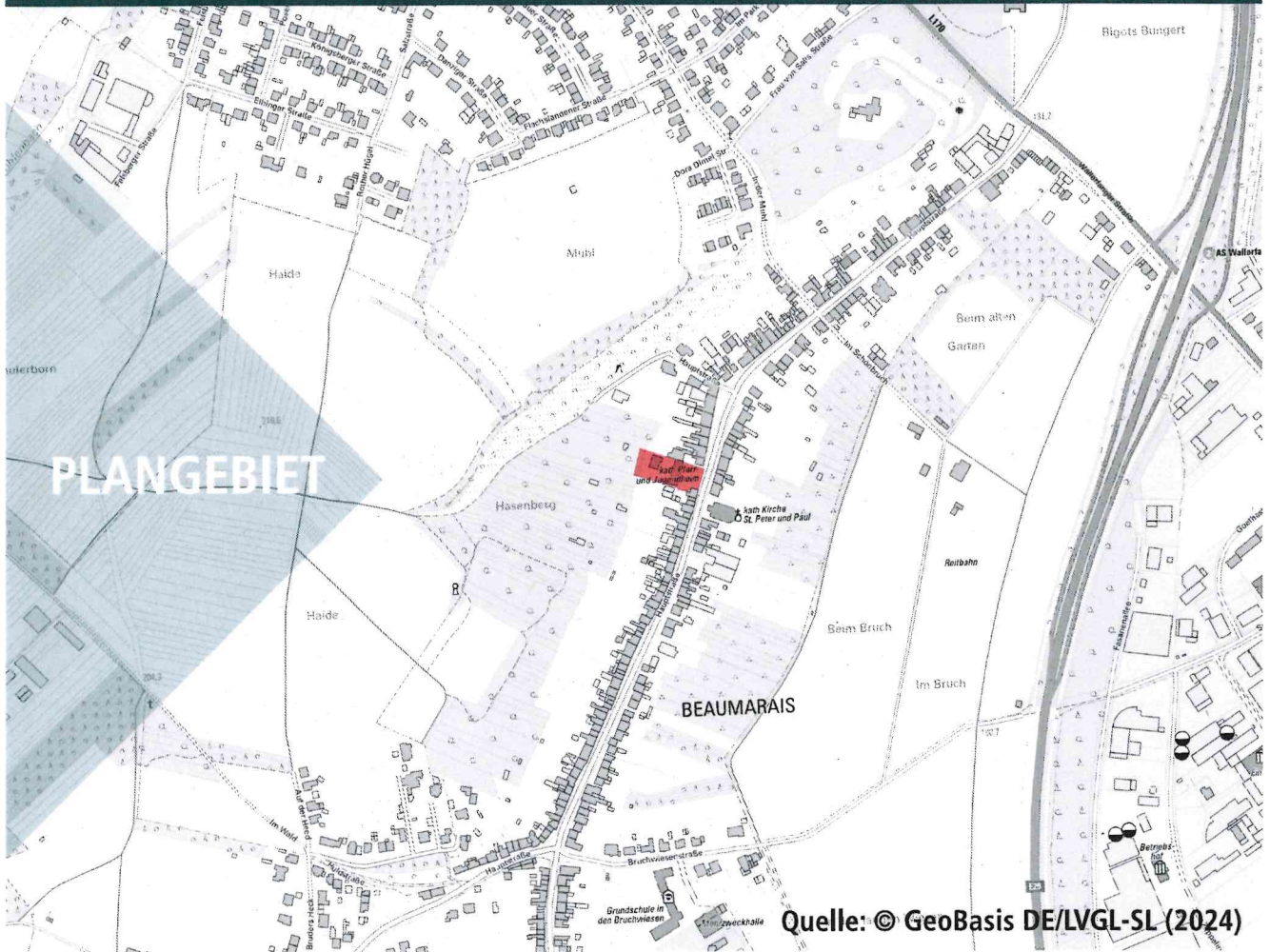


Teil B: Textteil

Pfarr- und Jugendheim Beaumarais

1. Teiländerung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und Vorhaben- und Erschließungsplan in der Kreisstadt Saarlouis, Stadtteil Beaumarais



