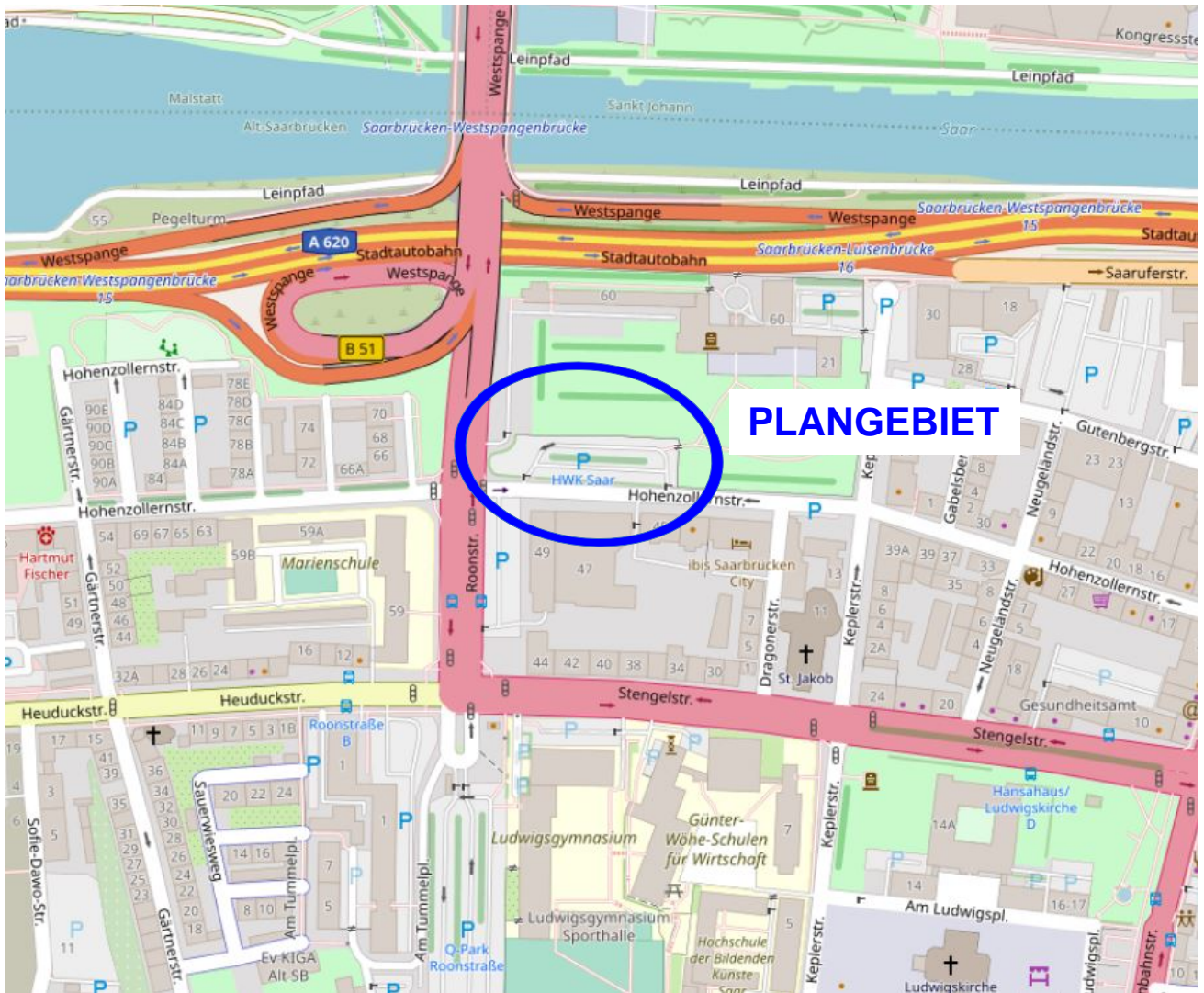


LANDESHAUPTSTADT SAARBRÜCKEN

Begründung zum Bebauungsplan NR. 113.02.44 „Erweiterung Handwerkskammer“

im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB



Stand:
Satzung gemäß § 10 BauGB

Bearbeitet
im September 2020
für die Landeshauptstadt Saarbrücken

Inhalt

1.0	VORBEMERKUNGEN	3
2.0	PLANGEBIET	4
3.0	BESTEHENDE RECHTSVERHÄLTNISSE / ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN	7
4.0	PLANUNGSKONZEPTION.....	7
5.0	FESTSETZUNGEN / PLANINHALTE.....	8
6.0	PLANUNGALTERNATIVEN / NULLVARIANTE	13
7.0	AUSWIRKUNGEN UND ABWÄGUNG	13

1.0 VORBEMERKUNGEN

Verfahren

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Saarbrücken hat in seiner Sitzung am 19.12.2018 den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 113.02.44 „Erweiterung Handwerkskammer“ im Stadtteil Alt-Saarbrücken gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand in der Zeit vom 13.04.2020 bis 30.04.2020 in Form einer frühzeitigen Offenlage online per Internet gem. § 3 Abs.1 BauGB und § 4 Abs.1 BauGB statt.

Da es sich bei dem Standort um eine Fläche handelt, auf die die Voraussetzungen des § 13a Abs. 1 BauGB zutreffen, wird der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Die festzusetzende Größe der Grundfläche beträgt weniger als 20.000 qm. Durch den Bebauungsplan wird ein Projekt der Nachverdichtung ermöglicht. Die Änderungen bewirken darüber hinaus weder die Zulässigkeit von Vorhaben mit der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung, noch sind Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter gegeben.

Die Arbeitsgruppe Stadt- und Umweltplanung GmbH, Saarbrücker Straße 178, 66333 Völklingen, wurde mit der Erarbeitung des Bebauungsplanes beauftragt.

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten die in der Planzeichnung bzw. im Textteil genannten Gesetze und Verordnungen.

