

Saarbrücken St. Johann

Bebauungsplan Nr. 135.03.11 „Ehemaliges SHD-Gelände und östliche Quellenstraße“

Erneuter Offenlagebeschluss (3. Offenlage)

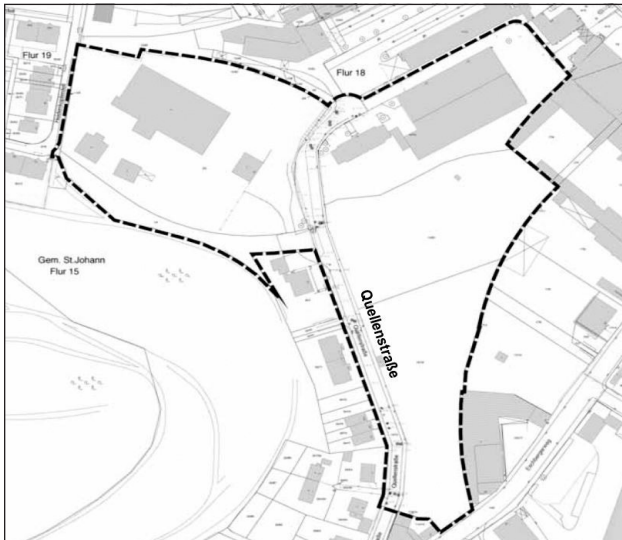
Aufgrund der Stellungnahmen, die im Zuge der bereits erfolgten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 135.03.11 „Ehemaliges SHD-Gelände und östliche Quellenstraße“ bei der Landeshauptstadt Saarbrücken eingingen, ergaben sich insbesondere durch die Reduzierung der geplanten Baumassen und geänderter interner Erschließung Änderungen und Ergänzungen in Plan und Begründung. Der Stadtrat hat deshalb in seiner Sitzung am 16.04.2019 die Anpassung des Bebauungsplanes Nr. 135.03.11 „Ehemaliges SHD-Gelände und östliche Quellenstraße“ und die erneute öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 135.03.11 „Ehemaliges SHD-Gelände und östliche Quellenstraße“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) mit Textteil (Teil B) und der Begründung sowie den dazugehörigen Gutachten (Schalltechnisches Gutachten, Verkehrsgutachten) gem. §4a Abs. 3 beschlossen.

Ziele der Planung

Im Stadtteil St. Johann befinden sich im Bereich der Quellenstraße am Kaninchenberg zwei ehemals gewerblich genutzte benachbarte innerstädtische Brachflächen.

- Zum einen soll auf dem ehemaligen SHD-Gelände (Saar-Hochdruck) zwischen Quellenstraße und Heidenkopferdell innerstädtische Wohnbebauung realisiert werden. Die geplante Wohnnutzung ist die Fortführung der Wohnnutzung im Bereich der Heidenkopferdell. Aufgrund der Vornutzung ist das Grundstück mit Altlasten belastet. Somit stellt die geplante Maßnahme eine Chance dar, das Grundstück durch Altlastensanierung zu reinigen. Ein Sanierungsplan liegt vor.
 - Zum anderen soll auf der Brachfläche östlich der Quellenstraße eine Mischnutzung aus Wohnen, Dienstleistung und mit Wohnnutzung verträglicher gewerblicher Nutzung entwickelt werden.
- Der Bebauungsplan ersetzt in seinem Geltungsbereich den Bebauungsplan Nr. 135.03.03 „Kaninchenberg-Heidenkopferdell, Sportplatzanlage und Wasserbehältergrundstück nördlich Am Kieselhumes, Pater-Delp-Straße, Eschberger Weg, Quellenstraße“ aus dem Jahr 1983.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind dem beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen. Er umfasst eine Fläche von ca. 4,4 ha.



Übersichtsplan, ohne Maßstab

Der Flächennutzungsplan des Regionalverbandes Saarbrücken stellt für die Fläche des Geltungsbereichs gewerbliche Baufläche dar. Der Flächennutzungsplan muss daher gemäß § 13a Abs.2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst werden.

3. Offenlage gem. §4a Abs. 3

Die 2. öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB, die parallele Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB fand vom 13.06.2017 - 24.07.2017 (TÖB/VIS) bzw. vom 22.06.2017 bis 24.07.2017 (Öffentlichkeit) statt. Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen ergaben sich Änderungen / Ergänzungen, die eine erneute öffentliche Auslegung sowie eine erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden erfordern. Die wesentlichen Änderungen / Ergänzungen sind:

- die Geschossigkeit und die Höhe der Gebäude wurde reduziert und damit einhergehend die Grund- und Geschossflächenzahlen angepasst;
- Die Erschließung für den motorisierten Individualverkehr erfolgt künftig ausschließlich über die Quellenstraße, lediglich Fußgänger- und Radfahrverkehr wird über die „Heidenkopferdell“ abgewinkelt; hierzu wurden die Flächen für Stellplätze und Tiefgaragen angepasst und der Ein- und Ausfahrtbereich in der Straße „Heidenkopferdell“ zugunsten eines Bereiches ohne Ein- und Ausfahrt zurückgenommen
- der Straßenverlauf der internen Erschließungsstraße wurde optimiert
- von Lärm- und Verkehrsgutachter wurden Bestätigungen eingeholt, dass ihre Gutachten nach wie vor gültig sind.

Gemäß §§ 13a, 13 und 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB), Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), wird hiermit öffentlich bekannt gemacht, dass der bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) mit Textteil (Teil B) und der Begründung sowie den dazugehörigen Gutachten (Schalltechnisches Gutachten, Verkehrsgutachten) gem. §4a Abs. 3 in der Zeit **vom 02.05.2019 bis einschließlich 27.05.2019** während der Dienststunden im Stadtplanungsamt der Landeshauptstadt Saarbrücken, Bahnhofstraße 31, 66111 Saarbrücken, vor Zimmer 926, zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich über das Internetportal der Landeshauptstadt Saarbrücken elektronisch abrufbar: http://www.saarbruecken.de/leben_in_saarbruecken/planen_bauen_wohnen/bebauungsplaene/bebauungsplan_ehem_shd_gelaende_und_oestlich_quellenstrasse

Während der o.g. Auslegungsfrist können Stellungnahmen im Stadtplanungsamt der Landeshauptstadt Saarbrücken, Bahnhofstraße 31, 66111 Saarbrücken, Zimmer 827 persönlich abgegeben werden oder an die unten stehende Adresse per Post oder eMail gesendet werden.

Stellungnahmen können nur zu den o.g. geänderten Planbereichen und Festsetzungen abgegeben werden.

Postanschrift:	Landeshauptstadt Saarbrücken, Stadtplanungsamt, 66104 Saarbrücken
Öffnungszeiten:	Mo. – Mi. 9.00 – 12.00 Uhr und 13.30 – 15.30 Uhr, Do. 8.00 – 18.00 Uhr, Fr. 9.00 – 12.00 Uhr
Telefon	0681-905-4137 oder 0681-905-4015
E-Mail:	stadtplanungsamt@saarbruecken.de

Eine Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 13 a BauGB wurde durchgeführt. Der Bebauungsplan erfüllt die Vorgaben, um gemäß § 13a BauGB – Bebauungspläne der Innenentwicklung – i.V.m. § 13 BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt zu werden. § 13 Abs. 2 und 3 BauGB gelten entsprechend. Es wird darauf hingewiesen, dass 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 und § 13a Abs. 3 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB abgesehen wird.

Saarbrücken, 24.04.2019

Die Oberbürgermeisterin, Charlotte Britz