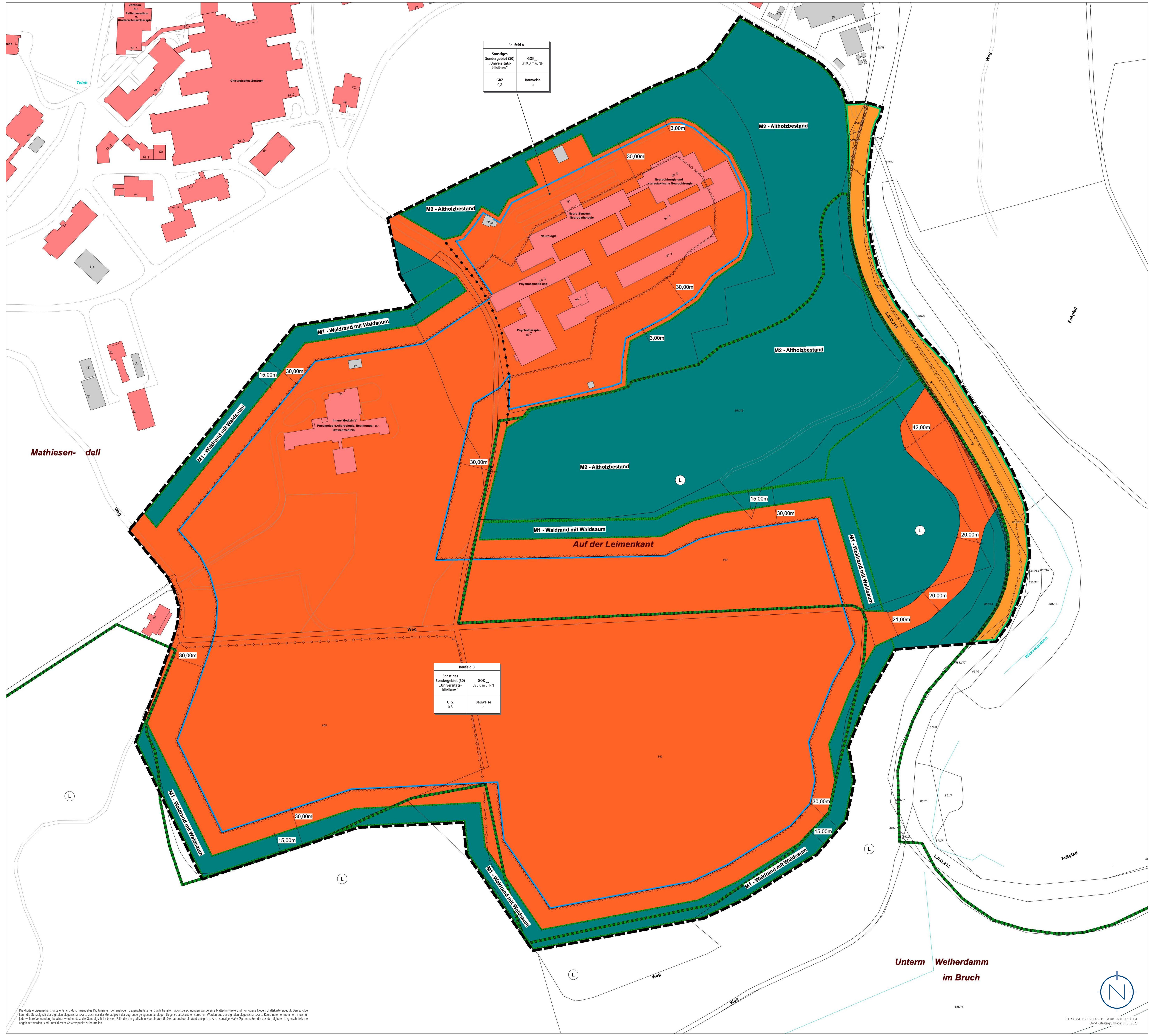
TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERLÄUTERUNG

Baufeld	
Art der Nutzung	Höhe baulicher Anlagen
Grundflächenzahl	Bauweise

ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE

TEIL B: TEXTTEIL

FESTSETZUNGEN (GEM. § 9 BAUGB)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB
I. V. M. § 11 BAUNVO

1.1. SONSTIGES SONDERGEBIET „UNIVERSITÄTSKLINIKUM"
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB
I. V. M. § 11 BAUNVO

Siehe Plan.
Die Art der baulichen Nutzung im Plangebiet wird als Sonstiges Sondergebiet „Universitätsklinikum" (SO) gem. § 11 BauNVO festgesetzt.

Zulässig sind (gem. § 11 Abs. 2 BauNVO)

1. Einrichtungen und Anlagen der UKS für den Klinikbetrieb, die medizinische Versorgung und die Forschung und Lehre,
2. Nutzungen, die mit der Klinik-, Forschungs- und Hochschulnutzung in funktionaler und organisatorischer Verbindung stehen (hierzu zählen damit verbundene Verwaltungs-, Wirtschafts-, Werkstatt- und Technikgebäude und -anlagen, Rettungswachen o. Ä.),
3. weitere Bildungseinrichtungen (Einrichtung der Hochschule, Schule, Förderschule, für körperliche und motorische Entwicklung, berufsschulische Einrichtungen o. Ä.),
4. Hospiz und Palliativeinrichtungen,
5. mit der Hochschulnutzung und Klinik in Verbindung stehende Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
6. zur inneren Erschließung des Gebietes erforderliche Straßen, Wege, Platzbereiche, Stellplatzanlagen und Parkdecks/-häuser sowie Überdachungen von Stellplätzen zur Errichtung von Photovoltaik-Anlagen,
7. Wohnungen für Pflege- und Ausbildungskräfte und für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
8. Hubschrauberlandeplatz.

1.2. BEDINGTE ZULÄSSIGKEIT IM BEREICH DES GEPLANTEN TRINKWASSERSCHUTZGEBIETES „HOMBURG - KIRRBERG" (SCHUTZZONE III) GEMÄSS § 9 ABS. 2 BAUGB

Das Plangebiet überschneidet sich im östlichen Teilbereich mit dem geplanten Trinkwasserschutzgebiet „Homburg – Kirrberg" (Schutzzone III). Eine formale Unterschutzstellung des Trinkwasserschutzgebietes ist bisher nicht erfolgt. Die geplante Ausweisung entspricht jedoch der tatsächlichen Förderung des Grundwassers in diesem Gebiet. Folglich sind nachfolgende Vorgaben bzw. Hinweise des Landesamtes für Umwelt- und Arbeitsschutzes innerhalb des betroffenen Bereiches des geplanten Trinkwasserschutzgebietes „Homburg – Kirrberg" gemäß § 9 Abs. 2 BauGB zu beachten.