Bearbeitet im Auftrag der
Heitz & Krotten GmbH & Co. KG
Beckinger Str. 13
66780 Rehlingen-Siersburg

Stand der Planung: 24.04.2025

Satzung

Als Teil B der Satzung ausgefertigt

Saarlouis, den 02.06.2025

Der Oberbürgermeister



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

Gesellschaft für Städtebau
und Kommunikation mbH

1. Teiländerung vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Pfarr- und Jugendheim Beaumarais"

Hinweis: An den ausgegrauten Planinhalten wurden im Rahmen der 1. Teiländerung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Pfarr- und Jugendheim Beaumarais“ keine Änderungen vorgenommen.		
1. Bauplanungsrechtliche Festsetzung	Gemäß § 12 Abs. 3a BauGB wird unter Anwendung des § 9 Abs. 2 BauGB festgesetzt, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.	§ 12 Abs. 3a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB
2. Nutzungsart „Wohnen“	Siehe Plan. Zulässig ist Wohnnutzung im Sinne eines Allgemeinen Wohngebietes der BauNVO.	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
3. Maß der baulichen Nutzung	Siehe Plan.	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauNVO
3.1 Höhe baulicher Anlagen	Siehe Plan. Maßgebender oberer Bezugspunkt der Höhe für die baulichen und sonstigen Anlagen ist die Firsthöhe (FH). Maßgebender unterer Bezugspunkt für die maximale Höhe baulicher und sonstiger Anlagen innerhalb des Plangebietes ist die Oberkante der Erschließungsstraße gemessen an der straßenseitigen Gebäudemitte. Die zulässige Firsthöhe kann durch technische Aufbauten (z. B. Aufzugsschacht) auf einer Fläche von max. 3 x 3 m bis zu einer Höhe von max. 1 m überschritten werden.	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO
3.2 Grundflächenzahl	Siehe Plan. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird analog § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 1 und Abs. 4 BauNVO und § 17 Abs. 2 BauNVO auf 0,6 festgesetzt. Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von <ul style="list-style-type: none"> - Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, - Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, - baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen. Analog § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO darf die festgesetzte GRZ durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, durch Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und durch bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird (§ 19 Abs. 4 Nr. 1 bis 3 BauNVO) bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden. Der Grundstücksfläche i. S. v. § 19 Abs. 3 BauNVO sind Flächenanteile an Gemeinschaftsanlagen hinzuzurechnen. Gemeinschaftsanlagen sind private Anlagen, die einem begrenzten Kreis von Grundstückseigentümern gehören, die durch die gemeinsame Errichtung und Unterhaltung einer Verpflichtung aus gesetzlichen Vorschriften nachkommen (z. B. Gemeinschaftsgaragen und Gemeinschaftsstellplätze, Spielplatz).	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO
3.3 Zahl der Vollgeschosse	Siehe Plan. Die Zahl der Vollgeschosse wird analog § 16 Abs. 2 BauNVO und § 20 BauNVO als Höchstmaß festgesetzt. Garagengeschosse (Tiefgarage) / Kellergeschosse sind auf die Zahl der Vollgeschosse nicht anzurechnen (§ 21 a Abs. 1 BauNVO).	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 20 BauNVO