Erfordernis / Ziel der Planung

Die vorhandenen Gebäude der HWK des Saarlandes entsprechen nicht mehr den aktuellen Anforderungen einer zeitgemäßen Aus- und Fortbildungseinrichtung und sind für zukünftige Entwicklungen nicht gerüstet.

In einer vorlaufenden Studie des Heinz-Piest-Instituts (HPI) / Hannover aus dem Jahre 2013 wurde die Notwendigkeit der Modernisierung bestätigt. Die Handwerkskammer plant daher die Neuerrichtung eines Ausbildungszentrums an der Ecke Hohenzollernstraße / Roonstraße gegenüber dem aktuell bestehenden Standort.

Nach mehreren Standortuntersuchungen und -Überprüfungen wurde der jetzige Standort in Saarbrücken, Hohenzollernstraße / Roonstraße als wirtschaftlich und geeignet festgestellt.

Die Entscheidung für den Standort Saarbrücken wurde im Dezember 2018 auch unter Bewertung der nicht monetären Faktoren getroffen (städtebauliche und geschichtsträchtige Bedeutung des Standorts oder die Standortfaktoren, kulturelle Aspekte, Verkehrsanbindung, Attraktivität durch die Nähe zu nutzungsrelevanten Einrichtungen, Regeln des Nachhaltigen Bauens und Vermeidung weiterer Flächeninanspruchnahme).

Grund der Verlagerung ist es den Auszubildenden die Möglichkeit einer modernen Weiterbildung zu geben. Im neuen Gebäude soll auch die Verwaltung Platz finden.

Es soll eine Nutzungsmischung insbesondere aus Dienstleistungen, Verwaltung und standortverträglichem Gewerbe, die der Ausbildung dienen, entwickelt werden. Das Gelände eignet sich aufgrund der unmittelbaren Lage zum jetzigen

Standort und der Lage im gesamtstädtischen Siedlungsgefüge gut für die geplanten gewerblichen Nutzungen. Der Bebauungsplan soll die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung des Gebäudes und den Umzug der Nutzungen in die direkte Umgebung schaffen, sodass ein langjähriges Fortbestehen der Handwerkskammer in der Landeshauptstadt gesichert werden kann.

2.0 PLANGEBIET

Abgrenzung

Der Geltungsbereich, der eine Fläche von rund 0,7 ha umfasst, wird wie folgt begrenzt:

- Nördlich durch die Parkanlage des Pingusson-Gebäudes
- Südlich durch die Hohenzollernstraße, an die das ehemalige Gebäude der Handwerkskammer angrenzt
- Östlich durch die Parkanlage des Pingusson-Gebäudes
- Westlich durch die Roonstraße.

Die exakten Geltungsbereichsgrenzen sind der Planzeichnung des Bebauungsplanes zu entnehmen.

Umgebende Nutzungen

Das Plangebiet der neuen Handwerkskammer des Saarlandes ist in Saarbrücken /Mitte im Stadtteil Alt-Saarbrücken sehr zentral gelegen. In direkter Nachbarschaft sind die ehemalige Handwerkskammer, die Hochschule für Technik und Wirtschaft und verschiedene berufs- und allgemeinbildenden Schulen angesiedelt. Die ehemalige Französische Botschaft im Pingusson-Bau grenzt im Norden an das Gebiet. Die östlich der Roonstraße angrenzenden Strukturen sind durch Wohnnutzungen und Dienstleistungsnutzungen wie beispielsweise Cafés sowie mehrerer Schulgebäude geprägt.

Durch die zentrale Lage sind die Innenstadt, der Hauptbahnhof und die Saar fußläufig zu erreichen.

Siedlungs-/ Nutzungsstruktur

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich inmitten des Saarbrücker Stadtzentrums. Dies spiegelt sich auch in seiner zentralen Nutzungsstruktur und Nutzungsmischung wieder. Einzelhandel, Dienstleistung, sowie Verwaltung konzentrieren sich in der Umgebung des Geltungsbereichs. Darunter fällt auch die HWK, die direkt an das Plangebiet angrenzt.

Der Geltungsbereich ist durch die Parkplatzfläche geprägt, welche u.a. für Besucher der HWK und der umliegenden Schulen zur Verfügung steht. Dieser ist kaum begrünt und weist nur einen geringen Anteil an Straßenbegleitgrün auf. Lediglich im nördlichen Bereich geht der Parkplatz in parkähnliche Strukturen über, die größtenteils erhalten bleiben.

Die Baustruktur in der Umgebung kann als geschlossene Blockrandbebauung beschrieben werden, ist jedoch sehr inhomogen in Bezug auf die bauliche Höhe (zwischen 4 und 9 Vollgeschossen).

Verkehr

Das Plangebiet ist über die Hohenzollernstraße und die Roonstraße erschlossen. Das Gebiet liegt in direkt an der A 620 und ist damit sehr gut an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden. Der damit verbundene Vorteil einer

sehr guten Anbindung mit dem Auto ist jedoch mit dem Nachteil hoher Lärmimmissionen in Teilen des Geltungsbereichs verbunden. Die Roonstraße als Zubringer zur Westspange ist die stärker befahrene Straße, die an das Gebiet grenzt. Die Hohenzollernstraße ist weniger stark befahren, dennoch sind auch die Schallimmissionen von der Autobahn wahrnehmbar. Am Gebiet laufen verschiedene Buslinien in unmittelbarer Nähe.

Die Dimensionierung des Verkehrsraums der betroffenen Straßen wird den Anforderungen an den Straßenraum als fußläufige Verbindung und für den MIV gerecht.

Naturraum/ Geologie Das Plangebiet liegt im Naturraum „Mittleres Saartal (Süd) - NE 197.3“. Der Untergrund wird durch die Terrassen der Saar (Kiesel/Lehm) gebildet, die in der Saarbrücker Talaufweitung den ausgeräumten Schichten des Mittleren Buntsandsteins aufliegen. Durch die starke anthropogene Nutzung ist der Boden der stark veränderten und versiegelten Bodeneinheit zuzuordnen.

Hydrologie Unmittelbar innerhalb des Plangebiets befinden sich keine Oberflächengewässer. Die Saar verläuft südlich des Geltungsbereiches.

