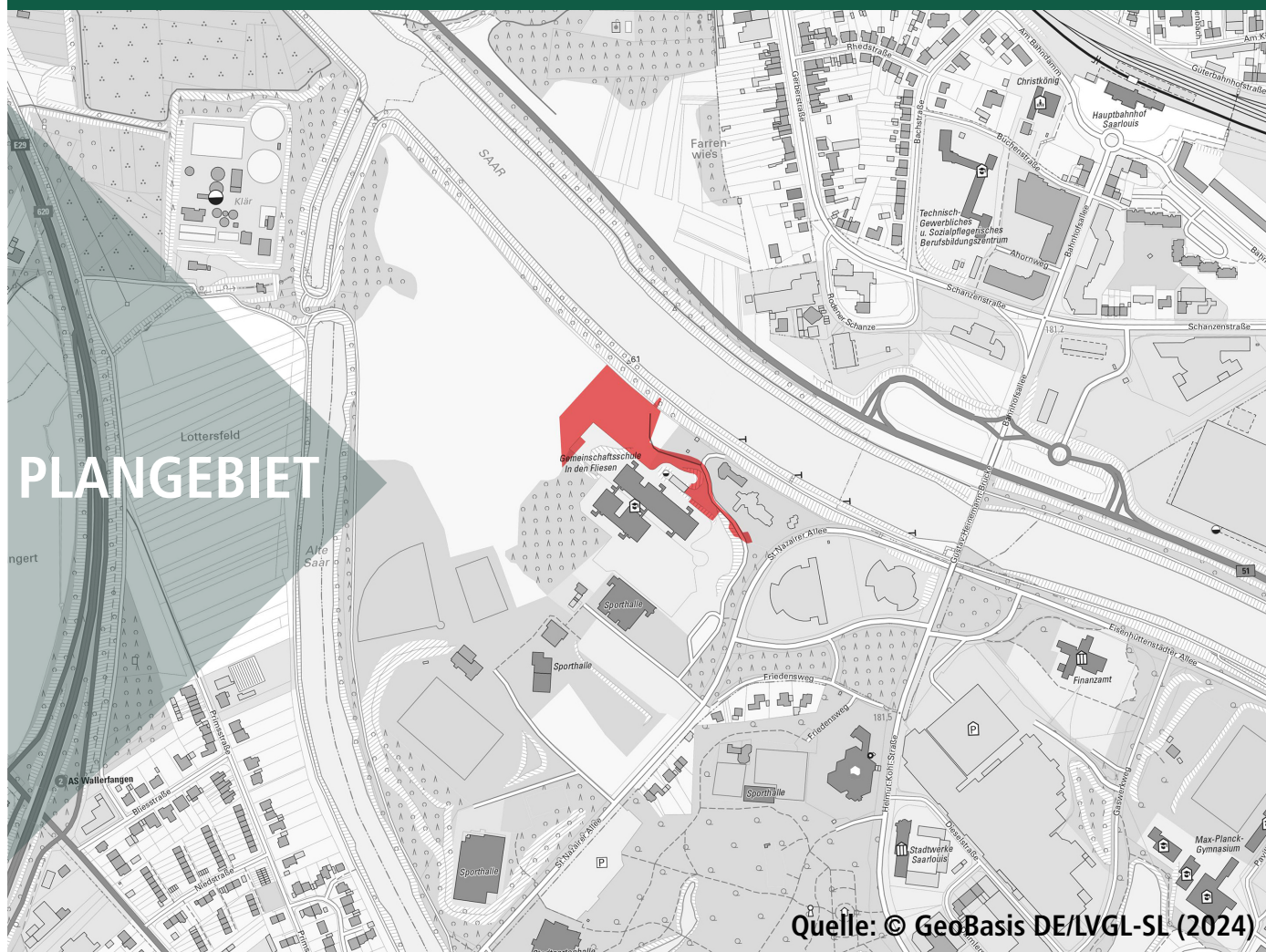


Teil B: Textteil

Wohnmobilstellplätze In den Fliesen

Bebauungsplan in der Kreisstadt Saarlouis,
Stadtteil Roden



Bearbeitet im Auftrag der
Kreisstadt Saarlouis
Großer Markt 1
66740 Saarlouis

Stand der Planung: 11.06.2025

Entwurf

Als Teil B der Satzung ausgefertigt
Saarlouis, den ____.

