

# Teil B: Textliche Festsetzung

Kreisstadt Saarlouis

Stadtteil Roden



## Bebauungsplan

„Radpark“

Amt 62 - Amt für Stadtplanung, Hochbau, Denkmalpflege und Umwelt

Dipl.-Ing. Ruth Bies

Stand der Planung: Entwurf

Als Teil B der Satzung ausgefertigt

Saarlouis, den \_\_\_\_.

Der Oberbürgermeister der Kreisstadt Saarlouis

Marc Speicher

<b>1. Art der baulichen Nutzung</b>	Siehe Plan.	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
<b>1.1. Nutzungsart Sondergebiet Freizeitanlage „Radpark“</b>	<p>Das Plangebiet wird gem. § 11 BauNVO als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Rad-Freizeitanlage festgesetzt.</p> <p>Zulässig ist die Errichtung einer Rad-Freizeitanlage als Außenanlage sowie ergänzende Nutzungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bauliche Anlagen, die für den Betrieb notwendig sind, wie Startrampe, Rampen, Kurven, etc.</li> <li>- Aufschüttungen und Abgrabungen</li> <li>- Gestaltung eines Kommunikations- bzw. Aufenthaltsbereiches</li> <li>- Beleuchtung, Zuwegung, Verbindungswege</li> <li>- sonstige zweckdienliche Nebenanlagen</li> </ul>	§ 11 BauNVO
<b>2. Maß der baulichen Nutzung</b>	Siehe Plan.	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 16-20 BauNVO
<b>2.1. Höhe der baulichen Anlagen</b>	<p>Siehe Plan.  <math>OK_{max} = 186,0 \text{ m NN}</math></p> <p>Maßgebender oberer Bezugspunkt für die maximale Höhe ist die Oberkante der baulichen und sonstigen Anlagen.</p> <p>Zur Orientierung: der südwestlich verlaufende Erschließungsweg (Teil der St. Nazairer Allee) hat eine Höhenlage von 179,40 m NN.</p>	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO
<b>2.2. Grundflächenzahl</b>	<p>Siehe Plan.  Die Grundflächenzahl (GRZ) wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 1 und Abs. 4 BauNVO auf 0,6 festgesetzt.</p> <p>Zäune, Zuwegungen und Einfriedungen dürfen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden.</p>	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO
<b>3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen</b>	<p>Siehe Plan.  Die überbaubaren Grundstücksflächen werden gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans bestimmt durch die Festsetzung von Baugrenzen.</p> <p>Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen (§ 14 BauNVO) zulässig, die dem Nutzungszweck der Freizeitanlage dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen (z.B. Zäune, Zufahrten und Zugänge, Wege).</p>	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO

<b>4. Öffentliche Grünfläche</b>	<p>Der südöstliche Teil des Planbereichs wird als öffentliche Grünfläche festgesetzt. In diesem Bereich wird ein Sichtschutzwall entlang der St. Nazairer Allee geschüttet.</p> <p>Die Form des Walls ist dem beigefügten Lageplan zu entnehmen. Im Anschluss wird dieser begrünt.</p>	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
<b>5. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</b>	<p>Siehe Plan.</p> <p>Der Sichtschutzwall sowie die nicht überbauten Grundstücksflächen sind als intensivbegrunzte Grünfläche anzulegen, sofern sie nicht für Zuwegungen oder weitere Nebenanlagen benötigt werden. Zulässig sind alle Maßnahmen, die geeignet sind, eine ansprechende Durchgrünung und eine harmonische und optisch ansprechende Einbindung in das umgebende Siedlungsbild zu erreichen. Für die Gehölzanpflanzungen sind einheimische und regionaltypische Arten der Pflanzenliste zu verwenden.</p> <p><u>Pflanzliste Bäume:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Pinus sylvestris (Wald-Kiefer)</li> <li>Stiel-Eiche (Quercus robur)</li> <li>Trauben-Eiche (Quercus petraea)</li> <li>Hainbuche (Carpinus betulus)</li> <li>Sommerlinde (Tilia platyphyllos)</li> <li>Winterlinde (Tilia cordata)</li> <li>Feldahorn (Acer campestre)</li> <li>Spitzahorn (Acer platanoides)</li> <li>Vogelkirsche (Prunus avium)</li> <li>Eberesche (Sorbus aucuparia)</li> <li>Mehlbeere (Sorbus aria)</li> <li>Sal-Weide (Salix caprea)</li> </ul> <p><u>Pflanzliste Sträucher:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Schlehe (Prunus spinosa)</li> <li>Hundsrose (Rosa canina)</li> <li>Bibernell-Rose (Rosa pimpinellifolia)</li> <li>Zweigriffeliger Weißdorn (Crataegus laevigata)</li> <li>Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna)</li> <li>Hasel (Corylus avellana)</li> <li>Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)</li> <li>Kornelkirsche (Cornus mas)</li> <li>Liguster (Ligustrum vulgare)</li> <li>Wolliger Schneeball (Viburnum lantana)</li> </ul>	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
<b>6. Flächen für Aufschüttungen</b>	Im Bereich der öffentlichen Grünfläche wird eine Fläche für Aufschüttungen festgesetzt. Die Form der Aufschüttung ist der Abbildung 11 zu entnehmen. Im Anschluss erfolgt eine Begrünung (siehe Pflanzliste).	§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB
<b>7. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches</b>	Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans „Radpark“ ist in der Planzeichnung festgesetzt.	§ 9 Abs. 7 BauGB

