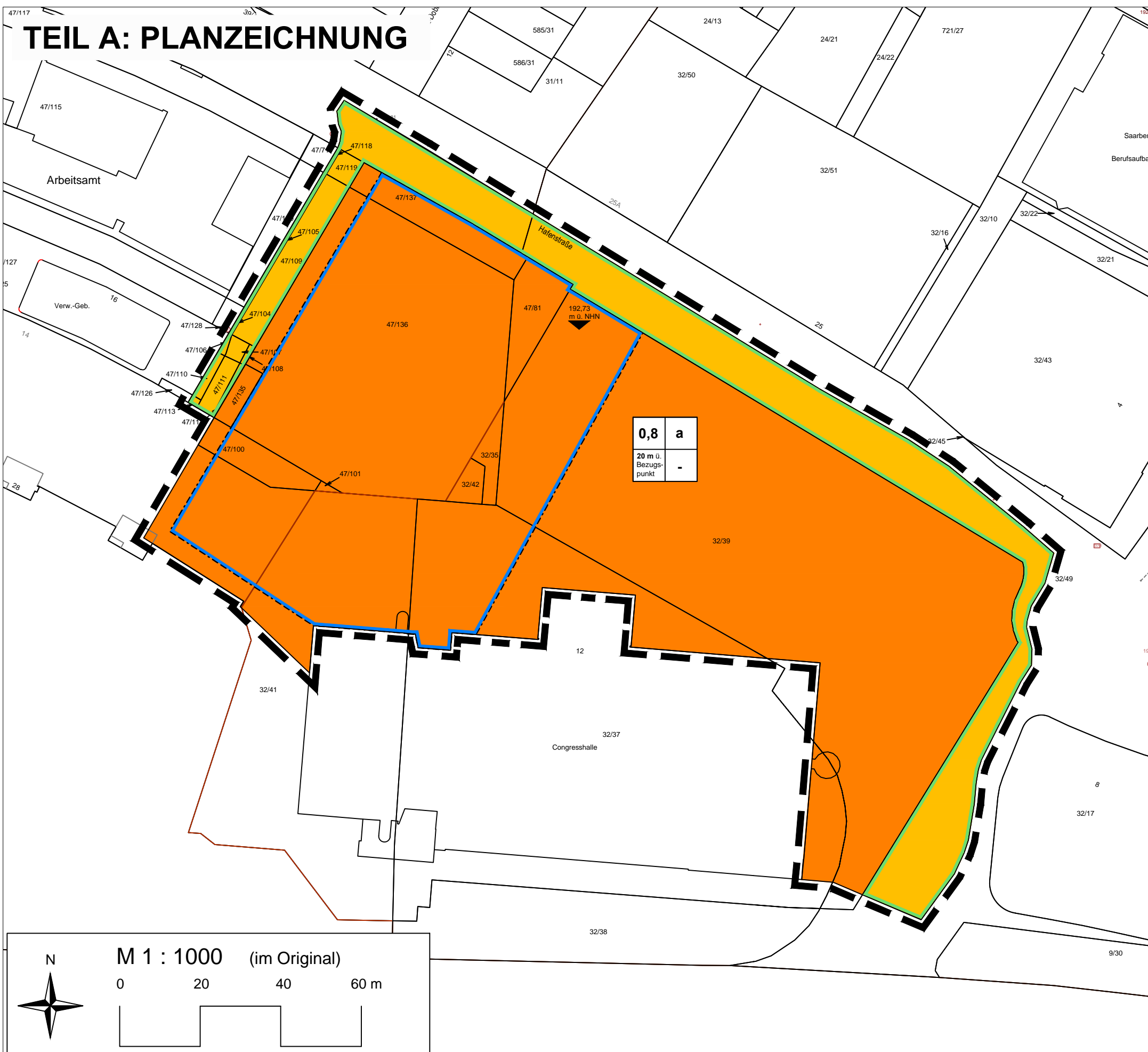


Landeshauptstadt Saarbrücken - Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 131.14.00 "Erweiterungsneubau und Vorplätze MKK" mit Vorhaben- und Erschließungsplan