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
PLAN

Gesellschaft für Städtebau
und Kommunikation mbH

1. Art der baulichen Nutzung	Siehe Plan.	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 10 BauNVO
1.1 Sondergebiet, das der Erholung dient, hier: Wohnmobilstellplätze (SO 1)		§ 10 BauNVO
1.1.1.	Im Sondergebiet (SO 1) sind folgende Nutzungen zulässig: <ul style="list-style-type: none"> - Standplätze für das vorübergehende Aufstellen von selbständigen Wohnfahrzeugen (Wohnmobile) (Mindestgröße 10,0 x 5,0 m), - Ladeinfrastruktur elektrisch betriebener Fahrzeuge, - Ver- und Entsorgungseinrichtungen, - Zufahrten und Wege zur internen Erschließung des Gebietes (Mindestbreite 5,50 m), - Solar-Carports, - sonstige, der Zweckbestimmung dienende Anlagen und Einrichtungen. 	
1.1.2.	Dauercamping ist unzulässig.	
1.2. Sondergebiet, das der Erholung dient, hier: Anlagen und Einrichtungen, die den Wohnmobilstellplätzen (SO 1) zugeordnet sind (SO 2)	Zulässig sind dem Sondergebiet dienende Anlagen und Einrichtungen: <ul style="list-style-type: none"> - Gemeinschaftseinrichtungen (z. B. Sanitärgebäude, Waschraum), - bauliche und sonstige Anlagen für zentrale Einrichtungen, die der Ver- und Entsorgung des Sondergebietes dienen (z. B. Ver- und Entsorgungsstation für Wohnmobile), - die zur Deckung des täglichen Bedarfs des Gebietes dienenden Läden oder Automaten (insgesamt max. 150 m²), - Schank- und Speisewirtschaften inkl. Außenterrasse, - Anlagen für die Platzverwaltung, - Zufahrten und Wege zur internen Erschließung des Gebietes (Mindestbreite 5,50 m), - Nebenanlagen. 	
2. Maß der baulichen Nutzung	Siehe Plan.	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauNVO
2.1. Höhe baulicher Anlagen	<p>Maßgebender oberer Bezugspunkt für die maximale Höhe ist die Oberkante der baulichen und sonstigen Anlagen. Unterer Bezugspunkt für die maximale Höhe baulicher und sonstiger Anlagen ist die Oberkante des Straßenbelags in der Straßenmitte der neu zu errichtenden Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: Privatstraße, gemessen an der straßenseitigen Mitte der baulichen und sonstigen Anlagen orthogonal zur Straßenmitte.</p> <p>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).</p> <p>Durch Photovoltaikmodule / Solarmodule inkl. der zum Betrieb erforderlichen Anlagen und Bauteile kann die zulässige Oberkante überschritten werden.</p>	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO
2.2. Grundflächenzahl	<p>Die Grundflächenzahl (GRZ) wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 1 und 4 BauNVO für das SO 1 auf 0,7 und für das SO 2 auf 1,0 festgesetzt.</p> <p>Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von</p> <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, <p>mitzurechnen.</p>	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO

2.3. Zahl der Vollgeschosse	Die maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse wird im Sondergebiet (SO 2) auf ein Vollgeschoss begrenzt.	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 20 BauGB
3. Bauweise	Als Bauweise wird gem. § 22 Abs. 4 BauNVO eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt. Die Länge der Baukörper darf im SO 2 15,0 m nicht überschreiten.	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO
4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	Siehe Plan. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im SO 2 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.	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO
5. Fläche für Stellplätze	Siehe Plan. Die für die östlich des Plangebietes bestehenden Gebäude notwendigen Stellplätze aufgrund ihrer Nutzung sind innerhalb der festgesetzten Flächen für Stellplätze zulässig.	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
6. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind bzw. nur eingeschränkt bebaubar sind,		§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
6.1. hier: Schutzstreifen Fernwärmeleitung	Siehe Plan. Bei erdverlegten und freiverlegten Fernwärmeleitungen dürfen für die Dauer des Bestehens der Leitung und der dazugehörigen Bauwerke in einem Schutzstreifen von 3,00 m (je 1,50 m links und rechts der Leitung) kein Gebäude errichtet oder sonstige Einrichtungen vorgenommen werden, die geeignet sind, den Bestand der Leitungen und Kabel nebst Anlagen und Anlagenteilen zu beeinträchtigen oder zu gefährden.	
6.2. hier: Schutzstreifen Entwässerungsleitungen	Siehe Plan. - Schutzstreifenbreite bis DN 400: 4 m - Schutzstreifenbreite DN 450 bis DN 1200: 6 m	
7. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Fußweg	Siehe Plan. Zur Anbindung der Wohnmobilstellplätze an den Leinpfad ist das Anlegen eines Fußweges und die Installation einer Treppenanlage zulässig, sofern hierdurch Belange der Hochwasservorsorge nicht beeinträchtigt werden.	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
8. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Privatstraße	Siehe Plan. Die festgesetzte Privatstraße stellt im Südosten die bestehende ausgebauta Erschließung im Bestand dar. Zur internen Erschließung der Wohnmobilstellplätze und zur Anbindung an das bestehende Verkehrsnetz wird ebenfalls eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier Privatstraße festgesetzt. Eine ausreichend große Wendemöglichkeit (3-achsiges Müllfahrzeug als Bemessungsgröße) ist vorzuhalten.	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
9. Versorgungsflächen / -anlagen	Nebenanlagen, die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität (z. B. Trafo-Station) 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.	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB i.V.m. § 14 Abs. 2 BauNVO

10. Unterirdische Versorgungsleitungen		§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
10.1. hier: Schmutz- und Regenwasserkanal	Siehe Plan.	
10.2. hier: Fernwärmeleitung	<p>Siehe Plan.</p> <p>Im Bereich der Leitungstrasse inkl. Schutzstreifen darf kein Bewuchs, wie z. B. Hecken, stattfinden und auch kein Gebäude, Fundament o. ä. errichtet werden. Das Anlegen von Standplätzen mit bspw. Schotter-Split-Gemisch oder Pflastersteinen ist zulässig.</p> <p>Andere Versorgungsleitungen und Erdkabel müssen genügend Abstand zur Fernleitung haben. Folgende Abstände gelten, sofern keine anderen Vorschriften gefordert werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - kreuzend, Gas- und Wasserleitung <ul style="list-style-type: none"> - Rohrnennweite DN 20 bis DN 150: 20 cm - Rohrnennweite ab DN 150: 50 cm - parallel, Gas- und Wasserleitung <ul style="list-style-type: none"> - Rohrnennweite DN 20 bis DN 150: 40 cm - Rohrnennweite ab DN 150: 100 cm - Signal- und Messkabel, Starkstrom bis 1 kV, Telefonleitung <ul style="list-style-type: none"> - Rohrnennweite DN 20 bis DN 150: 30 cm - Rohrnennweite ab DN 150: 100 cm - Starkstromkabel bis 30 kV <ul style="list-style-type: none"> - Rohrnennweite DN 20 bis DN 150: 70 cm - Rohrnennweite ab DN 150: 100 cm - Starkstromkabel über 30 kV <ul style="list-style-type: none"> - Rohrnennweite DN 20 bis DN 150: 100 cm - Rohrnennweite ab DN 150: 100 cm 	
11. Öffentliche Grünflächen	Siehe Plan.	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
12. Private Grünflächen	<p>Siehe Plan.</p> <p>In der privaten Grünfläche ist die Verlegung von Ver- und Entsorgungsinfrastruktur und Regenrückhaltung inkl. Wartungswegen zulässig.</p>	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
13. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
13.1.	<p>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 01. Oktober bis 28. Februar erfolgen.</p> <p>Die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen“ ist entsprechend zu berücksichtigen.</p>	
13.2.	<p>Reduzierung der Versiegelung: Der Anteil befestigter Flächen ist auf ein Mindestmaß zu beschränken. Standplätze und Teile der internen Erschließung, ausgenommen Einfahrtsbereich bis auf Höhe der Versorgungsflächen des Sondergebietes (SO 2), sind ausschließlich in teildurchlässigen Belägen und versickerungsfähigem Unterbau auszuführen. Eine hälftige Befestigung des jeweiligen Standplatzes mit Schotter/Split ist zulässig. Die andere Hälfte ist zu begrünen. Ausnahmen können aus Gründen der Barrierefreiheit zugelassen werden.</p>	