Der Geltungsbereich befindet sich nicht in einer Trinkwasserschutzzone. Teile der überplanten Flächen liegen innerhalb der HQ Extrem-Linie (2018) und sind somit bei Extremhochwassersituationen gefährdet¹. Dabei handelt es sich sowohl um die Freiflächen als auch um die umliegenden Gebäudebestände. um Straßenflächen sowie um Flächen, die bereits bebaut sind und für die gegenüber dem geplanten Überschwemmungsgebiet Bestandsschutz besteht. Die HQ 100 Linie grenzt im Norden an den Geltungsbereich mit seinen Industrie- und Gewerbeflächen bzw. Flächen mit funktionaler Prägung an mit einer Tiefe von 0-0,5m.

Altlastenverdachtsflächen Das Kataster für Altlasten und altlastverdächtige Flächen weist zum bisherigen Zeitpunkt keine Verdachtsflächen aus. Sollten Altlasten/Altlastenverdachtsflächen bekannt werden, sind diese anzuzeigen und dem LUA in seiner Funktion als Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

Das Plangebiet ist heute schon weitgehend baulich genutzt und zu einem großen Anteil versiegelt. Die heute schon zulässigen Nutzungen werden nicht grundlegend geändert, insbesondere werden keine schutzbedürftigeren Nutzungen als die heute schon zulässigen und vorhandenen festgesetzt. Daher ist davon auszugehen, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung durch den Bebauungsplan gewahrt bleiben.

Die Untersuchung von altlastverdächtigen Flächen und die Überprüfung, ob eine neue Nutzung mit den vorhandenen oder vermuteten Bodenbelastungen vereinbar ist, können im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens unter Beteiligung des LUA erfolgen.

Klima/Lufthygiene In der „Planungshinweiskarte für den Bereich Innenstadt / St. Johann“² wird der Geltungsbereich aus bioklimatischer Sicht als „weniger günstig“ eingestuft, insbesondere durch das Zusammenspiel hoher Verkehrsbelastung und starkem

¹ http://geoportal.lkvk.saarland.de/abgabe_gdz/HOCHWASSER/karten/Saar_10.htm:
- Hochwasserrisikokarte Saar HQextrem, Blatt 10/42 (Stand 11/2013)

² <http://www.saarbruecken.de/media/download-532af4b78f43a>

Versiegelungsgrad.

Als Planungshinweise und –Empfehlungen werden in der stadtklimatischen Gesamtanalyse der Landeshauptstadt Saarbrücken insbesondere aufgeführt:

- Hohe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung
- Möglichst keine weitere Verdichtung
- Verbesserung der Durchlüftung und Erhöhung des Vegetationsanteils
- Erhalt aller Freiflächen
- Entsiegelung und ggf. Begrünung von Blockinnenhöfen.³

Die Parkplatzfläche erfüllt aufgrund seiner anthropogenen Prägung keine klimatischen Funktionen. Es ist davon auszugehen, dass sich durch die Baumaßnahme an der klimatologischen Funktion der Fläche nichts verändern wird. Im Gegenteil, die grünordnerischen Festsetzungen z.B. der eines Gründachs sorgt für eine Verbesserung des Stadtklimas und dient der Funktion der Schwammstadt. Die Straßenfläche bleibt in ihrer Funktion vollständig erhalten. Die bestehenden Bäume am nördlichen Rand des Geltungsbereichs werden erhalten und sorgen weiterhin für eine Verbesserung des Lokalklimas.

Biotopstruktur

Die Bestandsaufnahme im Rahmen der Grünordnung erfolgte auf Basis vorhandener Luftbilder und örtlicher Inaugenscheinnahme.

Relevante Flächen und Bereiche gibt es innerhalb des Geltungsbereiches aufgrund der nahezu vollständigen Versiegelung bzw. baulichen Nutzung jedoch praktisch kaum. Es sind lediglich sechs Laubbäume im nördlichen Geltungsbereich vorhanden. Weitere nennenswerte unversiegelte Freiflächen sind nicht vorhanden.

Fauna

Aus faunistischer Sicht stellen lediglich die höher gewachsenen Laubbäume Brut- und Nahrungshabitate für die Avifauna dar, die in direkter urbaner Siedlungsnähe allerdings eher als ungünstig zu bewerten sind. Aufgrund der Lage im Stadtinnenbereich und dem großen Störgrad durch Verkehr ist nur mit „Allerwelts“-Vogelarten zu rechnen. Essentielle Habitate stellen sich nicht dar.

Für Insekten können Baumbestände einheimischer Baumarten als Lebensraum von Bedeutung sein.

Nähere Untersuchungen zur Fauna erübrigen sich daher.

Schutzgebiete

Der im Vorangegangenen beschriebenen Situation entspricht auch die Tatsache, dass keine Schutzgebiete oder schützenswerten Strukturen vorhanden sind: Im Planbereich sind keine gemäß § 30 BNatSchG zu schützenden Strukturen vorhanden. Das ABSP⁴ formuliert keine Maßnahmen und Zielvorgaben für das Bebauungsplangebiet. Gemeldete bzw. geplante Gebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung (Flora-Fauna-Habitat- bzw. EU-Vogelschutz-Richtlinie) sind nicht betroffen. Das Plangebiet liegt weder in einem SPA-Gebiet (Special Protection Area, im Rahmen Natura 2000) noch in einem IBA-Gebiet (International Bird Area). Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebiete sind nicht betroffen. Naturnahe Strukturen oder besonders schutzbedürftige Arten sind nicht vorhanden.

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wird am Ende des Dokuments als

³ <http://www.saarbruecken.de/media/download-532af4b6b59e1>

⁴ Gutachten „Daten zum Arten- und Biotopschutz“ (Arten- und Biotopschutzprogramm), Ministerium für Umwelt, Saarbrücken 1997

Anhang 1 beigelegt.