1. Für die Versickerung gelten die Anforderungen / Nachweise nach DWA M 153 sowie DWA A 138.
2. Brunnenbohrungen sowie Erdwärmesonden sind innerhalb der Schutzzone III nicht erlaubnisfähig.
3. 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 den Vorgaben der Ersatzbaustoffverordnung entspricht.
4. Sofern eine Gründung von Bauwerken mittels Bohrpfählen erfolgen sollte und diese in den Grundwasserhorizont reichen, stellt die Maßnahme einen Benutzungstatbestand im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 4 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) dar, der gemäß § 8 Abs. 1 WHG der Erlaubnis nach § 10 WHG bedarf. Zuständig für die Erteilung der Erlaubnis ist das Ministerium für Umwelt, Klima, Mobilität, Agrar und Verbraucherschutz als oberste Wasserbehörde (§ 103 Abs. 2 Nr. 1 Saarländisches Wassergesetz – SWG).
5. Für die Zufahrtsstraße, welche sich komplett innerhalb der Schutzzone III des geplanten Wasserschutzgebietes befindet, sind die „Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten" (RiStWag) anzuwenden. Diese gelten für geplante sowie um- und auszubauende Straßen in Wasserschutzgebieten und sinngemäß für deren Nebenanlagen und Nebenbetriebe (z. B. Parkplätze und Rastanlagen).

Nach Abschluss der formalen Unterschutzstellung des betroffenen Bereiches als Trinkwasserschutzgebiet „Homburg - Kirrberg" (Schutzzone III) ergeben sich die entsprechenden Vorgaben zum o. g. Trinkwasserschutzgebiet aus der damit verbundenen Verordnung.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M.
§§ 16 - 21A BAUNVO

2.1 HÖHE BAULICHER ANLAGEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB
I.V.M. § 18 BAUNVO

Siehe Plan.
Maßgebender oberer Bezugspunkt für die maximale Höhe ist die Oberkante der baulichen und sonstigen Anlagen.
Die Gebäudeoberkante wird definiert durch den höchstgelegenen Abschluss einer Außenwand oder den Schnittpunkt zwischen Außenwand und Dachhaut (Wandhöhe) oder den Schnittpunkt zweier geneigter Dachflächen (Firsthöhe).

Die zulässige Oberkante kann durch untergeordnete Bauteile (technische Aufbauten etc.) auf max. 10 % der Grundfläche um bis zu 2,0 m überschritten werden.

Durch Photovoltaikmodule / Solarmodule inkl. der zum Betrieb erforderlichen Anlagen und Bauteile sind weitere Überschreitungen zulässig.

Eine ausnahmsweise Überschreitung der zulässigen Oberkante durch einen Hubschrauberlandeplatz auf dem Gebäudedach ist ebenfalls zulässig.

2.2 GRUNDFLÄCHENZAHL
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB
I.V.M. § 19 BAUNVO

Siehe Plan.
Die Grundflächenzahl (GRZ) wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 1 und 4 BauNVO auf 0,8 festgesetzt.

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von

1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,
3. bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,

mitzurechnen.

3. BAUWEISE
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB
I.V.M. § 22 BAUNVO

Siehe Plan.
Als Bauweise wird für das Sondergebiet gem. § 22 Abs. 4 BauNVO eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt. Demnach sind auch Gebäude mit einer Länge von über 50 m zulässig. In der abweichenden Bauweise ist eine Grenzbebauung zulässig.

4. ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M.
§ 23 BAUNVO

Siehe Plan.
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplangebiet durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt.

Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO dürfen Gebäude und Gebäudeteile die Baugrenze nicht überschreiten. Demnach sind die Gebäude innerhalb des im Plan durch Baugrenzen definierten Standortes zu errichten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen (§ 14 BauNVO) zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen. Die Ausnahmen des § 14 Abs. 2 BauNVO gelten entsprechend.

Das Gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

5. UMGRENZUNG DER VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDEN SCHUTZFLÄCHEN BZW. FLÄCHEN DIE NUR EINGESCHRÄNKT BEBAUBAR SIND; HIER: SCHUTZSTREIFEN DER UNTERIRDISCHEN LEITUNGEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 10 BAUGB

Siehe Plan.

Innerhalb des entsprechend gekennzeichneten Bereiches ist eine Bebauung oder Überbauung, auch für Kleinbauwerke, untersagt. Ausnahmen hiervon können in Abstimmung mit dem Ver- und Entsorgungsträger zugelassen werden.

6. ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB

Siehe Plan.
Die Landesstraße 2. Ordnung (L 213) wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

7. ANSCHLUSS AN VERKEHRSFLÄCHEN; HIER: EIN- UND AUSFAHRTBEREICH L 213
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB

Siehe Plan.
Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist nur im festgesetzten Bereich eine Ein- und Ausfahrt zum Anschluss des Sondergebietes „Universitätsklinikum" an die Landesstraße 2. Ordnung L 213 zulässig. Davon ausgenommen sind Notzufahrten für Rettungsfahrzeuge.

8. VERSORGUNGSFLÄCHEN / -ANLAGEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 12 BAUGB
I.V.M. § 14 ABS. 2 BAUNVO

Nebenanlagen und Versorgungsleitungen, die der Versorgung des Sondergebietes „Universitätsklinikum" mit Elektrizität (z. B. Trafo-Station), Wasser (z. B. Druckerhöhungsanlage) und / oder der E-Mobilität dienen, sind innerhalb des Geltungsbereichs des Plangebietes, auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, auch soweit für sie keine besonderen Flächen festgesetzt sind.

9. UNTERIRDISCHE VERSORGUNGSLEITUNGEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB

Siehe Plan.

10. FLÄCHEN FÜR DIE RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 14 BAUGB

Das anfallende Niederschlagswasser ist innerhalb des Geltungsbereiches zu versickern oder zu bewirtschaften. Die Anlage von Versickerungsbecken und -mulden, Rückhaltebecken sowie Rieselfeldern ist hierfür zulässig. Entsprechende Maßnahmen können auch dezentral geplant und vorgesehen werden.

11. WALDFLÄCHEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 18 B BAUGB

Siehe Plan.

12. FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

Siehe Plan.
Gestaltungs- und Kompensationsmaßnahmen:
M1 Waldrand mit Waldsaum:
In einem Korridor von 30 m Abstand zu den nächstgelegenen Baufenstern gegenüber dem Sondergebiet „Universitätsklinikum" ist ein strukturierter Waldrand zu entwickeln, in dem durch turnusmäßige forstliche Maßnahmen mit Einzelbaumentnahme und Zulassung bzw. Anpflanzung von Straucharten eine gestufte Höhenentwicklung dauerhaft sichergestellt wird, sodass die geplanten Gebäude durch Windwurf nicht gefährdet werden. Der im Bebauungsplan festgesetzte „Waldrand mit Waldsaum" ist als strukturierter Waldrand zu entwickeln, indem er weitgehend der Sukzession überlassen wird. Eine aktive Anpflanzung von Sträuchern ist nur dann vorzusehen, wenn sukzessionsstarke Arten wie z. B. die Späte Traubenkirsche oder die Brombeere die Oberhand gewinnen sollten. Hierbei sind dann ausschließlich Laubarten, vorzugsweise fruchtragende, wie Eberesche, Schwarzer Holunder, Hasel, Weißdorn und Blutroter Hartriegel und herkunftsgesicherte Gehölze mit der regionalen Herkunft „Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben" (Region 4) nach dem Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze (BMU, Januar 2012) zu verwenden. Die naturgemäße Waldrandentwicklung ist dauerhaft im Rahmen einer regelmäßigen Revision sicherzustellen. Hiermit ist eine qualifizierter Forstdienstleister zu beauftragen.

