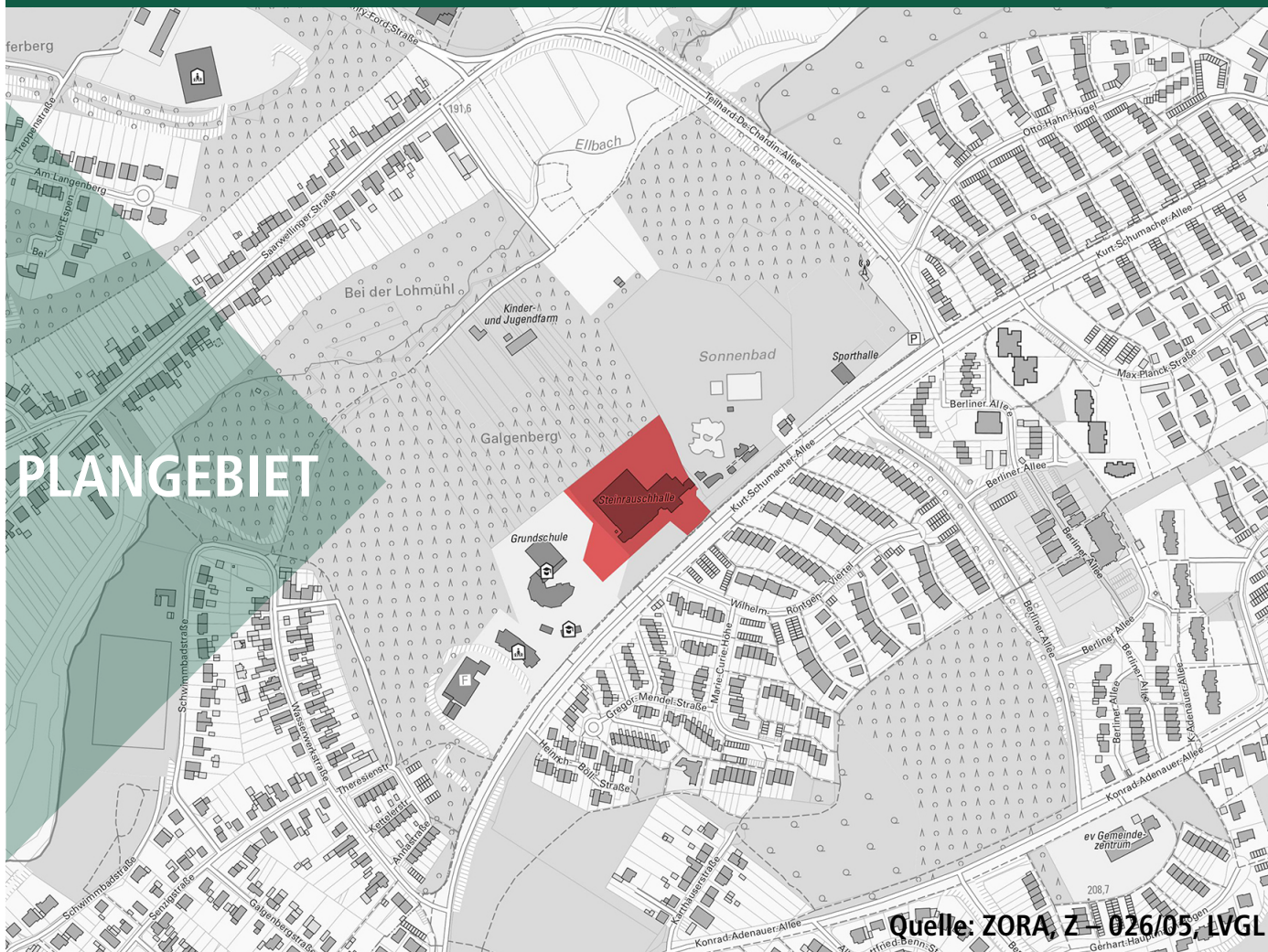


Teil B: Textteil Hanus Palais - Steinrauschhalle

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan in der Kreisstadt Saarlouis, Stadtteil Steinrausch



Stand der Planung: 08.04.2026

Entwurf

Als Teil B der Satzung ausgefertigt

Saarlouis, den

Der Oberbürgermeister
der Kreisstadt Saarlouis

(Marc Speicher)

