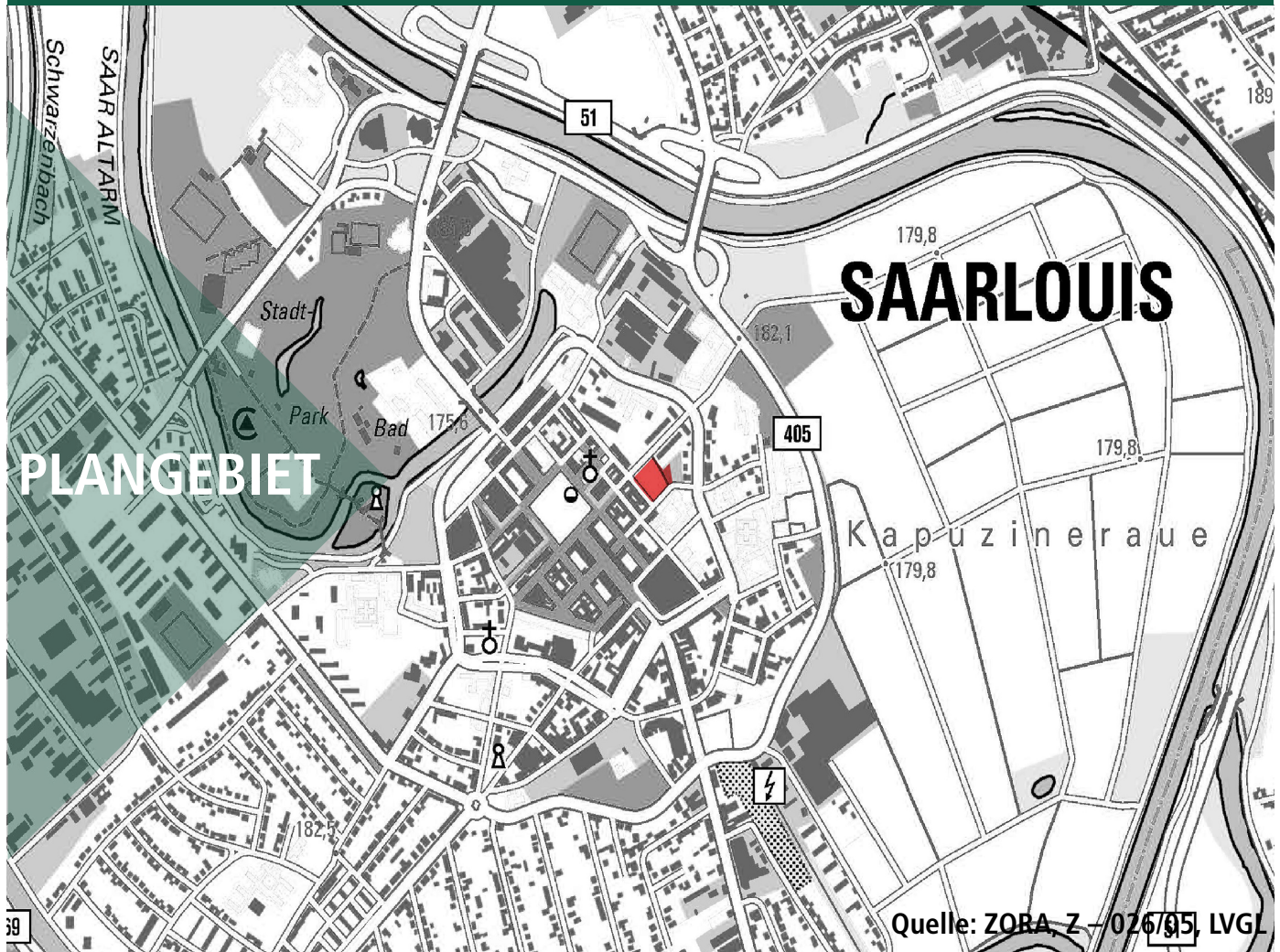


Teil B: Textteil

Parkhaus Zeughausplatz

Bebauungsplan in der Kreisstadt Saarlouis, Innenstadt



Stand der Planung: 05.12.2025

Satzung

Als Teil B der Satzung ausgefertigt

Saarlouis, den ____.