M2 Altholzbestand:
Der als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzte Altholzbestand wird zukünftig aus der forstlichen Bewirtschaftung ausgeschlossen. Die Altbestände sind in Kooperation mit dem SaarForst aus der Nutzung zu nehmen um auf der gesamten Fläche alle Waldentwicklungsphasen einschließlich der Zerfallsphase zu ermöglichen. Regulierende Eingriffe sind lediglich in Randbereichen aus Gründen der Verkehrssicherung zulässig. Das hierbei eingeschlagene Holz verbleibt als Totholzvorrat im Bestand. Der ausgewiesene Waldrandbereich mit angestrebter Waldsaumentwicklung (M1) dient dem natürlichen Abschluss der Bestände und ebenfalls der Verkehrssicherung.

M3 Anbringen von Nisthilfen (CEF):
Der Verlust an Höhlen und Halbhöhlen für nachnutzende Vogelarten ist durch künstliche Nisthilfen zu ersetzen. Hierbei sind mind. 20 Nisthilfen verschiedener Art (Vollhöhlen mit unterschiedlich großen Einfluglöchern, Kleineulen-Höhlen, Halbhöhlen) noch vor den Bestandsrodungen in den umliegenden Waldbeständen auszubringen. Zudem sind insgesamt mindestens 10 Halbhöhlenkästen in Gebäudenischen oder unter Dachvorsprüngen anzubringen als Ausgleich für den vermuteten Verlust von Brutplätzen des Hausrotschwanzes. Zudem wird empfohlen auch für den Haussperling Nistkästen in Form aneinandergereihter Höhlenbrüterkästen (ggfs. fassadenintegriert) anzubringen. Die Anzahl und genaue Lage der Nisthilfen sind mit dem LUA abzustimmen.

M4 Ersatz von Fledermausquartieren (CEF):
Der Verlust an Fledermausquartieren ist durch künstliche Quartiere zu ersetzen. Hierzu sind 10 Flachkasten-Quartiere als Sommer-/Wochenstuben-Ersatz und 5 Großhöhlen-Quartiere (z. B. Schwegler 1FW), die zur Überwinterung geeignet sind, noch vor den Rodungsarbeiten in den umliegenden lichten Waldbeständen, jeweils in 3-5 m Höhe an den Stämmen anzubringen.

M5 Begrünungsmaßnahmen:
Innerhalb des Sondergebietes sind Intensivrasen und bodendeckendes Ziergrün auf das unmittelbare Umfeld der Gebäude zu beschränken. Größere Freiflächen sind parkartig mit Baumbestand zu begrünen. Für die Anpflanzung von Gehölzen sind ausschließlich einheimische und regionaltypische Arten zu verwenden. Der Unterstand soll vorzugsweise als blütenreiche Blumenwiese mit lediglich hochfrequent freigehaltenen Graswegen angelegt werden.
Bei allen Baumpflanzungen sind die Empfehlungen der FLL (Empfehlungen für Baumpflanzungen, Teil 1 - Planung, Pflanzarbeiten, Pflege, 2. Ausgabe 2015, Teil 2 Standortvorbereitungen für Neupflanzungen, Pflanzgruben und Wurzelraumerweiterung, Bauweisen und Substrate, 2. Ausgabe 2010 sowie die Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen) ebenso wie die einschlägigen DIN Normen (DIN 18916 - Vegetationstechnik im Landschaftsbau, Pflanzen und Pflanzarbeiten) zu beachten.
Die Bäume sind dauerhaft zu sichern und Ausfälle durch gleichartige Bäume zu ersetzen.
Großflächig mit Steinen bedeckte Flächen, auf denen Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (Schottergärten), sind nicht zulässig. Wasserdichte oder nicht durchwurzelbare Materialien (z. B. Folien, Vlies) sind nur zur Anlage von dauerhaft mit Wasser gefüllten Flächen zulässig. Mineralische Splitabdeckungen ohne zusätzliches Vlies und Folie, die sich z. B. trockenresistenten und insektenfreundlichen Beeten oder Gartenanlagen unterordnen, sind erlaubt.

M6 Rückbau:
Nicht mehr benötigte Versiegelungen, Befestigungen und Schotterwegstrecken sind zurückzubauen und gemäß den jeweils angrenzenden Freiflächen zu begrünen.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen:
V1 Baufeldräumung / Gehölzentfernung:
Die Fällung 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. Als Schutzmaßnahme für die potenziell vorkommende Haselmaus und für frosttolerante Fledermausarten ist der früheste Beginn der Fällarbeiten auf den 1. November festzulegen. In den Waldbereichen mit Baumstärken über BHD 30cm ist der Baumbestand im Vorfeld der Rodung auf Baumhöhlen und evtl. überwinternde Tiere zu prüfen. Im Nachweisfall sind in Absprache mit dem LUA Maßnahmen zur Vermeidung der Verbotstatbestände n. § 44 BNatSchG zu ergreifen (Fällung des Einzelbaumes nach Abschluss der Winterschlafphase ab Mitte/Ende März, ggfs. mit erforderlicher Befreiung vom Verbot des § 39 Abs. 5 Nr. 2, Schaffung von Ausgleichsquartieren in Form von Fledermauskästen). Potentielle Verstecke winterruhender Tiere (Reisighaufen, Holzlager) sind zu den Aktivitätszeiten händisch unter Anleitung der ökologischen Baubegleitung zu räumen.

V2 Bauzeitenregelung / Gebäuderückbau:
Um beim Rückbau der Gebäude eine Tötung von übertagenden Fledermäusen oder Gebäudebrütern sicher auszuschließen, ist mit den Arbeiten im Winterhalbjahr vom 1. November bis 1. März zu beginnen und ggfs. vorhandene Quartier- bzw. Nistmöglichkeiten zu entwerten, z.B. durch Rückbau hinterlüfteter Fassaden oder den Verschluss von Spalten. Alternativ ist unmittelbar vor Baubeginn das betreffende Gebäude auf übertagende Fledermäuse oder Brutvögel durch eine fachkundige Person zu überprüfen und die Arbeiten bei ausbleibendem Nachweis freizugeben. Entdeckte Fledermausquartiere sind unter Anleitung eines Fledermauskundlers nach dem nächtlichen Ausflug zu verschließen. Im Fall entdeckter Bruten darf mit dem Rückbau erst nach der abgeschlossenen Ästlingsphase begonnen werden. Positivnachweise der häufigen Gebäudebrüter (z.B. Hausrotschwanz) sind i. d. R. durch die Legalausnahme n. § 44 Abs. 5 Satz 1 Nr. 3 gedeckt. Bei genutzten Nistplätze von Arten mit hoher Nistplatzkonstanz oder der Roten Listen bzw. Vorwarnlisten (hier: Haussperling) sind an den neuen oder renovierten Gebäuden Nisthilfen anzubringen. Die Anzahl der Nisthilfen und weitergehende Maßnahmen (bauzeitliche Nistplatzhilfen, Notwendigkeit einer artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung n. § 45 BNatSchG) sind mit dem LUA im Detail abzusprechen.

V3 Gehölzschutz:
Baumindividuen im Nahbereich von Baumaßnahmen sind gem. der einschlägigen Schutzmaßnahmen im Stamm- und Wurzelbereich gemäß DIN 18920 und R SBB 2023 (Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen) zu schützen. Innerhalb geschlossener Gehölzbestände und entlang von Baumreihen ist während der Bauarbeiten ein ortsfester Bauzaun aufzustellen. Bei der Festlegung des Baufeldes ist die ökologische Baubegleitung frühzeitig einzubeziehen. Falls erforderlich, ist bei besonders wertgebenden (alten) Bäumen und/oder kritischem Raumbedarf ein Baumgutachter hinzuziehen. Innerhalb des Trassenbereiches der geplanten Zuwegung sind sowohl in der Bau- als auch Betriebsphase Aufastungen zur Schaffung/zum Erhalt eines ausreichenden Lichtraumprofils vorzunehmen. Das Baufeld ist lateral auf das absolut notwendige Maß zu beschränken und nach Möglichkeit vor Kopf zu arbeiten.