<i>Stadtbild</i>	Das Stadtbild wird in erster Linie durch die mehrgeschossigen Gebäude und die angrenzenden Straßenräume bestimmt. Die Änderungen sollen dazu beitragen, dass Raumkanten geschlossen werden und sich die Handwerkskammer in einem modernen, architektonisch ansprechenden Bild im Stadtbild präsentiert.
<i>Erholung</i>	Das Plangebiet erfüllt keine Freizeit- und Erholungsfunktionen.
<i>Denkmäler</i>	Denkmäler oder Denkmalensemble sind unmittelbar im Plangebiet nicht vorhanden. Im näheren Umfeld befindet sich das Pingusson-Gebäude, das unter Denkmalschutz steht.

3.0 BESTEHENDE RECHTSVERHÄLTNISSE / ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

<i>Bestehende Rechtsverhältnisse</i>	Für den Planbereich nördlich der Hohenzollernstraße existiert bisher kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Dieser ist als Innenbereich im Sinne von § 34 BauGB zu beurteilen.
<i>FNP</i>	<p>Im aktuell gültigen Flächennutzungsplan des Regionalverbandes Saarbrücken sind Teile der Flächen des Geltungsbereiches des BBP „Erweiterung Handwerkskammer“ als Grünflächen ausgewiesen, auf denen für den Bebauungsplan eine Nutzung durch die HWK (Gemeinbedarfsfläche) geplant ist.</p> <p>Diese Fläche ist nicht aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Bei der Aufstellung eines Bebauungsplans der Innenentwicklung unter Anwendung des vereinfachten Verfahrens ist der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung anzupassen.</p>
<i>Landschaftsplan</i>	Der Landschaftsplan trifft für den Geltungsbereich die Aussage „Öffentliche Grünfläche und Parkanlage“. Dabei trifft die Aussage nicht den akuten Zustand der Fläche, da sich diese nicht als Grünfläche sondern als versiegelten Parkplatz darstellt.
<i>Landesplanung</i>	<p>Laut LEP Siedlung befindet sich das Plangebiet im Oberzentrum Saarbrücken innerhalb der Kernzone des Verdichtungsraumes und liegt im Bereich einer Siedlungsachse 1. Ordnung.</p> <p>Für den Geltungsbereich existieren bereits rechtskräftige Bebauungspläne, es werden keine neuen Wohneinheiten geschaffen.</p> <p>Auch der LEP Umwelt enthält keine Vorgaben, die den Zielen und Festsetzungen des Bebauungsplans zuwiderlaufen.</p> <p>Der Bebauungsplan entspricht damit den Vorgaben und Zielen der Raumordnung und Landesplanung.</p>

4.0 PLANUNGSKONZEPTION

Die Handwerkskammer soll ein modernes Bildungszentrum mit einer architektonisch prägenden Lösung werden. Dabei ist das neue Bildungszentrum der HWK nicht nur als Bildungsbau zu verstehen, sondern erfüllt in gewisser Weise

einen gesellschaftlichen Auftrag. Die Zielgruppen setzen sich unterschiedlich zusammen und haben unterschiedliche Bedürfnisse. Das neue Gebäude nördlich der Hohenzollernstraße ist daher für multifunktionale Nutzungsmöglichkeiten zu planen. Angestrebt wird ein offenes Haus, in dem vielfältige Angebote denkbar sind.

Oberstes Ziel ist ein funktionales für Bildung zweckmäßiges und zukunftsorientiertes Gebäude.

Wichtige Aspekte sind die eigenständige Behauptung im öffentlichen Raum, ein einladender Charakter auch für das angrenzende städtebaulich heterogene Umfeld und eine geeignete Ausstrahlung als Bildungsstätte.

Der Schwerpunkt des Bildungszentrums ist und wird zukünftig weiter die Ausbildung von Jugendlichen und Erwachsenen sein. Dies muss sich im Aufbau, der Ausstattung und der Gestaltung des Bildungszentrums widerspiegeln.

Folgende Nutzungen sind innerhalb des Gebäudes unterzubringen:

- Bildungsberatung
- Bildungsverwaltung
- Allgemeine Verwaltung
- Metall und Kunststoff
- Friseur und Kosmetik
- Theorie GTZ
- Theorie Akademie des Handwerks
- Elektro- und Infotechnik
- Bäcker und Konditor
- Augenoptik
- Kantine für 100 Personen zzgl. Sanitärräume, Umkleiden, Verkehrsflächen und Technikflächen etc.

Das Gebäude sollte über einen werkstattähnlichen Bereich für die Einübung der praktischen Tätigkeiten sowie einen Seminarbereich zur theoretischen Schulung verfügen.

Es sollen weitere Parkplätze geschaffen werden, sodass künftig anstatt 40 Stellplätzen mindestens 100 Stellplätze im Umfeld angeboten werden können. Des Weiteren sollen 100 Fahrradstellplätze geschaffen werden.

5.0 FESTSETZUNGEN / PLANINHALTE

Art der baul. Nutzung Ziel ist es, auf der Fläche ein attraktives Weiterbildungszentrum zu entwickeln, das der handlungsorientierten Weiterbildung der Schüler dient. Gestalterisch hat sich das Gebäude an dem denkmalgeschützten Pingusson-Bau zu orientieren und diesen zu berücksichtigen. Das Gebäude soll dabei ein modernes Pendant darstellen, das die o.g. Nutzungen der bisherigen Handwerkskammer innehat. Störepfindliche Nachbarnutzungen gibt es in dem Sinne nicht, da die Handwerkskammer bisher direkt gegenüber auf der anderen Seite der Hohenzollernstraße untergebracht war. Die Nutzung des Gebäudes bleibt identisch. Es handelt sich weiterhin um eine öffentliche Ausbildungsstätte, die der Weiterbildung mit praktischer Orientierung dient. Da sich die Nutzung ebenso wenig ändert wie die Umgebung, ergeben sich keine neuen Konflikte für das Vorhaben.