3.4 Geschossflächenzahl	<p>Siehe Plan.</p> <p>Die Geschossflächenzahl (GFZ) wird analog § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 BauNVO, § 17 Abs. 2 BauNVO und § 20 BauNVO mit 1,55 festgesetzt.</p> <p>Die Tiefgarage ist bei der Ermittlung der GFZ nicht anzurechnen.</p>	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 20 BauNVO
4. Bauweise	Es wird eine abweichende Bauweise analog § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. In der abweichenden Bauweise ist eine Grenzbebauung zulässig.	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO
5. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	<p>Siehe Plan.</p> <p>Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplangebiet durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Analog § 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 (0,5 m) kann zugelassen werden.</p> <p>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 zur Versorgung und Entsorgung des Baugebietes dienenden Anlagen (z. B. Blockheizkraftwerk) sind analog § 14 Abs. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässig.</p> <p>Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.</p> <p>Nebenanlagen, die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität (z. B. Trafostation) und / oder der E-Mobilität dienen, sind innerhalb des Geltungsbereiches des Plangebietes, auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, auch soweit für sie keine besonderen Flächen festgesetzt sind.</p> <p>Die Abstandsflächen liegen nicht vollständig auf dem Grundstück selbst. Sie werden in Teilbereichen auf öffentlichen Verkehrsflächen (Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung) nachgewiesen.</p>	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO
6. Flächen für Stellplätze	<p>Siehe Plan.</p> <p>Stellplätze sind sowohl innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen als auch in den festgesetzten Flächen für Stellplätze zulässig.</p>	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
7. Flächen für Tiefgaragen mit Zufahrten	<p>Siehe Plan.</p> <p>Tiefgaragen mit Zufahrten sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und den dafür festgesetzten Flächen für Tiefgaragen mit Zufahrten zulässig.</p> <p>Lüftungsschächte, etc. sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und den dafür festgesetzten Flächen für Tiefgaragen mit Zufahrten zulässig.</p>	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
8. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude	In dem vorderen, dem öffentlichen Marktplatz (Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung) zugewandten Gebäude sind maximal 10 Wohnungen zulässig. In dem hinteren, in zweiter Reihe liegenden Gebäude sind maximal 17 Wohnungen zulässig.	§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
9. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung; hier: Öffentliche Platzfläche	Siehe Plan.	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

10. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung; hier: Wirtschaftsweg / Eigentümerweg	Siehe Plan.	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
11. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
11.1.	Artenschutz: Nach § 39 Abs. 5 Punkt 2 BNatSchG ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes und von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, zu roden oder auf den Stock zu setzen.	
11.2.	Gehölzrodung außerhalb der Brut- und Setzzeiten bzw. der Zeit der Sommerquartiernahme: Die Baufeldräumung/ 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. Damit ist der Schutz von Gelegen und Nestlingen der europäischen Vogelarten und der im Sommer (z.B. unter der Borke des Apfelbaumes) potenziell übertragenden Fledermäuse hinreichend sicher gewährleistet.	
11.3.	Verschluss der Firstentlüftungsöffnungen: Sofern die Abrissarbeiten des hinteren Pfarrgebäudes nicht außerhalb der Brutzeiten im Winterhalbjahr durchgeführt werden, sind die Firstentlüftungsöffnungen z.B. mit Gummistopfen oder Lüftungsklappen zu verschließen, um eine erneute Brut des Hausrotschwanzes in den Röhren oder auf dem Dachboden zu verhindern.	
11.4.	Bodenarbeiten: Die Bodenarbeiten sind nach den einschlägigen Vorschriften der DIN 18 915 („Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“) durchzuführen. Innerhalb des Baufeldes sind ggfs. vorhandene Oberböden abzutragen, zwischenzulagern und an den begrünten Bereichen, nach Möglichkeit am gleichen Standort wieder einzubauen. Zuvor sind verdichtete Unterböden wieder aufzulockern.	
11.5.	Anbringen von Nisthilfen für Gebäudebrüter: An jedem der beiden Neubauten sind mindestens je zwei Nisthilfen für Mauersegler und/oder Haussperlinge sowie mindestens vier weitere Kästen für Höhlen- oder Halbhöhlenbrüter an geeigneten Stellen anzubringen. Um den Dachboden für Gebäudebrüter und Fledermäuse zugänglich zu machen, sollten auch in den neuen Gebäuden etwaige Entlüftungsöffnungen nicht vergittert werden.	
11.6.	Insektenfreundliche Beleuchtung: Beleuchtungen an Straßen und Wegen, Außenbeleuchtungen baulicher Anlagen und Grundstücke sowie beleuchtete oder lichtemittierende Werbeanlagen sind i.S.d. § 41a BNatSchG technisch und konstruktiv so anzubringen, mit Leuchtmitteln zu versehen und so zu betreiben, dass Tiere und Pflanzen wild lebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtimmissionen geschützt sind.	
12. Flächen für Gemeinschaftsanlagen; hier: Spielplatz	Siehe Plan.	§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
13. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen		§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