V4 Bodenschutz:
Gem. §§ 1a Abs. 2 BauGB und § 7 BBodSchG ist auf einen sparsamen, schonenden und fachgerechten Umgang mit Boden zu achten. Kfz-Stellplätze sind einschließlich ihrer Zu- und Abfahrten ausschließlich in wasserdurchlässigen Belägen (z. B. Rasenpflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decke, Schotterrasen, Fugenpflastersteine oder offenporiges Wabenfugenpflaster etc.) und versickerungsfähigem Unterbau auszuführen. Ausnahmen können aus Gründen der Barrierefreiheit oder sofern für die Anlage von Stellplätzen für Löschfahrzeuge spezielle Vorgaben erforderlich sind, zugelassen werden. Die Bodenarbeiten sind nach den einschlägigen Vorschriften der DIN 18 915 („Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten") durchzuführen. Die Anforderungen der DIN 19 639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben", sowie der DIN 19731 „Verwertung von Bodenmaterial" sind zu beachten. Bei der Erschließung sind die vorhandenen Oberböden abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern und an den zu begrünenden Freiflächen wieder einzubauen. Zuvor sind verdichtete Unterböden wieder aufzulockern. Überschüssige Oberböden sind an anderer Stelle zu verwerten. Zur Vermeidung von Bodenverdichtungen ist ein Befahren der Bereiche außerhalb der Bauflächen (v.a. Waldflächen) nur in Trockenphasen zulässig. Im Bedarfsfall sind Sicherungsmaßnahmen auszuführen (z.B. ausschließliche Verwendung von Kettenfahrzeugen, Verlegen lastverteilender Platten oder mobiler Straßen). Die vorgesehenen Baueinrichtungs- und Baubedarfsflächen sind vor Baubeginn zu ermitteln und räumlich festzulegen.

V5 Grundwasserschutz:
Während der Bauausführung und nach Fertigstellung der Baumaßnahmen muss der Schutz des Grundwassers stets gewährleistet sein. Die entsprechenden Bestimmungen des DVGW-Arbeitsblattes W-101 - Richtlinien für den Trinkwasserschutzgebiete – sind vollumfänglich einzuhalten. Bei Eingriffen in Deckschichten ist den Belangen des Grundwasserschutzes Rechnung zu tragen, Ausschachtungsarbeiten sind in kürzester Zeit zu beenden. Die Offenlegung von Grundwasser ist verboten.
Kanalbaumaßnahmen sind gemäß den "Richtlinien für den Bau von Abwasseranlagen in Wasserschutzgebieten" (DWA A 142, Stand Januar 2016) auszuführen. 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. Beim Bau der Zufahrtsstraße sind die „Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten" (RiStWag) anzuwenden.

V6 Fledermausschutz:
Im Zuge der Rodungsarbeiten sind Potenzialbäume (Höhlen, Spalten vorhanden, BHD > 30 cm) auf Besatz zu kontrollieren. Bei positivem Befund ist der Baum bis zur Frühjahrsaktivität zu erhalten oder andere, geeignete Maßnahmen zur Vermeidung der Tötung anzuwenden. Für letzteres ist ein Fledermausexperte zu konsultieren.

V7 Reptilienschutz:
Zum Schutz streng geschützter Reptilienarten sind identifizierte Vorkommensbereiche überwindungssicher abzuzäunen und nach oberflächigen Entfernung der Vegetation die Tiere im Zeitraum März bis Mai abzufangen und in ein vorhandenes oder neu angelegtes Ersatzhabitat zu verbringen. Die Ausgestaltung des Ersatzhabitats orientiert sich an Lage und Ausgangssituation der gewählten Ersatzfläche unter Beachtung publizierter Handlungsanweisungen. Je nach Lage des Ersatzhabitats ist auch dieses gegen Abwanderung der Tiere abzuzäunen. Die Entscheidung obliegt der ökologischen Baubegleitung in Absprache mit dem LUA.

V8 Vermeidung der Tötung besonders geschützter Amphibien:
Zur Vermeidung von Verkehrsopfern beim Grasfrosch und in geringerer Zahl vorkommender anderer Amphibienarten obliegt es der ökologischen Baubegleitung (V9) das Maß der Amphibienwanderungen im Bereich der Zufahrt zu ermitteln und während der Bauphase entsprechende Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen zu ergreifen (z. B. temporärer Schutzzaun mit Absammlung und Verbringung). Die Ergebnisse der Ermittlung sind als Entscheidungsgrundlage für den möglichen Bau von permanenten Querungshilfen zu dokumentieren.

V9 Ökologische und bodenkundliche Baubegleitung:
Eine ökologische Baubegleitung ist einzusetzen, die eine ordnungsgemäße Umsetzung der festgesetzten Maßnahmen sicherstellt und bei unvorhergesehenen Ereignissen mit umwelt-, vor allem natur- und artenschutzrechtlicher Relevanz, adäquate Lösungswege aufzeigt. Die konkreten Schutzanforderungen sind mit dem LUA abzustimmen. Während der Bauarbeiten ist zudem eine bodenkundliche Baubegleitung mit entsprechendem Fachkundenachweis einzusetzen.

V10 Insektenfreundliche Beleuchtung:
Bei der Beleuchtung der Freiflächen und Stellplätze sind insektenfreundliche Beleuchtungssysteme (z. B. LED-Leuchten oder Natriumdampf-Niederdruck-Lampen) mit maximal 4.100 Kelvin Farbtemperatur zu verwenden. Es sind nur Leuchten vorzusehen, die so eingeblendet sind, dass möglichst wenig Licht nach oben oder auf angrenzende Grünflächen emittiert wird.

V11 Vermeidung eines signifikant erhöhten Vogelschlages:
Fenster mit Glasflächen größer 6 m² und Übereckverglasungen sind zur Vermeidung von Vogelschlag mit aversiven Mustern mindestens oberhalb der Steh- und Sichthöhe zu versehen. Verspiegelte Glasfronten sind generell zu vermeiden.

13. ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25A BAUGB

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind als intensiv begrünte Garten-/Grünflächen anzulegen, sofern sie nicht für Zufahrten, Stellplätze und Wege oder weitere Nebenanlagen benötigt werden.
Der Anteil befestigter Flächen ist auf ein Mindestmaß zu beschränken. Kfz-Stellplätze sind einschließlich ihrer Zu- und Abfahrten ausschließlich in wasserdurchlässigen Belägen (z. B. Rasenpflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decke, Schotterrasen, Fugenpflastersteine oder offenporiges Wabenfugenpflaster etc.) und versickerungsfähigem Unterbau auszuführen. Ausnahmen können aus Gründen der Barrierefreiheit oder sofern für die Anlage von Stellplätzen für Rettungs- und Löschfahrzeuge spezielle Vorgaben erforderlich sind oder falls sich aus dem geplanten Wasserschutzgebiet spezielle Anforderungen ergeben, zugelassen werden. Flächen, die nicht als Stellplätze, Zufahrten, Terrassen oder Wege benötigt werden, sind unversiegelt zu belassen und vegetativ anzulegen. Diese Flächen sind mit gebietseinheimischen Saatgutmischungen oder Gehölzen (Bäume und Sträucher) zu bepflanzen. Bei Gehölzen ist die regionale Herkunft „Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben" (Region 4) nach dem „Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze" (BMU, Januar 2012) sicherzustellen. Bei Saatgutmischungen ist darauf zu achten, dass es sich um zertifiziertes Regio-Saatgut aus dem Ursprungsgebiet „Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland" (UG 9) handelt.