LEGENDE

1. Art der baulichen Nutzung	4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)									
Sondergebiet 'Messe- und Kongresshalle'	Öffentliche Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie									
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) Nutzungsschablone	5. sonstige Planzeichen									
<table border="1"> <tr><td>1</td><td>2</td><td>1 Grundflächenzahl (GRZ)</td></tr> <tr><td>3</td><td>-</td><td>2 Bauweise</td></tr> <tr><td></td><td></td><td>3 Höhe baulicher Anlagen (GOKmax)</td></tr> </table>	1	2	1 Grundflächenzahl (GRZ)	3	-	2 Bauweise			3 Höhe baulicher Anlagen (GOKmax)	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB) Höhenbezugspunkt 192,73 m Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
1	2	1 Grundflächenzahl (GRZ)								
3	-	2 Bauweise								
		3 Höhe baulicher Anlagen (GOKmax)								



Lageplan "Außenanlagen", genordet, ohne Maßstab

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. Festsetzungen gem. § 12 Abs. 3a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB

Art der baulichen Nutzung
Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Nutzungen zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.
Es wird ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Messe- und Kongresshalle" festgesetzt. Folgende Nutzungen sind i.S.d. Durchführungsvertrages zulässig, die mit der Zweckbestimmung "Messe- und Kongresshalle" in einem funktionalen Zusammenhang stehen:

- Einrichtungen und Anlagen für Veranstaltungen und Events, (hier: Messen, Kongresse, Ausstellungen, etc.)
- Verwaltungs-, Büro-, Dienstleistungs-, Werkstatt-, Lager und Funktionseinrichtungen einschl. betriebsbedingter Anlagen
- Gastronomische Leistungen

II. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

- Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**

1.1 Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
Es wird eine maximale Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt.

