebiet Altlasten oder altlastverdächtige Flächen bekannt, oder ergeben sich bei späteren Bauvorhaben Anhaltspunkte über schädliche Bodenveränderungen, besteht gemäß § 2 Abs. 1 Saarländisches Bodenschutzgesetz (SBodSchG) die Verpflichtung, das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz in seiner Funktion als Untere Bodenschutzbehörde zu informieren.	
10	Kampfmittelbeseitigungsdienst	
10.1	Seit dem 30.06.2022 erfolgen in Bebauungsplanverfahren keine Bewertungen des Kampfmittelbeseitigungsdienstes mehr zur Gefahr von Bauvorhaben durch Vorhandensein von Kampfmitteln / Munitionsfunden.	

	Dies ist im Zuge der weiteren Detailplanung eigenverantwortlich bei der Fachbehörde anzufragen oder eine Klärung durch eine zu beauftragende Fachfirma herbeizuführen.	
11	Einhaltung und Umsetzung der Trinkwasserverordnung	
11.1	Sollten (Trink)Wasserversorgungsanlagen in Betrieb genommen werden, ist dies gemäß § 11 Abs. 1 der Trinkwasserverordnung dem Gesundheitsamt spätestens vier Wochen im Voraus schriftlich anzuzeigen.	
12	Niederschlagswasser	
12.1	Die Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach § 10 Wasserhaushaltsgesetz (WHG), sofern keine Erlaubnisfreiheit nach § 35 Abs.2 SWG besteht. Die Einleitung von gesammeltem Niederschlagswasser bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach § 10 Wasserhaushaltsgesetz (WHG), sofern die Einleitung nicht unter § 22 Saarländisches Wassergesetz (SWG) fällt. Eine Erlaubnis nach § 10 WHG ist nicht erforderlich, wenn das von befestigten oder bebauten Flächen gesammelt abfließende Wasser aus Niederschlägen in ein oberirdisches Gewässer eingeleitet wird, sofern das Niederschlagswasser nicht schädlich verunreinigt ist und nicht über gemeinsame Anlage eingeleitet wird (vgl. § 22 SWG). Die erforderlichen Anlagen müssen den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen; dies gilt für die Einleitung in ein Oberflächengewässer DWA-A 102 „Grundsätze zur Bewirtschaftung und Behandlung von Regenwetterabflüssen zur Einleitung in Oberflächengewässer“ und für die Versickerung DWA-M153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ sowie DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ Planung und Bauausführung der Entwässerungsanlagen ist mit der ZKE abzustimmen.	
13	Abfallwirtschaft	
13.1	Bei der Planung sind die entsprechenden Vorschriften der Abfallwirtschaftssatzung des EVS – hier die § 7, 8, 13, 15 und 16 (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 29 vom 01.01.2012, bzw. 13.07.2012 S. 736 ff) – sowie die einschlägigen berufsgenossenschaftlichen Vorschriften zu beachten.	
14	Belange des Landesamtes für Vermessung, Geoinformation und Landentwicklung	
14.1	Durch die Planungsmaßnahme könnte der HFP 6708-9-00885 (am Gebäude Brebacher Landstraße 13) gefährdet werden. Es wird daher rechtzeitig vor Aufnahme entsprechender Arbeiten, welche den Punkt gefährden könnten, um Rücksprache mit dem Sachgebiet 2.1; Geodätische Grundlagen, AFIS gebeten, um gegebenenfalls Verlegungs- oder Sicherungsmaßnahmen vornehmen zu können.	

15	Telekommunikation	
15.1	Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die in der Planzeichnung nicht eingezeichnet sind. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Bei Konkretisierung Ihrer Planungen durch einen Bebauungsplan ist eine Planauskunft und Einweisung von unserer zentralen Stelle einzufordern: Deutsche Telekom Technik GmbH Zentrale Planauskunft Südwest Chemnitzer Str. 2 67433 Neustadt a.d. Weinstr. E-Mail: planauskunft.suedwest@telekom.de Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.	
15.2	Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, die in der Planzeichnung nicht eingezeichnet sind. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden Stellungnahmen mit entsprechender Auskunft über vorhandenen Leitungsbestand abgeben. Die Kabelschutzanweisungen der Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH sind zu beachten.	
16	Belange der Stadtwerke	
16.1	Es wird darauf hingewiesen, dass alle im Geltungsbereich 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.	
17	Belange des Schienenverkehrs	
17.1	Gegen die Verbreiterung des Grünstreifens und Nutzung als Geh- und Radweg bestehen bei Beachtung der Hinweise aus Sicht der DB Netz AG keine grundsätzlichen Einwendungen. Es wird darauf hingewiesen, dass der Geh- und Radweg im Interesse der öffentlichen Sicherheit und auch im Interesse der Sicherheit der auf diesem Grundstück verkehrenden Personen und Fortbewegungsmittel jedoch derart einzufrieden ist, dass ein gewolltes oder ungewolltes Betreten und Befahren von Bahngelände oder sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen verhindert wird (Stichwort „wilder Bahnübergang“).	

	Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Gegen die Erstellung des Signal-/Funkmastes bestehen bei Beachtung der Hinweise aus Sicht der DB Netz AG ebenfalls keine grundsätzlichen Einwendungen. Die Abstandsflächen für den Funkmast dürfen sich unter Beachtung der gesetzlichen Regelungen bei dem geplanten Bauvorhaben auf Bahngelände erstrecken. Innerhalb der Abstandsfläche sind jedoch jederzeit Veränderungen der planfestgestellten Bahnanlage zu ermöglichen bzw. zulässig. Ein Baulasteintrag auf Bahngelände wird jedoch in diesem Fall nicht übernommen. Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen. Werden bei einem Kraneinsatz ausnahmsweise Betriebsanlagen der DB überschwenkt, so ist mit der DB Netz AG eine schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen, die mindestens 4 - 8 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB Netz AG zu beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen. Werden feste Bauteile (Funkmasten, Gebäude, Einfriedigungen usw.) sowie Baugeräte, Kräne usw. in einem Abstand von weniger als 5,00 m zur Bahnanlage errichtet bzw. aufgestellt, so sind diese bahnzuerden. Baumaschinen, Container, Leitplanken sowie metallische Zäune und andere leitfähige Anlagen sind mit einer Bahnerdung zu versehen, sofern der Mindestabstand von 4,00 m zur Gleisachse unterschritten wird. Das Erfordernis der Bahnerdung kann auch durch die Art und Weise der Bauarbeiten ausgelöst werden, wenn die Gefahr der Berührung von unter Spannung stehenden Teilen trotz Einhaltung der Schutzabstände besteht. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger. Eine Kabel- und Leitungsprüfung wurde vorgenommen. ES wird darauf hingewiesen, dass sich bahneigene Signalkabel, Fernmeldekabel und LST-Anlagen im angrenzenden Bereich an die Baumaßnahmen befinden. Daher sind weitere Kabelanfragen vor der Bauausführung zwingend erforderlich. Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen (insbesondere Bahndamm, Kabel- und Leitungsanlagen, Signale, Oberleitungsmasten, Gleise etc.) sind stets zu gewährleisten. Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.	
--	--	--

Anlage 1 der Textlichen Festsetzung Ziff. 12