Die folgende Pflanz-/Artenliste stellt eine Auswahl der zu pflanzenden Baumarten dar:

- Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus)
- Feldahorn (Acer campestre)
- Silberlinde (Tilia tomentosa)
- Spitzahorn (Acer platanoides)
- Winter-Linde / Amerikanische Stadtlinde (Tilia cordata)
- Vogelkirsche (Prunus avium)
- Hochstämmige Obstbäume (regionale Sorten)

Geeignete Sorten von hochstämmigen Obstbäumen sind ausführlich in der Broschüre „Obstsorten für den Streuobstbau in Rheinland-Pfalz" (2018), in der Liste mit empfehlenswerten Apfel- und Birnensorten des Verbandes der Gartenbauvereine Saarland und in der Broschüre „Apfelsorten im Saarland" des für Umwelt zuständigen Ministeriums des Saarlandes beschrieben.

Bei beengten Platzverhältnissen können klein- oder schmalkronige Sorten der vorgenannten Arten verwendet werden.

Im Straßenraum und auf Parkplätzen sind geeignete Sorten gem. der GALK-Liste auszuwählen.

Mindestqualität der Hochstämme: 3-mal verpflanzt, mind. 14-16 cm Stammumfang (StU) gemessen in 1,0 m Höhe.

Flachdächer und Dächer neu zu errichtender Gebäude mit einer Neigung von bis zu 15° sind mit einer durchwurzelbaren Mindestsubstratschicht von ca. 15 cm Stärke mindestens extensiv zu begrünen. Eine Nutzung als Dachgarten ist zulässig. 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. Dies gilt nicht für die durch Photovoltaik, notwendige technische Anlagen (z. B. Lüftungsanlagen) oder nutzbare Freibereiche auf den Dächern sowie Bereiche, die für eine Nutzung als Hubschrauberlandeplatz in Anspruch genommen werden. Eine Kombination von Photovoltaikanlagen und Dachbegrünung ist zulässig.

14. KOMPENSATIONSMASSNAHMEN
GEM. § 9 ABS. 1 A BAUGB

Das entstehende ökologische Defizit von 1.101.498 ökologischen Werteinheiten wird durch folgende genehmigte Ökokontomaßnahme der ÖkoFlächenManagement GmbH kompensiert und vertraglich gesichert:

- „Entwicklung standortangepasster Hainsimsen-Buchenwälder auf der Privatwaldfläche des Hofgutes Taschenhof" (ca. 5,0 km Entfernung im gleichen Naturraum „Sickinger Höhe", direkter funktionaler Bezug)

Durch die Planung kommt es zu einer Umwandlung von Wald in einer Größe von 5,37 ha nach § 8 LWaldG. Ein Teil des erforderlichen funktionalen Waldausgleichs wird durch folgende Maßnahme der Landschaftsagentur Plus erbracht und vertraglich gesichert:

- Maßnahme A1: Aufforstung, Gemarkung Dagstuhl, Flur 2, Flurstück 22/86
- Maßnahme A2: Aufforstung, Gemarkung Bliesransbach, Flur 22, Flurstück 120/1 und Flur 23, Flurstück 93

Die Maßnahme A2 befindet sich darüber hinaus im gleichen Naturraum 3. Ordnung (2.06.02 Graulandschaft) und kann daher multifunktional auch zum Ausgleich des o. g. Bilanzdefizites im Sinne der Eingriffsregelung angerechnet werden. Hierzu ist bis zum Satzungsbeschluss eine entsprechende Bilanzierung vorzulegen.

Der weitere forstliche Ausgleich ist innerhalb einer Frist von 3 Jahren nachzuweisen (Erstaufforstung an anderer Stelle). Sollte der Nachweis innerhalb der angegebenen Frist nicht erfolgen, kann in Abstimmung mit der Forstbehörde die Möglichkeit einer Walderhaltungsabgabe gem. § 8 Abs. 4 LWaldG in Anspruch genommen werden.

15. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
GEM. § 9 ABS. 7 BAUGB

Siehe Plan

FESTSETZUNGEN AUFGRUND LANDESRECHTLICHER VORSCHRIFTEN (§ 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. SWG)

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

- Das Plangebiet ist im Trennsystem zu entwässern. Das anfallende Schmutzwasser ist über das Kanalsystem der UKS abzuleiten und dem öffentlichen Kanalsystem zuzuführen.
- Das unbelastete Niederschlagswasser (Oberflächenwasser), welches innerhalb des Sondergebietes anfällt, ist dezentral, vorzugsweise in den Randbereichen der Nutzflächen, zu versickern.
- Je m² befestigter Fläche sind 20 l Rückhalt vorzusehen. Dies entspricht einer statistischen Überschreitungshäufigkeit einer Versickerungsanlage von n = 2/a. Der Rückhalt kann in der Versickerungsanlage integriert (z. B. in Form von Mulden) oder separat vorgehalten werden (z. B. Retentionsdächer, Zisternen). Versickerungsanlagen sind so anzuordnen, dass die Überlaufwassermengen im Überlastungsfall in schadlose überflutbare Bereiche münden (angrenzende Waldflächen). Punktuelle Überläufe in die umliegenden Waldflächen sind durch geeignete bauliche Maßnahmen zu verhindern.
- Zur Ermittlung des Behandlungsbedarfs sind die a. a. R. d. T. (DWA-M 153) anzuwenden.
- Für die geplante Zufahrtsstraße sind Flächen zum Rückhalt und zur Behandlung des anfallenden Oberflächenwassers vorzuhalten. Wasser, das nicht zur Versickerung gebracht werden kann, ist gedrosselt und unter Berücksichtigung der a. a. R. d. T. (DWA-A 102) in den gewählten Vorfluter einzuleiten. Es ist durch geeignete bauliche Maßnahmen sicherzustellen, dass es im Bereich der Tiefenlinien nicht zu Überflutungen der Straße durch Starkregen kommt und diese auch im Starkregenfall befahrbar bleibt.

Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 4 LBO)

- Fassadengestaltung: Eine Fassadenbegrünung ist ausdrücklich erlaubt.
- Böschungen, Abgrabungen, Aufschüttungen und Stützmauern: Die Anlage von Böschungen, Abgrabungen, Aufschüttungen und Stützmauern ist bis zu einer Höhe von 5,00 m zulässig. Böschungen, Abgrabungen, Aufschüttungen und Stützmauern sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Ausnahmen hiervon können im Bereich der geplanten Verkehrsanbindung zur L 213 aus Gründen der Verkehrsführung und -sicherheit zugelassen werden.
- Einfriedungen wie Zäune und Mauern sind bis zu 2,00 m Höhe zulässig. Zufahrtsbereiche sind freizuhalten.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (GEM. § 9 ABS. 6 BAUGB)

Waldabstandsfläche (i. V. m. § 14 Abs. 3 LWaldG)

Gemäß § 14 Abs. 3 LWaldG ist bei der Errichtung von Gebäuden auf waldnahen Grundstücken ein Abstand 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 Abstandsflächen 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. Die Forstbehörde überprüft den Antrag innerhalb von sechs Arbeitstagen nach Eingang auf seine Vollständigkeit und fordert fehlende Angaben und Unterlagen unverzüglich beim Antragsteller an. Über den Antrag ist innerhalb von drei Monaten nach Eingang des vollständigen Antrags zu entscheiden; die Genehmigung gilt als erteilt, wenn über den Antrag nicht innerhalb dieser Frist entschieden worden ist.

Innerhalb des Baufeldes A des Sondergebietes „Universitätsklinikum" beläuft sich der einzuhaltende Abstand zwischen Waldgrenze und Außenwand des Gebäudes aufgrund der topografischen Gegebenheiten sowie in Abstimmung mit der Forstbehörde auf mindestens 3,00 m.
Innerhalb des Baufeldes B des Sondergebietes „Universitätsklinikum" beläuft sich der einzuhaltende Abstand, durch die Entwicklung eines 15,0 m breiten Waldsaumes entlang des Waldrandes, zwischen Waldgrenze (Grenze Waldsaum) und Außenwand des Gebäudes in Abstimmung mit der Forstbehörde auf mindestens 15,00 m.

Landschaftsschutzgebiet LSG-L_6_02_01 - „Wald zwischen L 119 im Norden, der Landesgrenze und Kirrberg im (Sued)Osten sowie Homburg im Westen"

Das Plangebiet überschneidet sich in Teilbereichen mit dem Landschaftsschutzgebiet „LSG-L_6_02_01". Gemäß § 18 Abs. 2 des Saarländischen Naturschutzgesetzes sind bestimmte Handlungen und Nutzungen im Landschaftsschutzgebiet unzulässig. Das Verfahren zur Ausgliederung des Landschaftsschutzgebietes wird eingeleitet; im Anschluss an den Satzungsbeschluss soll die Ausgliederung vollzogen und im Amtsblatt des Saarlandes veröffentlicht werden.

Landesentwicklungsplan Saarland 2030 (1. Entwurf) i. V. m. Luftverkehrsgesetz (LuftVG; in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Mai 2007 (BGBl. I S. 698) unter Berücksichtigung der derzeit geltenden Änderungen)

Der Landesentwicklungsplan Saarland 2030 (1. Entwurf) stellt für den Bereich des Universitätsklinikums zwei Standortbereiche für Luftverkehr (BL) sowie Schutzbereiche gemäß Luftverkehrsgesetz (LuftVG) dar.

(G 78) „Die übrigen regional bedeutsamen Flugplätze sowie die Hubschrauber-Landestellen im öffentlichen Interesse an bestimmten Krankenhausstandorten (PIS - Public Interest Sites) sollen erhalten werden. Diese sind:

- Hubschrauber-Sonderlandeplatz (Dachlandeplatz) am Universitätsklinikum des Saarlandes in Homburg
- Hubschrauber-Landestelle (Boden) am Universitätsklinikum des Saarlandes in Homburg."

(G 79) „Bei der kommunalen Bauleitplanung, insbesondere bei der Planung für Windenergieanlagen, sowie bei Fachplanungen sollen die Bestimmungen des Luftverkehrsrechtes zu den gekennzeichneten Schutzbereichen berücksichtigt werden."

§§ 12 ff. des Luftverkehrsgesetzes (LuftVG) sind entsprechend zu beachten.

§ 17 LuftVG „Die Luftfahrtbehörden können bei der Genehmigung von Landeplätzen und Segelfluggeländen bestimmen, dass die zur Erteilung einer Baugenehmigung zuständige Behörde nur mit Zustimmung der Luftfahrtbehörde genehmigen darf (beschränkter Bauschutzbereich)

1. die Errichtung von Bauwerken jeder Höhe im Umkreis von 1,5 Kilometern Halbmesser um den dem Flugplatzbezugspunkt entsprechenden Punkt,
2. die Errichtung von Bauwerken, die eine Höhe von 25 Meter, bezogen auf den dem Flughafenbezugspunkt entsprechenden Punkt, überschreiten im Umkreis von 4 Kilometern Halbmesser um den Flugplatzbezugspunkt.

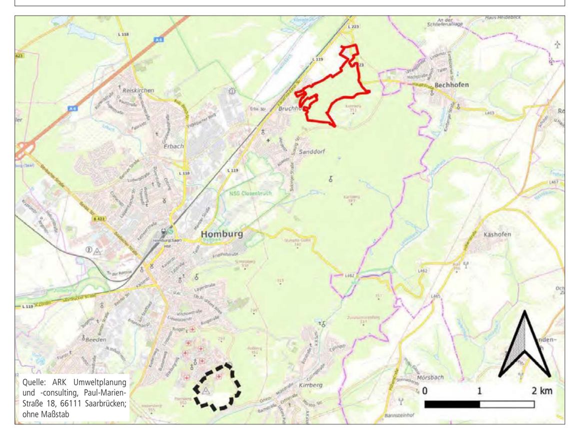
Auf den beschränkten Bauschutzbereich sind § 12 Abs. 2 Satz 2 und 3 und Abs. 4 sowie die §§ 13, 15 und 16 sinngemäß anzuwenden.

Im Zuge der Planung ist ein auf der Grundlage des § 6 LuftVG zu genehmigender Landeplatz für Rettungshubschrauber vorzusehen. Dieser sollte vorrangig auf dem Dachbereich angelegt werden, wobei zwingende Hindernisfreiheiten der erforderlichen An- / Abflugbereiche in die weitere Planung einzubeziehen sind.

Sofern eine Landemöglichkeit für einen weiteren Rettungshubschrauber vorgesehen wird, sollte ein zusätzlicher Bodenlandeplatz in die weitere Planung einbezogen werden. Dieser sollte ebenfalls entsprechend § 6 LuftVG angelegt werden, wobei dann unter anderem zwingende Hindernisfreiheiten in den An- / Abflugbereichen eingehalten und in der weiteren Planung, insbesondere von Gebäuden, zu berücksichtigen wären.

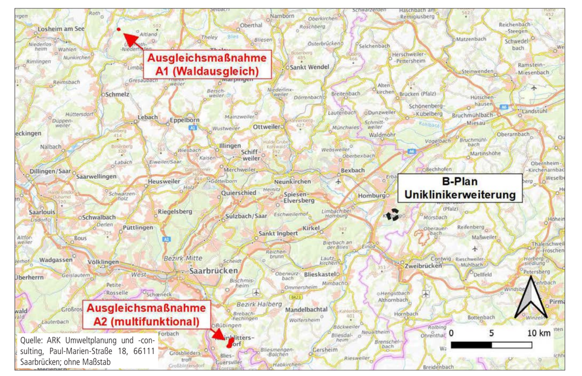
Vor Beginn der Bauphase, während die derzeit vorhandene Bodenlandestelle (PIS) für Hubschrauber nicht (mehr) genutzt werden könnte, wäre frühzeitig deren zumindest vorübergehende Verlagerung beim Luftfahrt-Bundesamt zu beantragen. Hierfür wäre ein entsprechender Antrag auf (vorübergehende) Verlegung der PIS zu stellen, zu begründen und eine Begutachtung der Geeignetheit der vorgesehenen Landestelle durch das örtliche Luftrettungsunternehmen vornehmen zu lassen. Die baulichen bzw. technischen Anforderungen (vgl. Anlage 3 zu § 18 Abs. 4 LuftVO) wären am neuen Ort (auch bei vorübergehender Verlagerung) zu erfüllen.