<b>8. Örtliche Bauvorschriften</b>	<p><u>Niederschlagswasserbeseitigung</u>  Neu versiegelte oder überplante Grundstücksnebenflächen (Zufahrten, Stellplätze, Wege, etc.) müssen versickerungsfähig hergestellt werden und dürfen nicht auf öffentliche Wege und Straßen entwässern.</p> <p>Sämtliches, auf dem Grundstück 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 Versickerungsarten erfolgen.</p> <p>Bei Altlasten oder altlastenverdächtigen Flächen muss bezüglich der Versickerung des Niederschlagswassers vorab die Unbedenklichkeit geklärt werden.</p> <p>Bei einer Versickerung des nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswassers ist zusätzlich ein Nachweis nach DWA-M 153 „Handlungsempfehlung zum Umgang mit Regenwasser“ vorzulegen. 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/(sxha) erfolgen. Unabhängig vom Ergebnis des rechnerischen Nachweises beträgt das für ebenerdige und unterirdische Rückhalteräume zu schaffende, ständig auf dem Grundstück vorzuhaltende, Mindestrückhaltevolumen 5 Kubikmeter.</p> <p>Die erforderlichen Anlagen müssen den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen.</p> <p>Der entsprechende rechnerische Nachweis hierzu ist dem Abwasserwerk der Kreisstadt Saarlouis vorzulegen.</p> <p>Die Versickerung von Niederschlagswasser stellt eine Gewässerbenutzung in Form der Einleitung ins Grundwasser dar und bedarf ggf. der Erlaubnis durch das Landesamt für Umwelt und Arbeitsschutz (LUA) in Saarbrücken.</p> <p><u>Innerhalb des Plangebietes:</u>  Das Niederschlagswasser sollte, wenn technisch und rechtlich möglich, in Mulden mit einer natürlich bewachsenen oder mindestens 30 cm mächtigen belebten Bodenzone versickert werden. Die Mulden sollten einen Notüberlauf an den öffentlichen Regenwasserkanal haben.</p>	§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 Abs. 4 LBO
<b>Hinweise</b>	Siehe Plan.	
<b>7.1 Artenschutz</b>	<p><u>Vermeidungsmaßnahmen:</u></p> <p>1 Im Geltungsbereich erforderliche Rodungsarbeiten werden innerhalb der gesetzlichen Rodungsfristen außerhalb der Vogelbrutzeit vom 01. Oktober bis 28. Februar ausgeführt.</p> <p>2 Vor Beginn der Bauarbeiten ist das Baufeld durch einen Tierökologen auf das Vorkommen von Zauneidechsen zu kontrollieren. Bei einem Vorkommen sind die Tiere abzusammeln und in geeignete Ersatzhabitatem zu verbringen.</p>	