1.2 Höhe baulicher Anlagen gem. § 20 BauNVO
Die Höhe baulicher Anlagen wird durch die Festsetzung der maximalen Gebäudeoberkante (GOKmax) bestimmt, siehe Plan. Die Höhe darf punktuell durch technische Anlagen (Lüftungsgeräte, Rückkühler, etc.) geringfügig um bis zu 1,5 m überschritten werden. Zur hinreichenden Bestimmung der Gebäudehöhe wird ein Höhenbezugspunkt von 192,73 m ü. NN gewählt.
- Bauweise gem. § 22 BauNVO**
Für das Sondergebiet wird eine abweichende Bauweise festgesetzt, die dadurch definiert ist, dass sowohl Gebäude mit einer Länge von unter 50 m als auch über 50 m zulässig sind, als auch Gebäude mit und ohne seitlichen Grenzabstand gebaut werden dürfen.
- Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 BauNVO**
Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen festgesetzt. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß von bis zu 1 m kann zugelassen werden.
- Öffentliche Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**
Die zur äußeren Erschließung des Sondergebietes erforderlichen Verkehrsflächen einschließlich ihrer Seitenräume (z.B.: Straßenbegleitgrün, Fuß- und Radwege, etc.) werden gemäß Eintrag im zeichnerischen Teil festgesetzt.
- Stellplätze, Tiefgaragen und Nebenanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB**
Stellplätze und Tiefgaragen sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, auch, soweit der Bebauungsplan für sie keine besonderen Flächen festsetzt. Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 2 BauNVO sind allgemein zugelassen. Dies gilt insbesondere für fermettededitechnische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien, soweit nicht § 14 Abs. 1 BauNVO Anwendung findet.
Gem. § 14 Abs. 3 BauNVO sind baulich untergeordnete Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie in, an und auf Dach- und Außenwandflächen und Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen in Gebäuden zulässig, auch wenn die erzeugte Energie vollständig oder überwiegend in das öffentliche Netz eingespeist wird.
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**
Folgende nicht verordnete Maßnahmen werden im Bebauungsplan festgesetzt:
 - Für Außen- und Straßenbeleuchtung sind ausschließlich Leuchten mit optimaler Lichtlenkung in vollabgeschirmter Ausführung und mit gelbem Farbspektrum einzusetzen. Auf einen geringen Blaulichtanteil im Farbspektrum ist zu achten.
 - Bei der Neuerrichtung von Einfriedungen und Einzäunungen ist ein Abstand von mindestens 10 cm zur Bodenkante vorzunehmen, damit keine Barrierewirkung für Kleintiere entsteht.
 - Vor der Rodung von Gehölzstrukturen ist zu überprüfen, ob wertgebende Arten bzw. deren Fortpflanzungsstätten betroffen sind.
- Nutzung solarer Strahlungsenergie, insbesondere durch Photovoltaik gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23a BauGB**
Es wird festgesetzt, dass die nutzbaren Dachflächen der Gebäude innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu mindestens 50 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solarer Strahlungsenergie auszustatten sind (Solarmindestfläche). Sofern Staffelgeschosse ausgebildet werden, gilt diese Vorgabe allein für die Staffelgeschosse. Nutzbar ist derjenige Teil der Dachfläche, der für die Nutzung der Solaranlage aus technischen und wirtschaftlichen Gründen verwendet werden kann.
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB**
Es wird festgesetzt, dass die nicht überbauten Grundstücksflächen zu begrünen und gärtnerisch mit Pflanzen zu gestalten sind. Ausgenommen hiervon sind notwendige Grundstückszufahrten und -zugänge, Wegeverbindungen und vorgesehene Platzbereiche. Großflächig mit Steinen bedeckte Flächen, auf denen hauptsächlich Steine zur Gestaltung verwendet werden und Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (Schottergärten), sind unzulässig. Für Neupflanzungen innerhalb des Geltungsbereiches sind standortgerechte und klimaresistente Gehölze zu verwenden. Dabei sind vorzugsweise die Pflanzen der nachstehenden Pflanzliste zu verwenden.
Pflanzliste (nicht abschließend):
Bäume: Obstbäume i.S., Acer campestre (Feldahorn), Acer platanoides (Spitzahorn), Carpinus betulus (Hainbuche), Juglans regia (Nussbaum), Prunus avium (Vogelkirsche), Tilia sp. (Linde)
Sträucher: Cornus sanguinea (Hartriegele), Corylus avellana (Hasel), Ligustrum vulgare (Liguster), Rosa i.S., Obststräucher i.S., Sambucus nigra (Schwarzer Holunder), Viburnum opulus (Schneeball), Crataegus monogyna (Eingriff. Weißdorn).
Empfohlene Pflanzqualität: Strauch: mind. 4-5 Tr., H. 60-100 cm; Heister: mind. 2x v., H. 125-150 cm; Hochstamm: mind. 3x v., STU 18-20 cm
Je angefangener 200 m² unbebauter Fläche ist mindestens 1 standortgerechter, klimaresistenter mittel- großkroniger Hochstamm anzupflanzen.
Je 4 oberirdischer Stellplätze ist mindestens 1 standortgerechter, klimaresistenter mittel- bis großkroniger Hochstamm anzupflanzen. Die Baumstandorte sind so zu wählen, dass die Stellplätze zweckmäßig verschattet werden.
Dachflächen von Flachdächern und flach geneigten Dächern bis 15 Grad sind ab einer Mindestgröße von 30 m² mit einer belebten Substratschicht von im Mittel 15 cm zu begrünen, soweit diese nicht von notwendigen Technikanlagen, Oberlichtern oder aus anderen Gründen eingenommen/überbaut werden. Dachflächen mit Photovoltaikmodulen dürfen eine Mindestsubstratschicht von 8 cm nicht unterschreiten. Dabei ist ein Begrünungssystem zu wählen, welches das dauerhafte und vitale Wachstum von Gräsern, Polsterstauden und zwergigen Gehölzen auch während länger anhaltender Hitze- und Trockenheitsperioden gewährleistet. Bei der Kombination von PV-Anlage und Dachbegrünung ist sicherzustellen, dass der Bewuchs keinen Schattenwurf erzeugt.
Die nicht für notwendige Erschließungszwecke (bspw. Zufahrten, Zuwegungen, Feuerwehrzufahrten, Aufstellflächen) erforderlichen und nicht überbauten Teile der Decken von Tiefgaragen sind mit einer Substratschicht von im Durchschnitt mind. 25 cm Stärke zu begrünen.

III. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 7 BauGB
Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches sind der Planzeichnung zu entnehmen.

IV. Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 Abs. 4 und 6 BauGB

Örtliche Bauvorschriften (§85 LBO)

- Mülleimer- und Containerdauerstandplätze sind ausschließlich innerhalb der Gebäude sowie in Bereichen, die von den öffentlichen Verkehrsflächen aus nicht einsehbar sind, zulässig.
- Technische Dachaufbauten (z.B. für Klimatechnik, Aufzüge, u.ä.) sind einzuhausen und gestalterisch einzubinden bzw. zu begrünen soweit hierdurch deren Funktion nicht beeinträchtigt wird.
- Werbeanlagen und Bauteile sind so zu gestalten, dass sie in Form, Größe, Material 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 zulässig, deren Größe im ausgewogenen Verhältnis zur Gebäudehöhe und Gebäudebreite stehen muss.
- Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Sie sind nach der Aufgabe der Stätte der Leistung zu entfernen. Ausnahmen sind Werbeanlagen an dafür genehmigten Säulen, Tafeln und Flächen im öffentlichen Raum.
- Eigenständige Plakattandschäften sowie Werbeanlagen mit Laserprojektionen auf Dächern und/oder Fassaden sind grundsätzlich unzulässig.

V. Hinweise
Die in den folgenden Hinweisen genannten Vorschriften, Normen, Unternehmensbezeichnungen etc. entsprechen dem Zeitpunkt der Planaufstellung. Sofern relevant, sind ggf. zum Zeitpunkt der nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsschritt Aktualisierungen einzuholen.
Die Unterlagen zum Bebauungsplan wurden auf Grundlage der zum Zeitpunkt der Aufstellung relevanten Fachgesetzte erstellt. Zum Zeitpunkt der späteren Planungs- und Genehmigungsschritte sind die dann aktuellen und relevanten Gesetze zu beachten. Auf die ggf. vorhandenen Überleitungsvorschriften wird hingewiesen.

Arten- und Naturschutz

- Rodungen gem. § 39 Abs. 5 BNatSchG sind in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September unzulässig. Sollten Rodungen / Rückschnittmaßnahmen in diesem Zeitraum notwendig werden, die über einen geringfügigen Rückschnitt hinausgehen, ist durch vorherige Kontrolle sicherzustellen, dass keine besetzten Fortpflanzungs- / Ruhestätten vorhanden sind. Bei Überschreitung der geringfügigkeit ist ein Befreiungsantrag gem. § 67 BNatSchG zu stellen.
- Die Satzung über die Gestaltung von Freiflächen sowie Flachdach- und Fassadenflächen in der Landeshauptstadt Saarbrücken (Begrünnungssatzung BGruS) ist zu beachten

Abfall

- Die entsprechenden Vorschriften der Abfallwirtschaftsordnung 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.

Altlasten

- Sollten im Plangebiet Altlasten oder altlastverdächtige Flächen bekannt werden, oder ergeben sich bei späteren Bauvorhaben Anhaltspunkte über schädliche Bodenveränderungen, besteht gemäß § 2 Abs. 1 SBoSchG die Verpflichtung, das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz in seiner Funktion als Untere Bodenschutzbehörde zu informieren.

Baum- und Vegetationsschutz

- Die Satzung über den Schutz der Bäume in der Landeshauptstadt Saarbrücken (Saarbrücker Baumschutzsatzung BSchS) ist zu beachten.