LAGE DER EXTERNEN KOMPENSATIONSMASSNAHME



Quelle: ARK Umweltplanung und -consulting, Paul-Marien-Straße 18, 66111 Saarbrücken; ohne Maßstab

LAGE DER EXTERNEN AUFFORSTUNGSMASSNAHMEN



Quelle: ARK Umweltplanung und -consulting, Paul-Marien-Straße 18, 66111 Saarbrücken; ohne Maßstab

HINWEISE

Die Einsichtnahme in die verwendeten Normen, Richtlinien und Gesetze ist im Bau- und Umweltamt der Kreisstadt Homburg möglich.

Verfahren

- Der Bebauungsplan „Universitätskliniken, Teilbereich 3" ersetzt in seinem Geltungsbereich die rechtswirksame Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB „Universitätsklinikum Gebäude Nr. 90" von 2011.

Altlasten

- 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.

Bodenschutz

- Gem. §§ 1a Abs. 2 BauGB und § 7 BBodSchG ist bei der Erschließung auf einen sparsamen, schonenden und fachgerechten Umgang mit Boden zu achten. Die Bodenarbeiten sind nach den einschlägigen Vorschriften der DIN 18915 („Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten") durchzuführen. Die vorhandenen Oberböden sind abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern und an den zu begrünenden Freiflächen wieder einzubauen: Überschüssige Oberböden sind an anderer Stelle zu verwerten.

Denkmalschutz

- Bau- und Bodendenkmäler sind nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden, das Veränderungsverbot (§ 16 Abs. 1 und 2 SDschG) und § 28 SDschG (Ordnungswidrigkeiten) wird hingewiesen. Bei archäologischen Funden ist auch die städtische Denkmalpflege zu informieren.

Erneuerbare Energien

- Es sind die zum Zeitpunkt der Antragsstellung auf Baugenehmigung oder Genehmigungsfreistellung jeweils geltenden Vorschriften zur Installation erneuerbarer Energien zu beachten, welche über die Vorgaben dieses Bebauungsplanes hinausgehen können.

Hochwasserschutz / Starkregen

- Hinsichtlich der klimatischen Veränderungen ist darauf zu achten, dass Oberflächenabflüsse (aufgrund von Starkregenereignissen) 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. Besonderer Maßnahmen zur Abwehr von möglichen Überflutungen sind während der Bauausführung und bis hin zur endgültigen Begründung und Grundstücksgestaltung durch die Grundstückseigentümer zu bedenken.

Höhenfestpunkte (Landesamt für Vermessung, Geoinformation und Landentwicklung)

- Innerhalb des Plangebietes befinden sich die Höhenfestpunkte (HFP) 6610-9-00572, HFP 6610-9-00571 (zugleich auch Schwerefestpunkt (SFP) 6610-8-079-00) und HFP 6610-9-00580. Vor der Aufnahme von Arbeiten, bei denen es zur Gefährdung dieser Punkte kommen könnte, ist Rücksprache mit dem LVGL, Sachgebiet 2.1; Geodätische Grundlagen, AFIS (Tel: 0681 / 9712-221; Mail: grundlagen@lvgl.saarland.de), zu halten, um gegebenenfalls Verlegungs- oder Sicherungsmaßnahmen vornehmen zu können.

Kampfmittelbelastung

- Seit dem 30.06.2022 erfolgen in Bebauungsplanverfahren keine Bewertungen des Kampfmittelbeseitigungsdienstes mehr zur Gefahr von Bauvorhaben zum 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.

Richtfunk

- Über das Plangebiet verläuft teilweise eine Richtfunkstrecke der Pfalzwerke Netz AG (nördlich im Bereich der Neurologie bzw. ehem. Pneumologie), die in der Planzeichnung nicht ausgewiesen ist, da durch die im Plangebiet festgesetzte Nutzung keine Beeinflussung zu erwarten ist. Für den ungestörten Betrieb einer Richtfunkstrecke ist es zwingend erforderlich, dass deren sogenannte Fresnelzone frei von Hindernissen bleibt. Dies wird gewährleistet durch Freihaltung eines insgesamt 200 m breiten Richtfunkkorridors (100 m beidseitig der Längsachse des Richtfunkstrahls senkrecht gemessen). Innerhalb dieses Richtfunkkorridors sind bei der Errichtung baulicher Anlagen bis 20 m Höhe Störungen einer Richtfunkstrecke nicht wahrscheinlich (bis 320 m ü NN). Bei konkreten Planungen mit einer Höhe über 20 m wird empfohlen, diese mit dem Betreiber der Richtfunkstrecke abzuklären. Einrichtungen, die über die Höhen von 20 m hinausgehen, auch wenn diese zeitlich nur begrenzt aufgestellt werden sollten, bedürfen im Einzelfall der vorherigen Prüfung, ob sich hierdurch eine Beeinflussung der Richtfunkstrecke ergibt, sowie der Zustimmung zur Errichtung durch den Betreiber der Richtfunkstrecke.
- Über das Plangebiet verläuft teilweise eine Richtfunkstrecke der Deutschen Telekom Technik GmbH bzw. Ericsson Services GmbH (nördlich im Bereich der Neurologie bzw. ehem. Pneumologie). Um die direkte Sichtlinie ist ein Radius von mindestens +/- 25 m freizuhalten. Eine Störung ist unwahrscheinlich, solange die erste Fresnelzone frei von Hindernissen ist. Hierzu ist eine maximale Höhe von 335 m ü NN einzuhalten.

Versorgungsleitungen

- Das Stromnetz innerhalb des Plangebietes liegt im Verantwortungsbereich der Universitätsklinik des Saarlandes. Das Gas- und Wassernetz innerhalb des Plangebietes liegt ebenfalls im Verantwortungsbereich der Universitätsklinik des Saarlandes, wobei zu berücksichtigen ist, dass eine Füllleitung zum Hochbrunnen Webersberg durch das Plangebiet verläuft und zu berücksichtigen ist.
- Innerhalb des Plangebietes, im Bereich nördlich der bestehenden Neurologie und ehemaligen Pneumologie befinden sich Versorgungsleitungen der Igony Energies GmbH zur gebietsinternen Versorgung (Haus-/Gebäudeanschlüsse), die bei Maßnahmen in diesem Bereich berücksichtigt werden müssen.
- Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich Leitungen der Pfalzkom GmbH (ausgehend von Gebäude Nr. 86 aus nordwestlicher Richtung am Gebäude Nr. 93 vorbei, dem Verlauf des Weges in östlicher und dann südlicher Richtung folgend). Bei Arbeiten in der Nähe der Trassen sich Suchschlitze herzustellen.
- Im östlichen Bereich des Plangebietes (im Bereich der Kirrberger Straße bzw. L 213) verläuft eine Kabelschutzrohranlage mit einliegenden Lichtwellenleiterkabeln (LWL-KSR-Anlage, nachfolgend KSR-Anlage genannt) in einem 2,0 m breiten Schutzstreifen (1,0 m beiderseits der Leitungsachse). KSR-Anlagen mit einliegenden LWL-Kabeln werden von Telekommunikationsgesellschaften zur Errichtung und zum Betrieb von Telekommunikationsübertragungswerten benutzt. Die Ausweisung privater / öffentlicher Verkehrswege und Stellplätze im Schutzstreifen ist grundsätzlich möglich. Verkehrswege und Pkw-Stellflächen innerhalb des Schutzstreifenbereiches sind mit einer Leitungsüberdeckung von größer / gleich 1,0m auszulegen. Weite Anregungen können dem Merkblatt GasLINE „Berücksichtigung von unterirdischen Kabelschutzrohranlagen mit einliegenden Lichtwellenleiterkabeln bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen" entnommen werden.