Gemeinbedarfsfläche Auf der gesamten Fläche wird dazu eine Gemeinbedarfsfläche „Berufsbildungszentrum“ festgesetzt. Diese dient der Zulässigkeit aller mit der Berufsbildung in Verbindung stehenden Nutzungen. Darunter fallen neben den oben stehenden Gewerken u.a. auch eine Kantine, Verwaltungseinheiten und die notwendigen Technik- und Verkehrsflächen.

Der Nutzungskatalog dient insgesamt dazu, gebäudeintern einen funktionalen Nutzungsmix zu ermöglichen. Die Zulässigkeit einer Kantine dient der Versorgung der Beschäftigten und der Besucher. Ergänzt durch die oben beschriebenen Verwaltungs- und Ausbildungsstrukturen werden die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen für ein zukunftsfähiges Ausbildungsgebäude des Handwerks im Saarland. Um dem modernen Gebäude die Möglichkeit zu schaffen genügend Stellplätze vorzuhalten, werden Tiefgaragen zulässig gemacht. Diese sind innerhalb der Baugrenzen zulässig. Eine Umfahrung als innere Erschließung ist ebenfalls zulässig.

Maß der baul. Nutzung Die Gebäudehöhen werden innerhalb des Plangebietes durch die Angabe einer maximalen Gebäudehöhe festgesetzt. Diese orientiert sich an den umliegenden Gebäudestrukturen und wird auf 20m GOK max festgesetzt. Als Referenzpunkt wird die Hohenzollernstraße festgelegt. Technische Anlagen und Aufbauten dürfen um 3m die Maximalhöhe überschreiten, müssen aber von der Außenkante des Gebäudes um mindestens 3m zurückgesetzt sein. Der Bebauungsplan konkretisiert hiermit die Aussagen der städtebaulichen Konzeption der Mehrfachbeauftragung.

Ziel der Mehrfachbeauftragung war es ein für den Standort angemessenes Gebäude zu konzipieren, das alle Nutzungen der Handwerkskammer zukünftig innehat und als architektonisch ansprechendes Gebäude einen zukunftsfähigen Gewerbestandort in Saarbrücken darstellt.

*Überbaubare
Grundstücksflächen*

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 2 und 3 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen festgesetzt. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden, wenn dies städtebaulich vertretbar ist. Dies ist insbesondere durch energetische Maßnahmen im Fassadenbereich möglich. Stellplätze außerhalb des Gebäudes oder der Tiefgarage sind unzulässig. Ausgenommen sind davon die Anlieferbereiche und die Fahrradstellplätze, die außerhalb der überbaubaren Fläche liegen dürfen. Innerhalb der Anlieferzonen ist es notwendig zum Be- und Entladen anhalten und das Fahrzeug abstellen zu dürfen.

*Stellplätze/
Nebenanlagen*

Gemäß § 14 BauNVO wird festgesetzt, dass Nebenanlagen, Fahrradstellplätze innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind. Garagen sind im Gebäude unterzubringen. Dies dient der Stärkung im Radverkehr im Zuge des Umbaus der Hohenzollernstraße als Fahrradstraße.

Gemäß § 14 Abs. 3 BauNVO sind baulich untergeordnete Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie auf Dachflächen und Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen in Gebäuden zulässig, auch wenn die erzeugte Energie vollständig oder überwiegend in das öffentliche Netz eingespeist wird. Auf eine gestalterische Einbindung der Anlage Gebäude und Umfeld des denkmalgeschützten Pingusson-Gebäudes muss geachtet werden.

Eine Garagennutzung für PKW ist zulässig, wenn die Abstellung von Fahrzeugen innerhalb vom Gebäude oder in Tiefgaragen erfolgt. Tiefgaragen sind unter der gesamten überbaubaren Fläche zulässig.

Verkehrsflächen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB werden im Bebauungsplan die zur Erschließung der Gemeinbedarfsflächen erforderlichen öffentlichen Verkehrsflächen festgesetzt. Es handelt sich dabei um die Hohenzollernstraße, die als Fahrradstraße ausgebaut werden soll. Zulässig sind neben Flächen für den Fahrrad- und Fußgängerverkehr auch Parkplätze und Straßenbegleitgrün, die die Aufenthaltsqualität steigern sollen.

*Grünordnerische
Festsetzungen*

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind Dachflächen zu begrünen, soweit sie nicht für Technikflächen, Aufbauten, Oberlichter oder Photovoltaikanlagen benötigt werden und soweit keine öffentlich-rechtlichen Verordnungen und Richtlinien entgegenstehen. Dies dient der Funktion als Schwammstadt und stärkt das Lokalklima.

Die nicht baulich genutzten Flächen sind entsprechend intensiv nach den einschlägigen Din Normen und Richtlinien zu begrünen. Dies dient einer Verbesserung des Lokalklimas. Die finale Ausbildung der Begrünung ist mit dem Amt für Stadtgrün und Friedhöfe abzustimmen.

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB sind im Geltungsbereich die vorhandenen Bäume, die nicht durch die Baumaßnahmen beeinträchtigt werden zu erhalten und zu pflegen. Auf die Baumschutzsatzung der Stadt Saarbrücken wird hingewiesen. Sofern Straßenbäume entfallen müssen (z.B. aus Verkehrssicherungsgründen), sind diese an geeigneter Stelle zu ersetzen.

Die Baumschutzsatzung⁵ der Landeshauptstadt, die grundsätzlich alle Bäume im Siedlungsbereich ab einem Stammumfang von 80 cm, bei langsam wachsenden Baumarten ab 50 cm, unter Schutz stellt, ist zu beachten. U.U. notwendige Ersatzbaumpflanzungen sind in Abstimmung mit dem städtischen Grünflächenamt an geeigneter Stelle auszuführen. Alternativ ist eine Ausgleichzahlung zur Kompensation zu leisten.

Insbesondere in hoch verdichteten und hoch versiegelten Stadtvierteln kommt jedem einzelnen Baum eine besondere Bedeutung für die Steigerung der Lebensqualität seiner Bewohner zu. Die Bäume wirken der Aufheizung im Stadtquartier in den Sommermonaten durch Verdunstungsleistung und Schattenwurf entgegen. Zusätzlich dienen sie der Filterung der vom Verkehr hochbelasteten Luft.