13.3.	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.	
13.4.	Nisthilfen: Es sind mind. 2 Nisthilfen für Gebäudebrüter (Vögel / Fledermäuse) zu installieren, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Dies kann beispielsweise in Form von Höhlenbrüterkästen oder konstruktiv durch Einbausteine, an baulichen Anlagen erfolgen.	
13.5.	Bodenschutz: Beim Aus- und Einbau und der Zwischenlagerung von Böden werden die Anforderungen der DIN 19915, DIN 19639 und 19731 beachtet. Ober- und Unterböden sowie Bodenschichten unterschiedlicher Eignungsgruppen werden getrennt ausgebaut und gelagert und bei einem Wiedereinbau entsprechend der ursprünglichen Schichtung aufgetragen.	
13.6.	Lagerung Erdmassen, Baumaterialien: Erdmassen, Baumaterialien und ähnliches dürfen nicht im Kronenraum zu erhaltender Gehölze gelagert werden.	
13.7.	Ökologische Baubegleitung: Vor Beginn der Baumaßnahmen hat eine Einweisung der bauausführenden Firmen durch die Ökologische Baubegleitung zu erfolgen.	
14. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen	Zugunsten des Entsorgungsträgers sind die festgesetzte private Grünfläche im Nordwesten und die festgesetzte Privatstraße mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belasten.	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
15. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	Siehe Plan.	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
15.1.	Alle nicht überbauten Grundstücksflächen, die nicht für Standflächen, Zufahrten, Stellplätze und Nebenanlagen benötigt werden, sind gärtnerisch anzulegen und zu begrünen. Insbesondere zur Gliederung des Platzes ist alle 3 Standplätze ein 3 m breiter Grünstreifen anzulegen. Zur Eingrünung ist je Standplatz mindestens 1 standortgerechter Laubbaumhochstamm / Stammbusch zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. Diese können auch im randlichen Grünstreifen nachgewiesen werden.	
15.2.	Eine Bepflanzung der Versickerungsmulden (s. Örtliche Bauvorschriften zur Niederschlagswasserbewirtschaftung) ist grundsätzlich möglich. Entsprechend der DWA-A 137 können Gräser, Stauden, Sträucher und Gehölze verwendet werden. Die Bepflanzung ist so zu gestalten, dass sie die qualitative und quantitative Leistungsfähigkeit der Mulde nicht negativ beeinflusst. Eine Bepflanzung kann auch eine Vergrößerung der Mulde erfordern. Ein entsprechender Nachweis ist dann zu erbringen. In der Planung sind die Hinweise aus dem FLL-Regelwerk „Versickerungsanlagen im Landschaftsbau - Empfehlungen für Planung, Bau und Instandhaltung“ zu berücksichtigen.	
15.3.	Die Vorgaben der Leitungsträger sind zu beachten.	
15.4.	Die Freiflächengestaltungssatzung der Kreisstadt Saarlouis ist zu beachten.	
15.5.	Für Anpflanzungen sollen geeignete standortgerechte Gehölze der angefügten Pflanzliste verwendet werden, da diese eine wesentlich höhere ökologische Wertigkeit besitzen und einen wichtigen Beitrag zum Arten- und Biotopschutz leisten.	