Bearbeitet im Auftrag der
Hanus Projekt GmbH
Kaiser-Friedrich-Ring 2-4
66740 Saarlouis

Bearbeitung:
Kernplan GmbH, Kirchenstraße 12, 66557 Illingen
Tel: 06825/4041070 • Fax: 06825/4041079 • Email: info@kernplan.de

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

Auftraggeber:
Hanus Projekt GmbH
Kaiser-Friedrich-Ring 2-4 · 66740 Saarlouis

Bebauungsplan "Hanus Palais -
Steinrauschhalle"

1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen	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 die Vorhabenträgerin im Durchführungsvertrag verpflichtet.	§ 12 Abs. 3a BauGB i. V. m. § 9 Abs. 2 BauGB
2. Art der baulichen Nutzung	Siehe Plan.	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 BauNVO
2.1 Sonstiges Sondergebiet (SO), Zweckbestimmung „Sport- und Freizeitzentrum mit Schlaflabor“	<p>Gem. § 11 BauNVO wird als Art der baulichen Nutzung ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Sport- und Freizeitzentrum mit Schlaflabor“ festgesetzt.</p> <p>Zulässig sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sporthalle, Anlagen für sportliche Zwecke und Kulturveranstaltungen - auch Freizeitveranstaltungen (einzelne wenige Veranstaltungen pro Jahr), „Rotlicht“-Veranstaltungen, wie z. B. Erotikmessen, sind dabei explizit unzulässig, - Schank- und Speisewirtschaften, - Geschäfts- und Bürogebäude, Anlagen für Verwaltungen, - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, - Abstell- und Lagerflächen sowie - Anlagen für gesundheitliche Zwecke, Schlaflabor und Einrichtungen eines medizinischen Versorgungszentrums - Wohnmobilstellplätze (siehe hierzu Festsetzung Nr. 6 „Flächen für Stellplätze“) inkl. einer Ver- und Entsorgungsstation. 	
3. Maß der baulichen Nutzung	Siehe Plan.	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16-21a BauNVO
3.1 Höhe baulicher Anlagen	<p>Siehe Plan.</p> <p>Maßgebender oberer Bezugspunkt für die maximale Höhe der baulichen und sonstigen Anlagen ist die Gebäudeoberkante (GOK). Der maßgebende obere Bezugspunkt kann den Nutzungsschablonen entnommen werden.</p> <p>Die Gebäudeoberkante wird definiert durch den höchstgelegenen Abschluss einer Außenwand und Dachhaut (Wandhöhe) oder den Schnittpunkt zweier geneigter Dachflächen (Firsthöhe).</p> <p>Die zulässige Gebäudeoberkante kann durch untergeordnete Bauteile (technische Aufbauten etc.) auf max. 10 % der Grundfläche bis zu einer Höhe von max. 2,0 m überschritten werden, wenn ein Abstand von mind. 1,5 m bis zur Gebäudekante eingehalten wird. 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. Eine Überschreitung der Gebäudeoberkante für die Errichtung von Werbeanlagen ist unzulässig.</p>	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 18 BauNVO
3.2 Grundflächenzahl	<p>Siehe Plan.</p> <p>Die Grundflächenzahl (GRZ) wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 1 und 4 BauNVO im Bereich des sonstigen Sondergebietes 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