*Gestalterische
Festsetzungen*

Da das Vorhaben in seiner exponierten Lage gegenüber des Pingusson-Baus dem Anspruch einer repräsentativen und zeitgemäßen Silhouette in Saarbrücken gerecht werden muss, ist es wichtig eine Reihe an gestalterischen Vorgaben zu formulieren.

Um der negativen Entwicklung der Vergangenheit entgegenzuwirken, werden im Bebauungsplan gemäß § 85 Abs. 1 Nr. 1, 3 und 5 LBO i.V.m. § 9 Abs. 4 und 6 BauGB insbesondere folgende gestalterischen Festsetzungen getroffen, die zur erforderlichen gestalterischen Aufwertung des gesamten Plangebietes und

⁵ Saarbrücker Baumschutzsatzung – BSchS, Satzung über den Schutz der Bäume in der Landeshauptstadt Saarbrücken vom 23.04.2008

insbesondere auch zur Förderung der Attraktivität für die umliegenden Nutzungen dienen.

- Dachflächen sind als Flachdächer oder flachgeneigte Dächer bis max. 7° auszuführen, um sich in die Umgebung höhentekhnisch einzugliedern. Auch ist die moderne Formensprache für ein heutiges Ausbildungszentrum angebracht.
- Auf der Gemeinbedarfsfläche ist auf allen Dachflächen eine extensive Dachbegrünung vorzusehen. Dabei ist ein Begrünungssystem zu wählen, welches das dauerhafte und vitale Wachstum von Gräsern, Polsterstauden und zwerghigen Gehölzen auch während länger anhaltender Hitze- und Trockenheitsperioden gewährleistet. Dies wirkt sich positiv auf das lokale Stadtklima aus. Ausgenommen sind Flächen für technische Aufbauten und Technikanlagen wie Photovoltaikanlagen.
- Technische Dachaufbauten (z.B. für Klimatechnik, Aufzüge, u.ä.) sind einzuhausen und gestalterisch einzubinden. Davon ausgenommen sind Antennen und Satellitenschüsseln.
- Fassaden: Grelle Fassadenanstriche sind unzulässig. Dies dient unter Rücksichtnahme des Pingusson-Baus dem Einfügen des Gebäudes in die Umgebung an exponierter Stelle.
- Mülleimer- und Containerdauerstandplätze sind ausschließlich innerhalb der Gebäude sowie in Bereichen, die von den öffentlichen Verkehrsflächen aus nicht einsehbar sind, eingehaust zulässig.
- Die Oberflächengestaltung des (nördlichen) Gehwegs der festgesetzten Öffentlichen Verkehrsfläche ist bis zur Gebäudefassade einheitlich fortzusetzen.

Hinweise

Seitens des Landesdenkmalamtes wird auf die Anzeigepflicht (§ 16 Abs.1 SDschG) und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfunden gemäß § 16 Abs.2 SDschG hingewiesen. Es wird auf § 28 SDschG bei Ordnungswidrigkeiten hingewiesen. Es ist zu beachten, dass sich in der unmittelbaren Umgebung der Pingusson Bau befindet. Auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden (§ 16 Abs.1 SDschG) und das Veränderungsgebot (§ 16 Abs.2 SDschG) wird hingewiesen.

Die Telekom weist darauf hin, dass sich im Plangebiet Telekommunikationslinien befinden, die nicht beschädigt werden dürfen. Aus betrieblichen Gründen ist der ungehinderte Zugang jederzeit sicherzustellen. Insbesondere müssen Abdeckungen, Kabelschächten und Abzweigkästen sowie oberirdische Gehäuse freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggfs. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Bei näheren Planungen ist eine Einweisung und Planauskunft nochmals zu erfragen.

Die Stadtwerke Saarbrücken weisen darauf hin, dass sich im Gebiet Wasser-, Gas- und Fernwärmeleitungen sowie Kabel verschiedener Spannungsebenen liegen. Insbesondere verläuft der Hausanschluss Gas und Wasser für das Pingusson-Gebäude quer durch die Gemeinbedarfsfläche „Berufsbildungszentrum“. Die Versorgungsanlagen müssen jederzeit frei zugänglich und die Tras-

sen mit Baustellenfahrzeugen befahrbar sein. Ein Überbauen mit Gebäuden oder befestigten Oberflächen, sowie die Bepflanzung von Bäumen und Buschwerk sind unzulässig.

Es ist notwendig, das LfS im weiteren Prozess zu beteiligen, da das Vorhaben innerhalb der Anbaubeschränkungszone der BAB 620 liegt.

Der NABU weist darauf hin, dass der Baumbestand erhalten werden sollte und am bzw. im Gebäude Brutmöglichkeiten für Gebäudebrüter und Fledermäuse hergestellt werden.

Das LUA weist darauf hin, dass Teile der Fläche innerhalb des Risikogebiets nach § 78 b WHG liegt, die bei extremen Hochwasserereignissen überflutet ist. Nach Wasserspiegellagenberechnung ist mit einem Wasserstand von 191,28 m ü NN zu rechnen, dies entspricht nach Hochwassergefahrenkarten etwa Wasserständen zwischen 0,5 und 1,00 m über GOK. Zudem wird darauf hingewiesen, dass beim Bau Nisthilfen für Vögel und Fledermäuse an und in der Fassade vorgesehen werden

Die VSE weist darauf hin, dass sich innerhalb des Geltungsbereichs eine LWL Erdkabeltrasse befindet, die mit einem Schutzstreifen von insgesamt 2m verläuft. Es wird darauf hingewiesen, dass vor Beginn jeglicher Bauarbeiten in der Nähe vgl. Versorgungsanlagen örtliche Einweisungen notwendig sind. Eine Verlegung der Kabel ist grundsätzlich möglich, bedarf aber der Zustimmung. Evtl. erforderliche Sicherungs-, Umlegungs- und Reparaturmaßnahmen gehen zu Lasten des Verursachers.