<b>7.2 Natur- und Bodenschutz</b>	<p>1) Die Verbote des § 44 BNatSchG (Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten) sind zu beachten.</p> <p>2) Die Vegetation angrenzender Flächen soll während der Baumaßnahmen vor Beschädigungen geschützt werden. Dabei sind die in der DIN 18920 formulierten Sicherheitsvorkehrungen zu beachten.</p> <p>3) Es sind Vorkehrungen zum Schutz vor chemischen Verunreinigungen während der Bauphase zu treffen. Dazu gehören z.B. das Vorhalten von Entsorgungseinrichtungen auf der Baustelle, der sachgerechte Umgang mit Treib- und Schmierstoffen, Farben, Lösemitteln etc. sowie die ständige Kontrolle von Baumaschinen und –fahrzeugen.</p> <p>4) Der bei den zu erwartenden Baumaßnahmen anfallende Oberboden ist abzuschieben, fachgerecht zu lagern und bei der Gestaltung der Grünflächen wieder zu verwenden. Während der Bauausführung soll nach DIN 18915 vorgegangen werden.</p> <p>5) Es wird empfohlen, die geplanten Baumaßnahmen durch einen gem. § 18 BBodSchG zugelassenen Sachverständigen begleiten zu lassen.</p>	
<b>7.3 Freiflächengestaltungs- und Baumschutzsatzung</b>	Die folgenden Satzungen der Kreisstadt Saarlouis sind in der jeweils gültigen Fassung zu beachten: Baumschutzsatzung vom 30.03.1995, Freiflächengestaltungssatzung vom 14.10.2021.	
<b>7.4 Werbeanlagen- und Warenautomatsatzung</b>	Die Bestimmungen der Werbeanlagen- und Warenautomatsatzung der Kreisstadt Saarlouis vom 21.07.2022, in der jeweils gültigen Fassung, sind zu berücksichtigen.	
<b>7.5 Denkmalschutz</b>	Auf die Verpflichtung zur Einhaltung der Vorschriften des Saarländischen Denkmalschutzgesetzes, insbesondere die Anzeigepflicht bei Bodenfunden und das Veränderungsverbot (§ 16 Abs. 1 und 2 SDschG) sowie auf § 28 SDschG (Ordnungswidrigkeiten) wird hingewiesen.	
<b>7.6 Versorgungs- und Entsorgungsanlagen</b>	Bei Erd- und Bauarbeiten ist darauf zu achten, dass vorhandene Ver- und Entsorgungsanlagen nicht beeinträchtigt werden. Eine rechtzeitige Abstimmung mit den Versorgungsträgern und Einweisung der am Bau beteiligten Firmen wird empfohlen.	

<b>7.7 Abwasserbeseitigung</b>	<p>1) Die geplanten Entwässerungsanlagen müssen den Anforderungen der Entwässerungssatzung und der Abwassergebührensatzung der Kreisstadt Saarlouis (<a href="http://www.saarlouis.de/rathaus/stadtverwaltung/ortsrecht">www.saarlouis.de/rathaus/stadtverwaltung/ortsrecht</a>) als auch den Anforderungen der DIN 1986-100 entsprechen.</p> <p>2.) Zu den geplanten Grundstücksentwässerungsanlagen ist ein Entwässerungsgesuch beim Amt für Tiefbauwesen und Vermessung (Abteilung Abwasserwerk) der Kreisstadt Saarlouis zu stellen.</p> <p>3) Die Versickerung von Niederschlagswasser stellt eine Gewässerbennutzung in Form der Einleitung ins Grundwasser dar und bedarf ggfs. der Erlaubnis durch das Landesamt für Umwelt und Arbeitsschutz (LUA) in Saarbrücken.</p> <p>4) Der Anschluss an den öffentlichen Kanal muss im Bereich der Halting und darf nicht an Schächte erfolgen. Vorhandene ungenutzte Stützen müssen genutzt werden. Drainagen dürfen nicht an den Kanal angeschlossen werden. Ein neu herzustellender Kanalanschluss muss mit dem Amt für Tiefbauwesen (Abteilung Abwasserwerk) der Kreisstadt Saarlouis abgestimmt werden.</p> <p>5) Neu versiegelte oder überplante Grundstücksnebenflächen (Zufahrten, Stellplätze, Wege, etc.) müssen versickerungsfähig hergestellt werden und dürfen nicht auf öffentliche Wege und Straßen entwässern. Wenn betriebliche oder rechtliche Gründe dem entgegenstehen, kann auf gesonderten Antrag mit entsprechender Begründung hiervon unter ggfls. im Einzelfall festzulegenden Auflagen eine Ausnahme erfolgen.</p>	
<b>7.8 Altlasten</b>	<p>Sind im Planungsgebiet Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen bekannt oder ergeben sich bei späteren Bauvorhaben Anhaltspunkte über schädliche Boden-Veränderungen, so besteht gem. § 2 Abs. 1 Saarländisches Bodenschutzgesetz die Verpflichtung, das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz als Untere Bodenschutzbehörde zu informieren.</p>	
<b>7.9 Abfallwirtschaft</b>	<p>Die 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, hier insbesondere die DGUV Information 214-033 der BG Verkehr, sind zu beachten.</p>	
<b>7.10 Kampfmittel</b>	<p>Seit dem 30.06.2022 erfolgt im Bebauungsplanverfahren keine Bewertung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes mehr zu 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.</p>	

<b>7.11</b> <b>Starkregenereignisse</b>	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 800m <sup>2</sup> , ist gemäß DIN 1986-100, ein Überflutungsnachweis zu führen.	
--	---	--