13.1.	Sofern die Esskastanie (BHD = ca. 60 cm; STU ca. 190 cm) im rückwärtigen Bereich des Grundstückes gefällt wird, sind innerhalb des an den Geltungsbereich anschließenden rückwärtigen Grundstücksbereiches zwei Bäume als Ausgleich gem. § 8 Abs. 2 der Baumschutzsatzung der Stadt Saarlouis zu pflanzen (Pflanzqualität Hochstamm, 4x verpflanzt, Stammumfang mind. 20 cm).	
13.2.	<p>Bei allen Baumpflanzungen muss grundsätzlich die offene oder mit einem dauerhaft luft- und wasserdurchlässigen Belag versehene Fläche (Baurnscheibe) mindestens 6,0 m² betragen. Die Baurnscheiben sind durch geeignete Maßnahmen wie z.B. die Bepflanzung mit bodendeckenden Kleingehölzen oder Stauden, Ramm-Borden o. ä. vor Oberflächenverdichtung zu schützen. Im Falle beengter Verhältnisse sind Belüftungs- und Bewässerungskanäle anzulegen; die Pflanzgrube muss mindestens 12,0 m umfassen und 1,50 m tief sein.</p> <p>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) sind zu beachten.</p> <p>Die Baumpflanzung ist dauerhaft zu sichern und bei Ausfall durch eine gleichartige Baumpflanzung zu ersetzen.</p>	
13.3.	Das Flachdach der Tiefgarage (zwischen den beiden Gebäuden) ist als intensiv begrünte Fläche auszubilden und auf mindestens 25 cm Substratauflage mit Gräsern, Kräutern und bodendeckenden Gewächsen zu bepflanzen und zu erhalten.	
14. Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	<p>Siehe Plan.</p> <p>Naturraumtypische und standortgerechte Gehölze sind, sofern es der Gesundheitszustand erlaubt und die Verkehrssicherheit gewährleistet ist, zu erhalten, und in die Planung zu integrieren. Dies gilt insbesondere für die drei Linden im vorderen Bereich des Grundstückes. Die Baumschutzsatzung der Kreisstadt Saarlouis ist zu beachten.</p>	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
15. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	Der räumliche Geltungsbereich der 1. Teiländerung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Pfarr- und Jugendheim Beaumarais“ ist in der Planzeichnung festgesetzt.	§ 9 Abs. 7 BauGB

**16.
Abwasserbeseitigung**

Niederschlagswasserbeseitigung:
Oberflächenabflüsse von Starkregenereignissen sind einem kontrollierten Abfluss zuzuführen. Für die benachbarten Grundstücke darf kein zusätzliches Risiko durch unkontrollierte Überflutungen entstehen. Dies ist auch während der Bauphase zu berücksichtigen. Für Grundstücke mit einer abflusswirksamen Fläche größer 800m², ist gemäß DIN 1986-100, ein Überflutungsnachweis zu führen.
Neu versiegelte oder überplante Grundstücksnebenflächen (Zufahrten, Stellplätze, Wege, etc.) müssen versickerungsfähig hergestellt werden und dürfen nicht auf öffentliche Wege und Straßen entwässern.
Sämtliches, auf Neu- und Erweiterungsbauten anfallendes, Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück örtlich zu versickern. Der rechnerische Nachweis muss entsprechend DWA-Arbeitsblatt 138 für ein 5-jähriges Regenereignis anhand der ermittelten Grundstücksflächen und den aus dem örtlichen Baugrundgutachten resultierenden Versickerungsraten erfolgen.
Bei Altlasten oder altlastenverdächtigen Flächen muss bezüglich der Versickerung des Niederschlagswassers vorab die Unbedenklichkeit geklärt werden.
Sollte eine Versickerung technisch oder rechtlich nicht möglich sein, ist das anfallende Niederschlagswasser durch geeignete Maßnahmen (z.B. Dachbegrünung, Retentionszisternen, etc.) auf dem Grundstück zurückzuhalten und im Regelfall auf 1l/s gedrosselt der vorhandenen Kanalisation zuzuführen. Der rechnerische Nachweis muss entsprechend DWA-Arbeitsblatt 117 für ein 5-jähriges Regenereignis anhand der ermittelten Grundstücksflächen und dem Drosselabfluss in Höhe von maximal 1 l/s und einer Drosselabflussspende von minimal 2 l/(s·ha) erfolgen. Unabhängig vom Ergebnis des rechnerischen Nachweises beträgt das für Retentionszisternen zu schaffende, ständig auf dem Grundstück vorzuhaltende, Mindestrückhaltevolumen 5 Kubikmeter.
Die erforderlichen Anlagen müssen den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen.
Der entsprechende rechnerische Nachweis hierzu ist dem Abwasserwerk der Kreisstadt Saarlouis vorzulegen.
Die Versickerung von Niederschlagswasser stellt eine Gewässerbenutzung in Form der Einleitung ins Grundwasser dar und bedarf ggfs. der Erlaubnis durch das Landesamt für Umwelt und Arbeitsschutz (LUA) in Saarbrücken.