Das Amt für Brand- und Zivilschutz weist bei der Gebäudenutzung bzw. Standortplanung auf die Beachtung der Richtlinie „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ hin.

Bei einer Festlegung von Baumstandorten ist die Notwendigkeit einer Anleitung am Objekt zu prüfen. Bei Festlegungen von Parkflächen sind ebenso die möglichen Zufahrten bzw. Aufstellflächen der Feuerwehr zu berücksichtigen.

Es ist darauf zu achten, dass ausreichend Löschwasser vorhanden ist. Bemessungsgröße sind hierzu, der Information der Arbeitsgemeinschaft der Leiter der Berufsfeuerwehren (AGBF) und des Deutschen Feuerwehrverbandes (DFV) in Abstimmung mit den Arbeitsblättern 400-1 und 405 des Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW), zu entnehmen.

Das Amt für Klima- und Umweltschutz weist darauf hin, dass die externen Ersatzpflanzungen frühzeitig mit dem Amt für Stadtgrün und Friedhöfe abzustimmen sind. Auch ist der vorhandene ältere Baumbestand auf mögliche Quartiere vor Baumfällungen zu kontrollieren, um Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu vermeiden.

Das Stadtamt 37 Brand- und Zivilschutz weist darauf hin, dass genügend Löschwasser im Gebiet vorhanden sein muss. Bemessungsgröße sind hierzu, der Information der Arbeitsgemeinschaft der Leiter der Berufsfeuerwehren (AGBF) und des Deutschen Feuerwehrverbandes (DFV) in Abstimmung mit den Arbeitsblättern 400-1 und 405 des Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW), zu entnehmen.

Weiterhin ist bei der Gebäudenutzung bzw. Standortplanung die Richtlinie „Flä-

chen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ zu beachten. Bei einer Festlegung von Baumstandorten ist die Notwendigkeit einer Anleiterung am Objekt zu prüfen.

Bei Festlegungen von Parkflächen sind ebenso die möglichen Zufahrten bzw. Aufstellflächen der Feuerwehr zu berücksichtigen.

Der Behindertenbeauftragte der Stadt Saarbrücken weist auf mögliche Gefahrenstellen bei der Anpassung des Radwegs entlang der Hohenzollernstraße hin. Zudem wird darauf hingewiesen, dass genügend Behindertenparkplätze vorhanden sein sollten als auch die Zuwegung zum Gebäude an sich durch die Grünflächen hindurch barrierefrei, d.h. durch abgesenkte Bordsteine und einem ebenerdigen Durchgang ohne Neigungen des Geländes, gewährleistet sein sollte. Auch wäre es wünschenswert, wenn der angrenzende Park für die Besucher des Zentrums zugänglich gemacht werden könnte.

6.0 PLANUNGALTERNATIVEN / NULLVARIANTE

Im Vorgriff des Bebauungsplans wurden mehrere potentielle Standorte analysiert. Darunter u.a. der Standort Saarbrücker Straße in Neunkirchen, die Hohenzollernstraße in Alt Saarbrücken und Möbel Martin in Saarbrücken. Die drei Standortalternativen wurden unter verschiedenen Aspekten miteinander verglichen. Wirtschaftliche, soziale, naturschutzrechtliche, topografische, infrastrukturelle Merkmale wurden wie viele weitere Faktoren zur Standortfindung herangezogen. Der Vergleich führte zu der Entscheidung, dass der Standort gegenüber der aktuellen Handwerkskammer an der Hohenzollernstraße der Geeignetest ist. Die Fläche ist aufgrund ihrer Lage zur alten Handwerkskammer, den Projektkosten und der Erreichbarkeit am besten geeignet und hat Vorteile vor den Standortalternativen. Eine weitere Standort-Alternativen-Betrachtung im Rahmen des Bebauungsplans entfällt daher.

Würde der vorliegende Bebauungsplan nicht aufgestellt werden, würde der vorhandene, alte Standort der Handwerkskammer weiterhin genutzt. Die beabsichtigte Neuansiedlung und Modernisierung der Ausbildungsverhältnisse könnte nicht erfolgen.

7.0 AUSWIRKUNGEN UND ABWÄGUNG

Mit Realisierung des Bebauungsplanes sind Auswirkungen auf einzelne der in § 1 Abs. 5 BauGB genannten Belange zu erwarten. Diese Auswirkungen werden im Folgenden erläutert und in die Abwägung mit eingestellt. Gemäß § 1 Abs. 6 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Dadurch, dass eine bestehende Brachfläche bzw. gering genutzte Fläche rekultiviert wird, wird dem Ziel des flächenschonenden Umgangs mit Grund und Boden entsprochen.

Die Planung bezieht sich auf eine anthropogen überprägte innerstädtische Bestandslage. Die Errichtung neuer baulicher Anlagen ist nur in Bereichen zulässig, die bereits baulich genutzt sind. Dies trifft durch den versiegelten Parkplatz zu. Nur ganz geringe Flächenanteile sind nicht versiegelt. Insofern ist von einer möglichen weiteren Verdichtung, die wesentliche Auswirkungen auf das Raumgefüge haben wird, nicht auszugehen.

Von einer Beeinträchtigung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse ist

nicht auszugehen, da die Nutzungen auf der Fläche im direkten Umfeld bereits vorher bestanden haben. Der Neubau wird nach den neusten Standards gebaut, wodurch die äußeren Einwirkungen minimiert werden. Die Schaffung einer modernen Handwerkskammer wirkt sich nicht nur positiv auf die Arbeitsverhältnisse vor Ort aus, sondern vielmehr auf den gesamten südwestdeutschen Raum, da es sich um eine berufswweiterbildende Ausbildungsstätte handelt. Die grünordnerischen Festsetzungen sorgen ebenfalls für eine angenehmere Arbeitssituation. Durch die Ansiedlung wird die Attraktivität Saarbrückens gestärkt.

Altlastenverdächtige Flächen sind nicht bekannt, wodurch eine Beeinträchtigung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse ausgeschlossen werden kann.