15.6.	<p>Pflanzliste:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus) - Feldahorn (Acer campestre) - Großlaubige Mehlsbeere (Sorbus aria) - Silberlinde (Tilia tomentosa) - Spitzahorn (Acer platanoides) - Winter-Linde / Amerikanische Stadtlinde (Tilia cordata) - Vogelkirsche (Prunus avium) - Hochstämmige Obstbäume <p>Geeignete Sorten von hochstämmigen Obstbäumen sind ausführlich in der Broschüre „Obstsorten für den Streuobstbau in Rheinland-Pfalz“ (2018) (https://www.streuobst-verbindet.de/wp-content/uploads/2021/10/Streuobst_Sortenliste_RLP_2018.pdf), in der Liste mit empfehlenswerten Apfel- und Birnensorten des Verbandes der Gartenbauvereine Saarland (https://www.gartenbauvereine.de/saarland_rheinland-pfalz/streuobst/obstwiesen/empfehlenswerte-streuobstsorten) und in der Broschüre „Apfelsorten im Saarland“ des für Umwelt zuständigen Ministeriums des Saarlandes beschrieben.</p>	
15.7.	Es sind gebietseinheimische Gehölze mit der regionalen Herkunft „Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben“ (Region 4) nach dem „Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze“ (BMU, Januar 2012) zu verwenden. Eventuelle Ausfälle bei der Bepflanzung sind durch Neupflanzungen zu ersetzen. Bei der Planung und Durchführung von Baumpflanzungen sind folgende Normen und Richtlinien zu beachten: DIN 18320, DIN 18915, DIN 18916, DIN 18919, DIN 18920, FLL-Empfehlungen für Baumpflanzungen (Teil 1 und 2), FLL ZTV Baumpflege und FLL Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen.	
15.8.	Mindestqualität der Hochstämme: 3-mal verpflanzt, mind. 14-16 cm Stammumfang (StU) gemessen in 1 m Höhe.	
15.9.	Bei Saatgutmischungen ist darauf zu achten, dass es sich um zertifiziertes Regio-Saatgut aus dem Ursprungsgebiet „Oberrheingraben und Saarpfälzer Bergland“ (UG 9) handelt.	
15.10.	Die Flachdächer sind mit einer Substratschicht von ca. 15 cm Stärke mindestens extensiv zu begrünen. Dabei ist ein Begrünungssystem zu wählen, welches das dauerhafte und vitale Wachstum von Gräsern, Polerstauden und zwergigen Gehölzen auch während länger anhaltender Hitze- und Trockenheitsperioden gewährleistet.	
16. Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	Siehe Plan.	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
17. Kompensationsmaßnahmen	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass das entstehende ökologische Defizit von 39.859 ökologischen Werteinheiten durch folgende Maßnahme, in Teilflächen der Parzellen-Nr. 4/3 und 2/3 in der Flur 1 der Gemarkung Fraulautern, kompensiert wird und vertraglich gesichert ist.</p> <p>Die Kostenübernahme, das Flächeneigentum bzw. die dingliche Berechtigung, sowie der Vollzug des Ausgleichs wird gem. § 1a Abs. 3 Satz 4 i.V.m. § 11 BauGB zwischen dem späteren Bauantragsteller und der Plangeberin durch einen städtebaulichen Vertrag gesichert.</p> <p>Entwicklungsziel auf der Fläche ist Magergrünland und/oder Sandrasengesellschaften.</p> <p>Die genaue Maßnahmenbeschreibung ist dem Umweltbericht zu entnehmen.</p>	§ 9 Abs. 1a BauGB
18. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans „Wohnmobilstellplätze In den Fliesen“ ist in der Planzeichnung festgesetzt.	§ 9 Abs. 7 BauGB