3.3 Zahl der Vollgeschosse	<p>Siehe Plan.</p> <p>Die Zahl der Vollgeschosse wird gem. § 16 Abs. 2 BauNVO und § 20 BauNVO als Höchstmaß festgesetzt.</p>	<p>§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 20 BauNVO</p>
4. Bauweise	<p>Siehe Plan.</p> <p>Im Bereich des sonstigen Sondergebietes (SO) mit der Zweckbestimmung „Sport- und Freizeitzentrum mit Schlaflabor“ 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>	<p>§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO</p>
5. 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 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.</p> <p>Nebenanlagen, die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität 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.</p> <p>Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können. (s. ergänzend auch Festsetzung der Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen).</p>	<p>§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO</p>
6. Flächen für Stellplätze	<p>Siehe Plan.</p> <p>Stellplätze sind in den festgesetzten Flächen für Stellplätze zulässig. Fahrradstellplätze sind davon ausgenommen. Diese sind zusätzlich auch außerhalb der Flächen für Stellplätze zulässig.</p> <p>Innerhalb des Gebietes sind Stellplätze für Wohnmobile zulässig. Diese dürfen jedoch ausschließlich hinter der Halle, im Nordosten des Plangebietes errichtet werden.</p> <p>Zudem sind auch Zufahrten und Zuwege außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und außerhalb der Flächen für Stellplätze zulässig.</p> <p>Im Bereich der Stellplätze seitlich der Halle sowie den geplanten Stellplätzen hinter der Halle sind Bewegungsflächen für die Feuerwehr gemäß DIN 14090 zu berücksichtigen. Diese Flächen sind ständig frei zu halten und es dürfen keine Fahrzeuge darauf abgestellt werden. Die Größe der Bewegungsfläche muss mindestens 7 m x 12 m betragen.</p>	<p>§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB</p>
7. Anschluss an die öffentliche Straßenverkehrsfläche, hier: Ein- und Ausfahrtbereich zur Kurt-Schumacher-Allee	<p>Siehe Plan.</p> <p>Ein- und Ausfahrten zur Kurt-Schumacher-Allee sind nur in dem entsprechend gekennzeichneten Bereich zulässig.</p>	<p>§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB</p>

8. Private Grünfläche	<p>Siehe Plan.</p> <p>Innerhalb der festgesetzten privaten Grünflächen sind untergeordnete Anlagen und Einrichtungen (z. B. Wege) zulässig, die dem Nutzungszweck des Sondergebietes dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen.</p>	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
9. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	<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 Lockefferen und Verlusten bei der lokalen Insektenfauna begründen.</p> <p>Anbringen von Nisthilfen für Gebäudebrüter: Bei Neu- und grundlegenden Umbauten ist je angefangenen 400 m³ Gebäudevolumen eine Nisthilfe für Mauersegler oder Haussperlinge fachgerecht anzubringen und zu erhalten.</p>	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

10. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	<p>Die Freiflächengestaltungssatzung der Kreisstadt Saarlouis ist zu beachten.</p> <p>Demnach sind nicht überdachte Stellplatzanlagen bei der Neuanlage von Stellplätzen (für PKW und Wohnmobil) mit zwei und mehr offenen Stellplätzen mit Bäumen zu versehen. Je angefangenen 150 m² Stellplatzanlage (Stellplätze und deren Erschließungsflächen) ist zusätzlich zu sonstigen Pflanzverpflichtungen ein Laubbaum mit mind. einem Stammumfang von 18 cm innerhalb der Stellplatzanlage zu pflanzen.</p> <p>Der bereits bestehende Baumbestand im Bereich der Stellplätze kann auf die Zahl der anzupflanzenden Stellplatzbegrünung angerechnet werden.</p> <p>Bei allen Baumpflanzungen muss grundsätzlich die offene oder mit einem dauerhaft luft- und wasserdurchlässigen Belag versehene Fläche (Baumscheibe) mindestens 6,0 m² betragen. Die Baumscheiben sind durch geeignete Maßnahmen wie z.B. die Bepflanzung mit bodendeckenden Kleingehölzen oder Stauden, Ramm-Borden, etc. vor Oberflächenverdichtung zu schützen. Im Falle beengter Verhältnisse sind Belüftungs- und Bewässerungskanäle anzulegen. Die Pflanzgrube muss mindestens 12,0 m³ umfassen und 1,50 m tief sein.</p> <p>Bei der Baumarten- bzw. -sortenauswahl für den Stellplatzbereich ist die folgende Pflanzliste (Vorschlagsliste) zu verwenden, wobei auch andere standortgerechte Bäume gepflanzt werden können:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Feld-Ahorn (<i>Acer campestre</i>) (trocken-/hitzetolerante Art) - Spitz-Ahorn (<i>Acer platanoides</i>) (trocken-/hitzetolerante Art) - Berg-Ahorn (<i>Acer pseudoplatanus</i>) (trocken-/hitzetolerante Art) - Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>) - Sommer-Linde (<i>Tilia platyphyllos</i>) - Winter-Linde (<i>Tilia cordata</i>) - Silber-Linde (<i>Tilia tomentosa</i>) - Platane (<i>Platanus x acerifolia</i>) - Mehlbeere (<i>Sorbus aria</i>) - Rosskastanie (<i>Aesculus hippocastanum</i>) <p>Aus klimatischen Gründen wird empfohlen, bei Pflanzungen die trocken-/hitzetoleranten Sorten zu verwenden.</p> <p>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.</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. Die Baumschutzsatzung der Kreisstadt Saarlouis ist zu beachten.</p>	<p>§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB</p>
12. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	<p>Siehe Plan.</p>	<p>§ 9 Abs. 7 BauGB</p>