Durch die mit dem Bebauungsplan einhergehende Umnutzung des Geländes, ist nicht von einer Erhöhung des Verkehrsaufkommens auszugehen, da die Nutzung im direkten Umfeld vorher schon bestand und nach Umsiedlung aufgegeben wird. Dieses Verkehrsaufkommen beeinträchtigt aber durch die konfliktarmen Nutzungen im Umfeld und die vorhandene gut ausgebaute Infrastruktur keine infrastrukturellen Belange. Der Verkehr kann schnell über die Autobahn abfließen

Da es sich künftig um einen zentralen Arbeits- und Dienstleistungsstandort handeln wird, der wirtschaftlichen Aufschwung in die Region bringt, wird den Belangen zur Entwicklung von Ortsteilen und Gewerbe- und Dienstleistungsstandorten entsprochen. Die Region wird durch die Weiterbildungsstätte gestärkt.

Im vorliegenden Fall handelt es sich um die Nutzung eines bestehenden bebauten Geländes, das aufgrund seiner Strukturen kaum nennenswerte biologische Funktionen aufweist, sei es Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft oder Klima. Die Belange der Umwelt werden berücksichtigt und durch die Planung gestärkt. Die angrenzende Parkfläche als Frischluftentstehungsgebiet wird nicht berührt von der Planung. Die Belange des Klimas werden kaum tangiert. Es wird bis auf einige Bäume nicht in die Grünstrukturen eingegriffen und es ergibt sich keine Verschlechterung der Kaltluftströme. Durch die grünordnerischen Festsetzungen wie Dachbegrünung, Freiraumbegrünung etc. wird den o.g. Belangen ausreichend Rechnung getragen. Diese werden bei Realisierung der Bauvorhaben vielmehr gestärkt, bspw. durch die Anlage von Gründächern oder durch das Anpflanzen von Bäumen etc. Die Festsetzung, dass die unbebauten Grundstücksflächen zu begrünen und zu gestalten sind, soll zur Verbesserung des Kleinklimas beitragen.

Aufgrund der innerhalb des Plangebietes vorwiegend teilversiegelten Flächen sind die wenigen vorhandenen Grünstrukturen als ökologisch geringwertig einzustufen. Höherwertige Biotopstrukturen sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden. Ungeachtet dessen wurden 13 Bäume erfasst, die unter die Baumschutzsatzung fallen. Für deren Wegfall sind Ausgleichsmaßnahmen bzw. Ausgleichszahlungen festgesetzt.

Die nur in geringem Umfang vorhandenen Freiflächen innerhalb des Plangebietes stellen für verschiedene europäische Vogelarten („Allerwelts“-Arten) und Fledermäuse Lebensräume bzw. Jagdhabitats dar. Diese stehen weiterhin im direkten Umfeld zur Verfügung. Somit kann eine Beeinträchtigung der Fauna und damit eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes unter Berücksichtigung der festgesetzten Maßnahmen ausgeschlossen werden. Es ist allerdings

nicht auszuschließen, dass sich Ritzen, Höhlen etc. Fledermäuse temporär aufhalten. Vor Fällarbeiten ist dies zu überprüfen. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten, wenn entsprechende Kontrollen erfolgen.

Die Entwässerungssituation ins Trennsystem bleibt bestehen. In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befindet sich die Saar. Diese wird durch die Änderungen der Festsetzungen nicht berührt. Das Vorhaben liegt innerhalb der HQ extrem Grenze, wonach das Gebiet bei einem Wasserstand von 191,28m üNN etwa 0,5 – 1m überschwemmt wäre. Die ist baulich zu beachten. Im Hinblick auf das Schutzgut Wasser sind nur geringe negative Auswirkungen zu erwarten. Die Begrünung von Dachflächen dient insbesondere auch der Rückhaltung von Niederschlagswasser.

Dadurch dass das Plangebiet künftig die Funktion einer Ausbildungsstätte erfüllt, werden dem Belang der Wirtschaft Rechnung getragen. Die Ausbildung dient neben der Schaffung direkter Arbeitsplätze vor Ort der Spezialisierung in verschiedenen Berufszweigen und damit letztendlich dem wirtschaftlichen Aufschwung von Saarbrücken.

Beeinträchtigungen des Ortsbildes sind nicht zu erwarten. Vielmehr ist von einer deutlichen Aufwertung des Stadtbildes aus o.g. Gründen auszugehen. Die aktuell genutzte Fläche der Handwerkskammer steht nach Umzug für eine geordnete städtebauliche Entwicklung zur Verfügung, die auch zur Stärkung des Stadtbildes beiträgt.

Negative Beeinträchtigungen der Erholungsfunktion sind nicht zu erwarten, da das Gebiet selbst keine Erholungsfunktion besitzt. Die Anbindung an die Parkfläche bleibt erhalten.

Das Einzeldenkmal des Pingusson-Gebäudes wird entsprechend durch die gestalterischen Festsetzungen geschützt und wird berücksichtigt. Dazu dient auch der vorgelagerte architektonische Wettbewerb.

Schutzgebiete, Rohstoffvorkommen, Belange der Verteidigung, des Zivilschutzes, des Küstenschutzes, Belange von Flüchtlingen, kirchliche Belange, forst- oder landwirtschaftliche Flächen, Kultur- oder Sachgüter und Einzelhandel sind von der Planung nicht betroffen. Da die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches bereits genutzt wurden, ergeben sich aus der Lage innerhalb des Risikogebietes keine erheblichen Auswirkungen zum Schutz für Leben und Gesundheit und der Vermeidung erheblicher Sachschäden. Es ist davon auszugehen, dass durch die Umnutzung der Flächen dieser Belang zukünftig stärker Berücksichtigung findet.

Anhang 1: Artenschutzrechtliche Betrachtung/ Prüfung (saP)

Die Aussagen der artenschutzrechtlichen Prüfung sind der erweiterten Naturschutz- / Artenschutzfachlichen Bewertung (gesonderte Anlage) zu entnehmen.