§ 9 Abs. 4 BauGB
i.V.m. §§ 49-54
Saarländisches
Wassergesetz

**17. Örtliche
Bauvorschriften**

- Innerhalb des Plangebietes:
 - ist bei Wohnungsgrößen bis max. 50 m² mind. 1 Stellplatz auf dem Privatgrundstück nachzuweisen.
 - sind bei Wohnungsgrößen > 50 m² mind. 1,25 Stellplätze auf dem Privatgrundstück nachzuweisen.
- Dachform, Dacheindeckung: Als Dachform sind Mansarddächer (60° bis 65°) und begrünte Flachdächer zulässig.
- Fassadengestaltung: Für die Gestaltung der Fassaden sind nur glatter oder feinstrukturierter Putz, Sichtmauerwerk, unpolierter Naturstein und Holzverkleidungen zulässig. Unzulässig sind Fassadenverkleidungen aus glänzenden/reflektierenden Materialien und Keramikplatten. Ausnahmsweise sind auch andere Materialien zulässig. Eine Fassadenbegrünung ist ausdrücklich erlaubt.
- Einfriedungen: Innerhalb des Plangebietes sind Einfriedungen (Zäune, Hecken, etc.) bis zu einer Gesamthöhe von 1,50 m zulässig.
- Mülltonnen sind entweder in Schranken einzubauen oder sichtgeschützt aufzustellen.

§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.
mit § 85 Abs. 4 LBO

**18. Hinweise ohne
Festsetzungscharakter**

- Kompensationsmaßnahme
- Die Kompensationsmaßnahme wird im Durchführungsvertrag vereinbart.
 - Zum Ausgleich des Bilanzdefizits i. S. d. Eingriffsregelung wird folgende Maßnahme festgelegt: Der an den Geltungsbereich anschließende rückwärtige Grundstücksbereich soll als Obstwiese entwickelt werden. Hierbei sind insgesamt 6 - 8 Obstbaum-Hochstämme (3 xy, STU 12 - 14, Stammhöhe mind. 180 cm) regionaltypischer Sorten zu pflanzen. Die bisher mehrschürige, zierrasenartige Nutzung wird aufgegeben und die Fläche als extensive Wiese entwickelt. Hierzu wird die Fläche 2 x im Jahr mit geeignetem Gerät (z. B. Einachser-Balkenmäher) gemäht. Der erste Mahdtermin sollte nicht vor dem 15.06 erfolgen.