13. Örtliche Bauvorschriften

- Unzulässig sind Fassadenverkleidungen sowie Dacheindeckungen aus glänzenden / reflektierenden Materialien.
- Innerhalb des Plangebietes sind ausschließlich Flachdächer zulässig.
- Die Errichtung von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie (Photovoltaik, Solare Wärmenutzung) auf den Dachflächen ist zulässig.
- Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig, Fremdwerbung ist unzulässig. Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes ist ein Sammel-Hinweisschild (gemeinsames Hinweisschild / Hinweistafel mehrerer Betriebe) in Form eines Werbepylons zulässig. Der Werbepylon ist mit einer maximalen Gesamthöhe von 4,00 m (gemessen ab Bodenoberkante) und einer maximalen Ansichtsfläche von 3,50 m² je Seite zulässig. Der Werbepylon darf sich weder drehen noch in anderer Form bewegen. Eine Beleuchtung des Werbepylons ist zulässig. Als Farbtemperatur des Lichtes sind Werte zwischen 2.000 und 5.000 Kelvin (Warmweiß / Neutralweiß) zulässig.
- Darüber hinaus sind zwei Hinweisschilder oder -tafeln mit einer Höhe von max. 2,50 m und einer maximalen Ansichtsfläche von 3,00 m² zulässig.
- Werbeanlagen sind so zu gestalten, dass sie in Form, Größe, Materialität und Farbe eine harmonische, architektonische Gliederung erkennen lassen und das Straßenbild nicht stören. So ist Werbung an den Fassaden nur in Form von Einzelbuchstaben und Logos sowie Platten (keine Leuchtkästen) zulässig. Die Werbeanlage darf sich auf max. 1/2 der Fassadenbreite erstrecken, darf max. 0,80 m hoch sein und ist ausschließlich in der Erdgeschosszone oberhalb der Tür- und Fensterlaibung und in der Brüstungszone des 1. Obergeschosses zulässig.
- Unzulässig sind Wechselbild-Werbeanlagen, blinkende Leuchtreklamen sowie zeitweise und sich ständig bewegende Werbeanlagen.
- Standflächen für Abfallbehälter sind in den zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche orientierten Bereichen entweder in Schränken einzuhausen oder sichtgeschützt anzuordnen.
- Bei Erweiterung oder Neuerrichtung gilt folgender Stellplatzschlüssel:
 - Sporthalle: 1 Stellplatz je 50 m²
 - Schlaflabor: 3 Stellplätze je 4 Betten
 - Restaurant: 1 Stellplatz je 8 Sitzplätze
 - Büro/Tagungsraum: 1 Stellplatz je 30 m²
 - Wohnungen: 1,5 Stellplätze je Wohnung
 - Sonstige Fitness-/Gesundheits-/Freizeitnutzungen etc.: 1 Stellplatz je 2 Besucher
- 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.

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

13. Örtliche Bauvorschriften

- 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 ggf. der Erlaubnis durch das Landesamt für Umwelt und Arbeitsschutz (LUA) in Saarbrücken.

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

14. Hinweise

- 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.
- Zu neu geplanten oder geänderten Grundstücksentwässerungsanlagen 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. Ein Anschluss an Schachtbauwerke ist nicht zulässig. 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.
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Hanus Palais - Steinrauschhalle“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan ersetzt in seinem Geltungsbereich den Bebauungsplan „Steinrausch II, 2. Änderung“ aus dem Jahr 1977.
- Die Verbote des § 44 BNatSchG (Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten) sind zu beachten.
- 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.
- 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.
- 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.
- Die folgenden Satzungen der Kreisstadt Saarlouis sind in der jeweils gültigen Fassung zu beachten:
 - Baumschutzsatzung vom 30. März 1995
 - Freiflächengestaltungssatzung vom 14. Oktober 2021
- Die Einsicht in die verwendeten Normen, Richtlinien ist im Amt für Stadtplanung, Hochbau, Denkmalpflege und Umwelt der Kreisstadt Saarlouis möglich.