19. Örtliche Bauvorschriften		§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 Abs. 4 LBO
19.1.	Niederschlagswasserbeseitigung	
19.1.1.	<ul style="list-style-type: none"> - Das anfallende Niederschlagswasser ist entsprechend dem fachtechnischen Beitrag zur Siedlungswasserwirtschaft vorrangig zu versickern. Ein Notüberlauf an den öffentlichen Regenwasserkanal ist zu errichten. - Es ist ein Muldevolumen von 131 m³ nachzuweisen, das in den zur Verfügung stehenden Grünflächen umzusetzen ist. - Die Mulden sind möglichst flach mit einer maximalen Einstauhöhe von 30 cm zu gestalten. - Sollte eine vollständige Versickerung technisch oder rechtlich nicht möglich sein, ist das anfallende Niederschlagswasser durch geeignete Maßnahmen (z. B. Dachbegrünung, Retentionszisternen, etc.) auf dem Grundstück zurückhalten und im Regelfall auf 1 l/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 Retentionszisternen zu schaffende, ständig auf dem Grundstück vorzuhaltende, Mindestrückhaltevolumen 5 Kubikmeter. - Sofern eine Einleitung in den Regenwasserkanal erfolgt, ist keine weitere Behandlung erforderlich. Bei einer Versickerung gilt die Versickerung über die bewachsene Bodenzone als Behandlung und nach Tabelle 6 der DWA-A 138-1 sind auch hier keine weiteren Anforderungen zu beachten. 	
19.1.2.	<ul style="list-style-type: none"> - Oberflächenabflüsse von Starkregenereignissen sind einem kontrollierten Abfluss zuzuführen. Für die benachbarten Grundstücke darf kein zusätzliches Risiko entstehen. Dies ist auch während der Bauphase zu berücksichtigen. Für Grundstücke mit einer abflusswirksamen Fläche größer 800 m², ist gemäß DIN 1986-100, ein Überflutungsnachweis zu führen. Ein Überflutungsnachweis ist in einem späteren Entwässerungsantrag vorzulegen. 	
19.1.3.	<ul style="list-style-type: none"> - Die erforderlichen Anlagen müssen den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen. 	
19.1.4.	<ul style="list-style-type: none"> - Der entsprechende rechnerische Nachweis hierzu ist dem Abwasserwerk der Kreisstadt Saarlouis vorzulegen. 	
19.1.5.	<ul style="list-style-type: none"> - 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. 	
19.2.	Einteilung Standplätze <ul style="list-style-type: none"> - Einteilungen der Standplätze sind, abgesehen von lebenden Einfriedungen, nur zulässig bis max. 0,5 m Höhe. 	
19.3.	Einfriedung Wohnmobilstellplätze <ul style="list-style-type: none"> - Die offene Einfriedung der Gesamtanlage ist bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig. - Die Einfriedung ist so zu gestalten, dass sie für Kleinsäuger durchlässig ist. Die Zaununterkante muss mind. 15 cm über der Geländeoberfläche liegen. 	
20. Nachrichtliche Übernahme	Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten (gem. § 78b WHG) Das Plangebiet liegt zum Teil in einem Gebiet, in dem im Sinne des § 74 Abs. 2 Nr. 1 WHG Extremereignisse denkbar sind, die im statistischen Mittel sehr viel seltener als alle 100 Jahre auftreten können (Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit - „HQextrem“). Der betroffene Bereich ist als private Grünfläche festgesetzt, sodass nicht von einer Beeinträchtigung ausgegangen wird.	§ 9 Abs. 6a BauGB