Der Oberbürgermeister
der Kreisstadt Saarlouis

(Marc Speicher)

Bearbeitet im Auftrag der
Kreisstadt Saarlouis
Großer Markt 1
66740 Saarlouis

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. § 11 BauNVO
1.1 Sonstiges Sondergebiet (SO), Zweckbestimmung „Parkhaus / Parkplatz“	<p>Gem. § 11 BauNVO wird als Art der baulichen Nutzung ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Parkhaus / Parkplatz“ festgesetzt.</p> <p>Zulässig sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Parkhaus / Parkplatz mit öffentlichen und privaten Stellplätzen einschl. technischer und sanitärer Einrichtungen, - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Parkhaus / Parkplatz zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, - Flächen und Anlagen zur internen Erschließung, - Ladestationen für Elektrofahrzeuge und -fahräder einschl. notwendiger Einhausungen, - Abstellmöglichkeiten für Fahrräder, - Sonstige erforderliche Betriebsräume einschl. Lagerräume und Treppenanlagen, die den zulässigen Nutzungen dienen. <p>Darüber hinaus ist im westlichen Bereich des Sondergebietes, zwischen der privaten Grünfläche und der Stellplatzfläche, ein Fußweg zulässig.</p>	
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>Siehe Plan.</p> <p>Maßgebender oberer Bezugspunkt der Höhe für die baulichen und sonstigen Anlagen ist die Gebäudeoberkante (GOK). Der maßgebende obere Bezugspunkt kann den Nutzungsschablonen entnommen werden. Festgesetzt wird eine Mindest- sowie eine Maximalhöhe.</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>Unterer Bezugspunkt ist die Höhe der angrenzenden Zeughausstraße, gemessen an der straßenseitigen Gebäudemitte.</p> <p>Die zulässige Gebäudeoberkante kann durch untergeordnete Bauteile (technische Aufbauten, Stützbauwerke, etc.) auf max. 10 % der Grundfläche bis zu einer Höhe von max. 3,0 m überschritten werden.</p> <p>Eine Überschreitung der maximalen Gebäudeoberkante durch einen aufgesetzten Baukörper im Sinne von Staffelgeschossen ist zulässig, sofern dieser von den Gebäudekanten entlang der Zeughausstraße, der Kavalleriestraße und der Stiftstraße um mindestens 5,50 m zurückspringt. Die zulässige Gebäudeoberkante darf dabei bis zu einer Höhe von max. 5,50 m überschritten werden.</p> <p>Durch Photovoltaikmodule / Solarmodule inkl. der zum Betrieb erforderlichen Anlagen und Bauteile kann die zulässige Oberkante überschritten werden, wenn ein Abstand von mind. 1,0 m bis zur Gebäudekante eingehalten wird.</p>	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO
3. Bauweise	<p>Siehe Plan.</p> <p>Es wird eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt. In der abweichenden Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO sind Gebäudelängen von mehr als 50 m zulässig. In der abweichenden Bauweise ist eine Grenzbebauung zulässig.</p>	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO

4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	<p>Siehe Plan.</p> <p>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 (0,5 m) kann zugelassen werden.</p> <p>Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen (§ 14 BauNVO) zulässig, die dem Nutzungszweck des Parkhauses / Parkplatzes dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen. Die Ausnahmen des § 14 Abs. 2 BauNVO gelten entsprechend.</p> <p>Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.</p> <p>Zu untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen gehören auch Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus erneuerbaren Energien.</p> <p>Ein Unterbauen des Grundstückes ist bis zu einer Tiefe von max. 0,5 m zulässig. Davon ausgenommen sind Flächen für Fundamente, diese sind auch tiefer zulässig. Der Höhen-Bezugspunkt ist der Planzeichnung zu entnehmen.</p> <p>Lage und Ausmaß des Bunkers sind nur näherungsweise bekannt und daher im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens weiter zu untersuchen und zu konkretisieren. Die bunkerinneren Strukturen sind – insbesondere als potenzielle Fledermaushabitate - vorrangig zu erhalten. Erforderliche Eingriffe an der Außenhülle (z. B. abschnittsweise Abtragungen im Bereich von Fundamenten) sind zulässig, sofern der Innenraum in seiner Funktion als Quartier erhalten bleibt. Die dauerhafte Öffnung des bereits vorhandenen Einflugschlitzes im Zugangsbereich des Bunkers ist in der Bauphase und in der Betriebsphase sicherzustellen.</p>	<p>§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO</p>
5. Flächen für Stellplätze	<p>Siehe Plan.</p> <p>Die Parkbuchten entlang der Kavalleriestraße werden im Bestand übernommen und als Flächen für Stellplätze festgesetzt.</p> <p>Ladestationen für Elektro-Autos sind zulässig.</p>	<p>§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB</p>
6. Anschluss an die öffentliche Strassenverkehrsfläche, hier: Ein- und Ausfahrtbereich des Parkhauses / Parkplatzes zur Zeughausstraße und Stiftstraße	<p>Siehe Plan.</p> <p>An den im Plan durch Symbol gekennzeichneten Stellen im Bereich der Zeughausstraße und der Stiftstraße werden Ein- und Ausfahrtbereiche des Parkhauses / Parkplatzes festgesetzt. Ein- und Ausfahrten zur Zeughausstraße sowie zur Stiftstraße sind nur in den dafür vorgesehenen Bereichen zulässig.</p>	<p>§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB</p>
7. Versorgungsflächen/-anlagen	<p>Nebenanlagen, die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität 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>§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB i.V.m. § 14 Abs. 2 BauNVO</p>
8. Private Grünfläche	<p>Siehe Plan.</p> <p>Die bestehenden Grünstreifen entlang der Kavalleriestraße und der Zeughausstraße werden im Bestand übernommen und als private Grünflächen festgesetzt.</p> <p>Zur Eingrünung des Gebietes wird entlang der Stiftstraße zudem ein 7,50 m breiter Grünstreifen als private Grünfläche festgesetzt.</p>	<p>§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB</p>

<p>9. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</p>	<p>Gehölzrodung außerhalb der Brut- und Setzzeiten: Die Rodung von Gehölzen darf gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG nur außerhalb der Brut- und Setzzeiten im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar erfolgen. Damit ist der Schutz von Gelegen und Nestlingen der europäischen Vogelarten hinreichend sicher gewährleistet. Durch diese Fristenregelung wären auch innerhalb des Gehölzbestandes möglicherweise in Borkenspalten oder -ritzen übertagende Fledermäuse geschützt.</p> <p>Insektenfreundliche Beleuchtung: Bei der Erneuerung 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 eingependelt sind, dass möglichst wenig Licht nach oben oder auf angrenzende Grünflächen emittiert wird. Die Maßnahme lässt sich mit der zu erwartenden Zunahme von Lichtquellen im Planungsraum und der Notwendigkeit zur Eindämmung einer weiteren „Lichtverschmutzung“ mit beleuchtungsbedingten Lockeffekten und Verlusten bei der lokalen Insektenfauna begründen.</p> <p>Nisthilfen: Es sind mind. 20 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, in der Fassade zu erfolgen. Die genaue Ausgestaltung hat in Abstimmung mit den örtlichen Naturschutzbeauftragten und dem städtischen Umweltschutzbeauftragten zu erfolgen.</p>	<p>§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB</p>
---	--	--------------------------------

10. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	<p>Alle nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die nicht für Zufahrten, Stellplätze und Nebenanlagen benötigt werden, sind gärtnerisch anzulegen und zu begrünen. Die Freiflächengestaltungssatzung der Kreisstadt Saarlouis ist zu beachten.</p> <p>Bei der Neuerrichtung oberirdischer Stellplätze außerhalb des Parkhauses ist pro 3 Stellplätze ein Hochstamm zu pflanzen.</p> <p>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.</p> <p>Pflanzliste: Für die Hochstämme können folgende Arten verwendet werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bergahorn (<i>Acer pseudoplatanus</i>), • Feldahorn (<i>Acer campestre</i>), • Spitzahorn (<i>Acer platanoides</i>), • Großlaubige Mehlsbeere (<i>Sorbus aria</i>), • Vogelkirsche (<i>Prunus avium</i>), • Silberlinde (<i>Tilia tomentosa</i>), • Winterlinde / Amerikanische Stadtlinde (<i>Tilia cordata</i>), • Stiel-/Trauben-Eiche (<i>Quercus robur</i> / <i>petraea</i>) • Säuleneiche (<i>Quercus robur Fastigiata</i>). <p>Für die beengten Verhältnisse im Straßenraum sind dabei insbesondere Säulenformen der vorangehend genannten Arten zu empfehlen.</p> <p>Mindestqualität der Hochstämme: 3-mal verpflanzt, mindestens 14-16 cm Stammumfang (StU) gemessen in 1 m Höhe.</p> <p>Je Baum ist dabei mindestens 6 m³ hochwertiges zertifiziertes Baumsubstrat bereitzustellen.</p> <p>Bei gebietsheimischen Gehölzarten sind ausschließlich 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 Neuanpflanzungen zu ersetzen. Bei Saatgutmischungen ist darauf zu achten, dass es sich um zertifiziertes Regio-Saatgut aus dem Ursprungsgebiet „Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland“ (UG 9) handelt.</p> <p>Ab einer Dachfläche von 30 m² müssen Flachdächer flächig und dauerhaft begrünt werden. Die Substratschicht muss eine Mindesthöhe von 8 cm aufweisen. Die begrünte Fläche muss mind. 75 % der Gesamtdachfläche betragen. Dachstellplätze, notwendige technische Anlagen und Lichtschächte auf den Dächern sind davon ausgenommen.</p> <p>Die Außenwände des Parkhauses sind insgesamt mindestens zu 50 % mit geeigneten Rankgehölzen oder Rankpflanzen zu begrünen und dauerhaft zu erhalten (je Fassade mind. 25 %).</p>	<p>§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB</p>
11. Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	<p>Naturraumtypische und standortgerechte Gehölze sind, sofern es der Gesundheitszustand erlaubt und die Verkehrssicherheit gewährleistet ist, zu erhalten, und in die Planung zu integrieren.</p> <p>Die Baumschutzsatzung der Kreisstadt Saarlouis ist zu beachten.</p> <p>Gemäß Baumschutzsatzung erforderliche Ersatzpflanzungen müssen eine Mindestgröße von 20 cm Stammumfang aufweisen.</p> <p>Für nicht gemäß Baumschutzsatzung erforderliche Ersatzpflanzungen gilt eine Mindestgröße von 18 cm Stammumfang.</p>	<p>§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB</p>

12. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	Siehe Plan.	§ 9 Abs. 7 BauGB
13. Örtliche Bauvorschriften	<ul style="list-style-type: none"> - Unzulässig sind Fassadenverkleidungen sowie Dacheindeckungen aus glänzenden / reflektierenden Materialien. - Die Errichtung von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie (Photovoltaik, Solare Wärmenutzung) auf den Dachflächen ist zulässig. - Standflächen für Abfallbehälter sind in den zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche orientierten Bereichen entweder in Schränken einzuhausen oder sichtgeschützt anzuordnen. - Niederschlagswasserbeseitigung: <ul style="list-style-type: none"> - Die Entwässerung erfolgt im modifizierten Mischsystem. - 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 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 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/(sxha) 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. mit § 85 Abs. 4 LBO