19. Nachrichtliche Übernahme	Landschaftsschutzgebiet Im Westen grenzt unmittelbar das Landschaftsschutzgebiet „L 3.08.28.1“ an den Geltungsbereich an.	§ 9 Abs. 6 BauGB
20. Hinweise		
20.1.	Denkmalschutz <ul style="list-style-type: none"> - Baudenkmäler und Bodendenkmäler sind nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden, das Veränderungsverbot (§ 16 Abs. 1 und 2 SDsSchG) und § 28 SDsSchG (Ordnungswidrigkeiten) wird hingewiesen. 	
20.2.	Abwasserbeseitigung <ul style="list-style-type: none"> - Die Abwasserbeseitigung im Plangebiet erfolgt im modifizierten Mischsystem. Das Schmutzwasser ist in den bestehenden Mischwasserkanal einzuleiten. - Zu neu geplanten oder geänderten Grundstücksentwässerungsanlagen ist ein Entwässerungsgesuch beim Abwasserwerk der Kreisstadt Saarlouis zu stellen. - Der Anschluss an die öffentliche Kanalisation muss mit dem Amt für Tiefbauwesen (Abteilung Abwasserwerk) der Kreisstadt Saarlouis abgestimmt werden. - Drainagen dürfen nicht an den Kanal angeschlossen werden. - Die Grundstücksentwässerungsanlagen müssen sowohl den Anforderungen der Entwässerungssatzung und der Abwassergebührensatzung der Kreisstadt Saarlouis (www.saarlouis.de/rathaus/stadtverwaltung/ortsrecht), als auch den Anforderungen der DIN 1986-100 entsprechen. 	
20.3.	Starkregen <ul style="list-style-type: none"> - Gemäß Starkregengefahrenkarte der Kreisstadt Saarlouis können im Falle eines Niederschlagsereignisses mit einer Wiederkehrzeit von 100 Jahren Wassertiefen bis zu 0,50 m innerhalb des Geltungsbereiches auftreten. - Hinsichtlich der klimatischen Veränderungen ist darauf zu achten, dass die 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. Besondere Maßnahmen zur Abwehr von möglichen Überflutungen sind während der Baudurchführung und bis hin zur endgültigen Begrünung und Grundstücksgestaltung durch die Grundstückseigentümer zu bedenken. Der Grad der Gefährdung durch Starkregenereignisse ist im Zuge der Bauausführung anhand weiterer Daten näher zu untersuchen. 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. 	
20.4.	Altlasten <ul style="list-style-type: none"> - Sind im Plangebiet 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 als Untere Bodenschutzbehörde zu informieren. 	
20.5.	Kampfmittel <ul style="list-style-type: none"> - Für das Plangebiet liegen keine Luftbilder oder sonstige Unterlagen vor, die eine Kampfmittelbelastung für den Planungsbereich dokumentieren. Somit ist es nicht möglich, Aussagen zu möglichen Kampfmitteln im Bereich der geplanten Baumaßnahme zu machen. Das Vorhandensein von Kampfmitteln kann somit nicht ausgeschlossen werden. Sollten Kampfmittel gefunden werden, so ist über die zuständige Polizeidienststelle der Kampfmittelbeseitigungsdienst unverzüglich zu verständigen. 	

20.6.	Telekom <ul style="list-style-type: none"> - Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. 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 freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. - Bei Konkretisierung der Planungen durch einen Bebauungsplan ist eine Planauskunft und Einweisung von der zentralen Stelle der Deutschen Telekom Technik GmbH Zentrale Planauskunft Südwest einzuholen.
20.7.	EVS - Abfallwirtschaft <ul style="list-style-type: none"> - Bei der Planung sind die entsprechenden Vorschriften der Abfallwirtschaftssatzung des EVS - hier die §§ 7,8,13,15 und 16 (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 49 vom 07.12.2021, Seite 885 ff.) - sowie die einschlägigen berufsgenossenschaftlichen Vorschriften, hier insbesondere die DGUV Information 214-033 der BG-Verkehr, zu beachten.
20.8.	EVS - Abwasseranlagen <ul style="list-style-type: none"> - Im Planungsgebiet befinden sich keine Abwasseranlagen des EVS. Über mögliche Leitungsverläufe Anderer oder der Kommune liegen keine Informationen vor. Es wird darauf hingewiesen, dass sich diese Auskunft ausschließlich auf den Verlauf der Sammler bezieht. Soweit weitergehende Informationen, z.B. zu Eigentums- oder Nutzungsangelegenheiten von oder an Grundstücken erforderlich sind, sind diese von den jeweils zuständigen Stellen beim EVS oder anderer betroffenen Stellen, wie z.B. Gemeinde, Grundbuchamt oder Eigentümer einzuholen.
20.9.	Photovoltaik <ul style="list-style-type: none"> - Es sind zum Zeitpunkt der Antragstellung auf Baugenehmigung oder Genehmigungsfreistellung jeweils geltenden Vorschriften zur Installation erneuerbarer Energien zu beachten, welche über die Vorgaben dieses Bebauungsplanes hinausgehen können.
20.10.	Normen, Richtlinien <ul style="list-style-type: none"> - Die Einsicht in die verwendeten Normen, Richtlinien ist im Amt für Stadtplanung, Hochbau, Denkmalpflege und Umwelt der Kreisstadt Saarlouis möglich.