21. Vermerk	Faktisches Überschwemmungsgebiet (§ 76 WHG) Das Plangebiet liegt zum Teil in einem Gebiet, in dem im Sinne des § 74 Abs. 2 Nr. 2 WHG Extremereignisse denkbar sind, die im statistischen Mittel alle 100 Jahre auftreten können (Hochwasser mit mittlerer Wahrscheinlichkeit - „HQ 100“). Gem. § 76 Abs. 1 WHG handelt es sich demnach um ein faktisches Überschwemmungsgebiet. Unter faktischen Überschwemmungsgebieten versteht man Gebiete, die (noch) nicht festgesetzt (§ 76 Abs. 2 WHG) oder vorläufig gesichert (§ 76 Abs. 3 WHG) sind, die jedoch bei einem 100-jährigen Hochwasserereignis (HQ 100) voraussichtlich überschwemmt werden und als natürlicher Retentionsraum dienen.	§ 9 Abs. 6a BauGB
22. Hinweise		
22.1.	Verfahren - Der Bebauungsplan „Wohnmobilstellplätze In den Fliesen“ ersetzt in seinem Geltungsbereich die rechtskräftige 1. Änderung des Bebauungsplanes „Schul- und Sportzentrum In den Fliesen“ (1980).	
22.2.	Abwasserbeseitigung - Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Trennsystem. In Gebieten mit Trennsystem ist jeweils ein Anschluss für Schmutz- und für Regenwasser herzustellen. - Der Schmutzwasseranschluss kann am Kanalschacht SNA86 erfolgen. - Es muss ein Schmutzwasserkanal von der Sanitärstation für die Wohnmobile zum Anschlusschacht gebaut werden. - Von einer besonderen Belastung des Abwassers ist aufgrund der Nutzung als Wohnmobilstellplatz nicht auszugehen. - Zu neu geplanten oder geänderten Entwässerungsanlagen ist ein Entwässerungsgesuch beim Abwasserwerk der Kreisstadt Saarlouis zu stellen. - Der Anschluss an die öffentliche Kanalisation muss mit dem Tiefbauwesen (Abteilung Wasserwerk) der Kreisstadt 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. - Arbeiten im Bereich der Leitungsschutzzone vorhandener Ver- und Entsorgungsleitungen dürfen nur nach vorheriger Abstimmung mit, bzw. Genehmigung durch den entsprechenden Versorgungsträger erfolgen.	
22.3.	Starkregen - 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 zu 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.	
22.4.	Klimaschutz, Klimafolgenanpassung - Die Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) sind zu beachten. - Um einer lokalen Flächen- und Klimaerwärmung entgegenzuwirken und die Bildung von Wärmeinseln zu reduzieren, werden helle Materialien zur Freiflächenbefestigung empfohlen.	

22.5.	Denkmalschutz <ul style="list-style-type: none"> - Baudenkmäler und Bodendenkmäler sind nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden und das Veränderungsverbot (§ 16 Abs. 1 und 2 SDSchG) wird hingewiesen. Auf § 28 SDSchG (Ordnungswidrigkeiten) sei an dieser Stelle hingewiesen. 	
22.6.	Altlasten <ul style="list-style-type: none"> - Sind im Plangebiet Altlasten oder altlastenverdächtige 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. 	
22.7.	Kampfmittel <ul style="list-style-type: none"> - 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. 	
22.8.	Vorschriften zu erneuerbaren Energien <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. 	
22.9.	Bodenschutz <ul style="list-style-type: none"> - 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. 	
22.10.	Autobahn GmbH <ul style="list-style-type: none"> - Es ist sicherzustellen, dass der Straßenbaulasträger Bund von jeglichen Ansprüchen Dritter bezüglich Lärmschutz freigestellt wird bzw. bei einem zukünftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung der BAB nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese über das hinausgehen, was der Antragsteller in diesem Zusammenhang mit einem Bauantrag bereits hätte regeln müssen. - Werbeanlagen, die auf die Verkehrsteilnehmer der BAB ausgerichtet sind bzw. von diesen eingesehen werden können, bedürfen der Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes. 	
22.11.	EVS Entsorgungsverband Saar - Abfall <ul style="list-style-type: none"> - Die 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 sind zu beachten. 	
22.12.	Iqony Energies GmbH	
22.12.1.	<ul style="list-style-type: none"> - Innerhalb des Planbereiches befinden sich Versorgungsleitungen der Iqony Energies GmbH - Fernheizleitung. 	
22.12.2.	<ul style="list-style-type: none"> - Zum Schutz der Fernheizleitungen bei Bauarbeiten im Versorgungsgebiet hat der Auftragnehmer bevorstehende Arbeiten der Iqony Energies GmbH, Zentrale Planauskunft, St. Johanner Str. 101-105, 66115 Saarbrücken, spätestens acht Arbeitstage vor Arbeitsbeginn schriftlich anzuzeigen, damit bei der örtlichen Einweisung die erforderlichen Sicherheitsauflagen bekannt gegeben und eine haftungsrechtliche Trassenübergabe erfolgen kann. 	