14. Nachrichtliche Übernahme	<p>Nach dem Denkmalschutzgesetz geschützte Denkmäler (gem. § 9 Abs. 6 BauGB) In unmittelbarer Umgebung zum Plangebiet, im Bereich der Kavalleriestraße und der Stiftstraße, finden sich mehrere denkmalgeschützte Gebäude. Bauliche Eingriffe, wie auch die Veränderung des Erscheinungsbildes dieser Einzelanlagen bedürfen der Genehmigung. Dies gilt auch für Anlagen und Veränderungen in der Umgebung eines Baudenkmals (Umgebungsschutz), sofern sie dieses nicht nur vorübergehend beeinträchtigen.</p> <p>Der Geltungsbereich liegt zudem an den früheren Festungsanlagen, hier der Courtine zwischen Bastion II und III (siehe beigefügter Plan). Vor allem entlang der ehemaligen Festungsgräben ist regelmäßig mit Resten der Escarpe bzw. Contrescarpe zu rechnen. Die Belange des Denkmalschutzes sind daher bei vorrangiger Erhaltung der im Boden bislang verborgenen Festungsrelikte frühzeitig zu berücksichtigen. Zudem ist mit Fundamenten des ehem. Zeughauses zu rechnen.</p> <p>Bodeneingriffe oder eine Bauweise mit Unterkellerung können in diesen Bereichen eingeschränkt oder ausgeschlossen werden. Eine denkmalrechtliche Genehmigungspflicht gem. § 6 Abs. 2 SDSchG und § 8 Abs. 2 SDSchG, jeweils in Verbindung mit § 10 SDSchG, besteht.</p> <p>Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten (gem. § 78b WHG) Das Plangebiet liegt vollständig 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 - „HQ extrem“). Daraus resultiert die Empfehlung einer an diese Lage angepassten Bauweise. Die dazu in der einschlägigen Literatur (z.B. in der Hochwasserschutzfibel des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Stadtentwicklung „Objektschutz und bauliche Vorsorge“ vom Februar 2022) aufgeführten Empfehlungen (bspw. Keller allenfalls mit wasserdichter, auftriebssicherer Wanne oder Verzicht auf Keller, hochwassersichere Lagerung hochwassergefährdender Stoffe, Parkhaus flutbar, etc.) sollen beachtet werden.</p>	§ 9 Abs. 6 und 6a BauGB
15. Hinweise		
15.1	<p>Verfahren: Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt. Die Vorschriften des § 13 BauGB gelten entsprechend. Damit wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB und gem. § 13 Abs. 2 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.</p>	
15.2	<p>Artenschutzrechtliche Vorschriften: Die Verbote des § 44 BNatSchG (Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten) sind zu beachten.</p>	
15.3	<p>Altlasten: 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.</p>	
15.4	<p>Kampfmittelbeseitigung: 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.</p>	

15.5	<p>Satzungen: Die folgenden Satzungen der Kreisstadt Saarlouis sind in der jeweils gültigen Fassung zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Baumschutzsatzung vom 30. März 1995 - Freiflächengestaltungssatzung vom 14. Oktober 2021 - Werbeanlagen- und Warenautomatensatzung „Kreisstadt Saarlouis“, 1. Fortschreibung vom 29. September 2025 	
15.6	<p>Abwasserbeseitigung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zu neu geplanten oder geänderten Grundstückentwässerungsanlagen ist ein Entwässerungsgesuch beim Abwasserwerk der Kreisstadt Saarlouis zu stellen. Die Abwasserbeseitigung im Plangebiet erfolgt im modifizierten Mischsystem. - Das Schmutzwasser ist in den bestehenden Mischwasserkanal einzuleiten. Sollte ein neu herzustellender Kanalanschluss erforderlich werden muss dieser mit dem Amt für Tiefbauwesen (Abteilung Abwasserwerk) der Kreisstadt Saarlouis abgestimmt werden. - Drainagen dürfen nicht an den Kanal angeschlossen werden. - Betriebe, in denen Stoffe anfallen, die das öffentliche Abwassernetz nachteilig beeinflussen oder über das zulässige Maß hinaus verunreinigen, haben Vorrichtungen zur Abscheidung dieser Stoffe aus dem Abwasser einzubauen. - 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. 	
15.7	<p>Starkregen</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. 	
15.8	<p>Historischer Bunker: Im (nord-)östlichen Bereich des Plangebietes befindet sich ein historischer Luftschutzbunker.</p>	
15.9	<p>Deutsche Telekom</p> <ul style="list-style-type: none"> - Angrenzend an das Plangebiet, im Bereich der öffentlichen Straßenverkehrsflächen, befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. - Auf die Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH vom 12.05.2025 wird verwiesen. 	
15.10	<p>EVS Entsorgungsverband Saar: Bei der weiteren 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.</p>	
15.12	<p>Erneuerbare Energien: 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.</p>	
15.13	<p>Normen: Die Einsicht in die verwendeten Normen, Richtlinien und eingegangenen Stellungnahmen ist im Amt für Stadtplanung, Hochbau, Denkmalpflege und Umwelt der Kreisstadt Saarlouis möglich.</p>	