Bodendenkmäler

- Es wird auf die Anzeigepflicht und das befristete Verbot der Bodenfindungen gem. § 16 Abs. 1 und 2 SDSchG und auf § 28 SDSchG (Ordnungswidrigkeiten) hingewiesen.

Bodenschutz

- Gem. § 202 BauGB ist Mutterboden, der bei der Errichtung baulicher Anlagen sowie bei Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Bei der Bauausführung sind die Anforderungen der DIN 18915 zum fachgerechten Umgang mit dem Boden zu beachten.

Lärmschutz

- Die Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 ist im Zuge der Baugenehmigungsphase nachzuweisen.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetz (BauGB) neugefasst durch Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I, S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I, S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Planzonenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist.

Bundesemissionschutzgesetz (BmSchG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I, S. 1274), das zuletzt durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202) geändert worden ist.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG), vom 31. Juli 2009 (BGBl. I, S. 2585), das zuletzt durch Art. 1 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 5) geändert worden ist.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I, S. 540), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I, S. 2986), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88).

Landesgesetz Baunutzungsverordnung für das Saarland (LBO), in der Fassung vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt S. 822), mehrfach geändert, §§ 27-29 und 31 neu gefasst durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. März 2022 (Amtsbl. I, S. 648).

Saarländisches Naturschutzgesetz (SNatSchG) in der Fassung vom 05. April 2006 (Amtsblatt S. 728), zuletzt geändert durch Artikel 162 des Gesetzes vom 08. Dezember 2021 (Amtsbl. I, S. 2629).

Saarländisches Wassergesetz (SWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt S. 1994), zuletzt geändert durch Artikel 173 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I, S. 2629).

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarUVPG) in der Fassung vom 30. Oktober 2002 (Amtsblatt S. 2494), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. I, S. 324).

Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG) in der Fassung vom 18. November 2010 (Amtsblatt S. 2599), geändert durch das Gesetz vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. I, S. 324).

Kommunalaufsichtsgesetz (KSAVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Januar 2023 (Amtsbl. I, S. 204).

VERFAHRENSVERMERKE

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Saarbrücken hat am _____ die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 131.14.00 "Erweiterungsneubau und Vorplätze MKK" mit Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
Der Beschluss, den Bebauungsplan aufzustellen, wurde mit dem Hinweis auf Durchführung im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung am _____ ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
Der Stadtrat hat in seiner öffentlichen Sitzung am _____ den Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den Textfestsetzungen (Teil B) und der Begründung (Teil C), gebilligt.
Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den Textfestsetzungen (Teil B) und der Begründung (Teil C) hat gemäß § 13a Abs. 2 Nr.1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr.2 BauGB in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ öffentlich ausgelegt.
Ort und Dauer der Öffentlichen Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Abwägung unberücksichtigt bleiben können, am _____ ortsüblich bekannt gemacht.
Die nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligenden Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom _____ um Stellungnahme gebeten und über die Auslegung benachrichtigt. Während der Auslegung gingen Anregungen ein, die vom Stadtrat am _____ geprüft wurden. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).
Der Stadtrat hat am _____ den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 131.14.00 "Erweiterungsneubau und Vorplätze MKK" mit Vorhaben- und Erschließungsplan als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB).
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 131.14.00 "Erweiterungsneubau und Vorplätze MKK" mit VEP besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung (Teil C).
Der Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausgefertigt.
Saarbrücken, den _____ Der Oberbürgermeister
Der Satzungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.
Mit dieser Bekanntmachung tritt gem. § 10 Abs. 3 BauGB der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 131.14.00 "Erweiterungsneubau und Vorplätze MKK" mit VEP, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung in Kraft.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen hingewiesen worden.
Saarbrücken, den _____ Der Oberbürgermeister



Landeshauptstadt Saarbrücken Stadtplanungsamt

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Nr. 131.14.00 "Erweiterungsneubau und Vorplätze MKK"

Planungsstand:
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB
Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB

M 1:1000

Bearbeitet für die Landeshauptstadt Saarbrücken, im Juni 2024