22.12.3.	<ul style="list-style-type: none"> - In unmittelbarer Nähe der Fernheizleitungen und den mietverlegten Datenkabeln 3 Lage über den Rohrleitungen - darf nur unter fachkundiger Aufsicht von eingewiesenem Personal und ausschließlich in Handschaltung gearbeitet werden. Bei Einsatz von Baumaschinen dürfen die Fernheizleitungen und die Datenkabel nicht gefährdet werden. - Während der gesamten Maßnahme dürfen Rohrleitungen von Baumaschinen nur bei ausreichender und korrekt durchgeführter Überdeckung überfahren werden. Welches Überdeckungsmaterial und welche Überdeckungsform zum Einsatz kommen muss, darüber wird bei der örtlichen Einweisung bestimmt. 	
22.12.4.	<ul style="list-style-type: none"> - Wegen der Längendehnung bzw. Verspannung der Rohrleitungen dürfen Trassenabschnitte nur nach Rücksprache freigelegt werden. - Werden Fernheizleitungen durch Ver- und Entsorgungsleitungen unterfahren, muss der in den Zwischenraum eingebrachte Boden aus verdichtungsfähigem Material eine gleichmäßig satte Rohraufgabe gewährleisten. Auf eine sorgfältiges Unterstampfen und seitliches Anstampfen der Rohre ist besonders zu achten. - Beim Einsanden der Rohrleitung sind die Vorschriften des Systemherstellers einzuhalten. Die ausreichende Überdeckung der Rohrleitung ist sicherzustellen. Bei nicht ausreichender Überdeckung ist eine geeignete Lastverteilung herzustellen. Der Unternehmer haftet für alle Schäden, die aus der Nichtbeachtung dieser Auflagen entstehen. 	
22.12.5.	<ul style="list-style-type: none"> - Bei einer Beschädigung der Fernheizleitung oder des Mantels ist unverzüglich die Zentrale Planauskunft, St. Johanner Str. 101-105, 66115 Saarbrücken, zu benachrichtigen. 	
22.12.6.	<ul style="list-style-type: none"> - Grundsätzlich sind bei den Bauarbeiten zu beachten, die einschlägigen Vorschriften und Bestimmungen für Arbeiten im Tiefbau, wie <ul style="list-style-type: none"> - Merkheft der Bauberufsgenossenschaft „Sicherung von Leitungsgräben und Baugruben“ - Unfallverhütungsvorschriften 	
22.13.	<p>Privatkanal</p> <ul style="list-style-type: none"> - An den öffentlichen Misch- und Regenwasserkanal schließt ein Privatkanal mit Verlauf in Richtung Nord- und Südosten an. 	
22.14.	<p>Abwasserwerk der Kreisstadt Saarlouis</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Abwasseranschlüsse an die öffentliche Kanalisation sollen an den Schächten SNA86 (Schmutzwasser) und SNA56 (Regenwasser) erfolgen. Zwecks Revisionierbarkeit der Abwasseranschlüsse sollten die Schächte mit einem Hochdruckspülfahrzeug (Ges.-Gewicht: 26 t, Höhe: 3,70 m, Breite: 2,55 m, Länge: 9,65 m) anfahrbar sein. - Bei Erdarbeiten jeder Art, besteht die Gefahr, dass Kanäle beschädigt werden. Im Falle von Annäherungen an bzw. Überbauung von Abwasseranlagen müssen Maßnahmen zur Sicherung der Abwasseranlagen durchgeführt werden. Es muss sichergestellt werden, dass der Bestand unter die Betriebssicherheit der Abwasseranlagen während und nach der Ausführung der Arbeiten gewährleistet bleiben. - Schachtabdeckungen und sonstige zur Entwässerungsanlage gehörende Einrichtungen müssen auch während der Bauzeit zugänglich sein. - Die geplanten Maßnahmen zur Sicherung der Abwasseranlagen müssen vor Baubeginn mit dem Abwasserwerk der Kreisstadt Saarlouis abgestimmt werden. 	
22.15.	<p>Normen, Richtlinien</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Einsicht in die verwendeten Normen und Richtlinien ist im Amt für Stadtplanung, Hochbau, Denkmalpflege und Umwelt der Kreisstadt Saarlouis möglich. 	