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten u. a. folgende Gesetze und Verordnungen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 8. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 153).
- Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409).
- Bundeswaldgesetz vom 2. Mai 1975 (BGBl. I S. 1037), zuletzt geändert durch Artikel 112 des Gesetzes vom 10. August 2021 (BGBl. I S. 3436).
- § 12 des Kommunalselbstverwaltungsgesetzes (KSVG) des Saarlandes in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 12. Dezember 2023 (Amtsbl. I S. 1119).
- Saarländische Landesbauordnung (LBO) (Art. 1 des Gesetzes Nr. 1544) vom 18. Februar 2004, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 12. Dezember 2023 (Amtsbl. I S. 212).
- Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland - Saarländisches Naturschutzgesetz - (SNG) - vom 05. April 2006 (Amtsbl. 2006 S. 726), zuletzt geändert durch Artikel 162 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).
- Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDschG) (Art. 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).
- Saarländisches Wassergesetz (SWG) vom 28. Juni 1960 in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsbl. I S. 1994), zuletzt geändert durch Artikel 173 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).
- Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Saarländisches Bodenschutzgesetz - SBodSchG) vom 20. März 2002 (Amtsbl. 2002 S. 990), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21. November 2007 (Amtsbl. S. 2393).
- Saarländisches Straßengesetz (StrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 1977 (Amtsbl. 1977 S. 969), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).
- Waldgesetz für das Saarland (Landeswaldgesetz - LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsbl. I S. 1009), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Juni 2024 (Amtsbl. I S. 500).

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Stadtrat der Kreisstadt Homburg hat am 02.06.2022 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Universitätskliniken, Teilbereich 3" beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Der Beschluss, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am __.__.____ ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Homburg, den __.__.__

Der Oberbürgermeister
i. V. Der Bürgermeister

- Der Stadtrat der Kreisstadt Homburg hat in seiner Sitzung am __.__.____ beschlossen, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu ändern (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Der Beschluss, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu ändern, wurde am __.__.____ ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs.1 BauGB).

Homburg, den __.__.__

Der Oberbürgermeister
i. V. Der Bürgermeister

- Es wird bescheinigt, dass die im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelegenen Flurstücke hinsichtlich ihrer Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.
- Die Vorbereitung und Durchführung der Verfahrensschritte nach den §§ 2a bis 4a BauGB wurden gem. § 4b BauGB an die Kernplan GmbH übertragen.
- Die Öffentlichkeit wurde im Rahmen einer Unterrichtung in der Zeit vom __.__.____ bis einschließlich __.__.____ frühzeitig beteiligt (§ 3 Abs. 1 BauGB).
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden, deren Aufgabenbereich von der Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom __.__.____ frühzeitig beteiligt und von der Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB (Scoping) aufgefordert (§ 4 Abs.1 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum __.__.____ zur Stellungnahme eingeräumt.
- Der Stadtrat der Kreisstadt Homburg hat in seiner Sitzung am __.__.____ den Entwurf gebilligt und die Anpassung des Geltungsbereiches sowie Veröffentlichung des Bebauungsplanes „Universitätskliniken, Teilbereich 3" im Internet beschlossen (§ 3 Abs. 2 BauGB).
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, wurde in der Zeit vom __.__.____ bis einschließlich __.__.____ im Internet veröffentlicht und zur Ansicht und zum Herunterladen bereitgehalten (§ 3 Abs. 2 BauGB). Zusätzlich fand eine öffentliche Auslegung statt.
- Ort und Dauer der Veröffentlichung im Internet und der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist von jedermann elektronisch per Mail, oder bei Bedarf schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom __.__.____ von der Veröffentlichung im Internet / Auslegung elektronisch benachrichtigt (§ 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum __.__.____ zur Stellungnahme eingeräumt.
- Während der Veröffentlichung im Internet / Auslegung gingen seitens der Öffentlichkeit, Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden Anregungen und Stellungnahmen ein. Die Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen erfolgte durch den Stadtrat am __.__.____. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen und Stellungnahmen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 6 BauGB).
- Der Stadtrat hat am __.__.____ den Bebauungsplan „Universitätskliniken, Teilbereich 3" als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.
- Der Bebauungsplan „Universitätskliniken, Teilbereich 3" wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

Homburg, den __.__.__

Der Oberbürgermeister
i. V. Der Bürgermeister

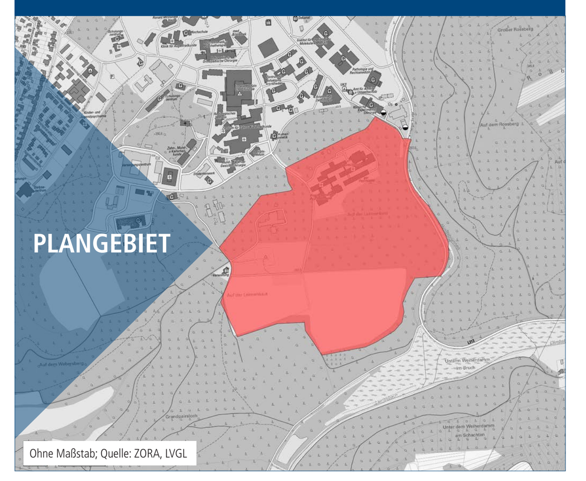
- Der Satzungsbeschluss wurde am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB). In dieser Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Einsichtnahme, die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen der §§ 214, 215 BauGB, ferner auf Fälligkeit und Erlöschen der Entschädigungsansprüche gem. § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und auf die Rechtsfolgen des § 12 Abs. 6 KSVG hingewiesen worden.
- Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan „Universitätskliniken, Teilbereich 3", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Homburg, den __.__.__

Der Oberbürgermeister
i. V. Der Bürgermeister

Universitätskliniken, Teilbereich 3

Bebauungsplan in der Kreisstadt Homburg, Stadtteil Homburg



Ohne Maßstab; Quelle: ZORA, LVGL

Bearbeitet im Auftrag von
Kreisstadt Homburg
Am Forum 5
66424 Homburg

Stand der Planung: 28.10.2024
ENTWURF

Maßstab 1:1000 im Original
Verkleinerung ohne Maßstab
0 10 50 100

Gesellschaft für Städtebau und Kommunikation mbH
Kirchenstraße 12 · 66557 Illingen
Tel: 0 68 25 - 4 04 10 70
email: info@kernplan.de
Geschäftsführer:
Dipl.-Ing. Hugo Kern
Dipl.-Ing. Sarah End

KERN PLAN