



**Bauleitplanung in
Saarbrücken – St. Johann**

Offenlagebeschluss

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 26.09.2017 beschlossen, den **Teilbereich 1** des **Bebauungsplan Nr. 135.06.04 „BBP Ostafen“** mit Begründung einschließlich Umweltbericht und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch öffentlich auszulegen.

Nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808) sind die Entwürfe der Bauleitpläne mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, oder bei Vorliegen eines wichtigen Grundes für die Dauer einer angemessenen längeren Frist öffentlich auszulegen. Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen; dabei ist darauf hinzuweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können. Die nach § 4 Abs. 2 Beteiligten sollen von der Auslegung benachrichtigt werden. Die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen sind zu prüfen; das Ergebnis ist mitzuteilen.

Ziel der Planung

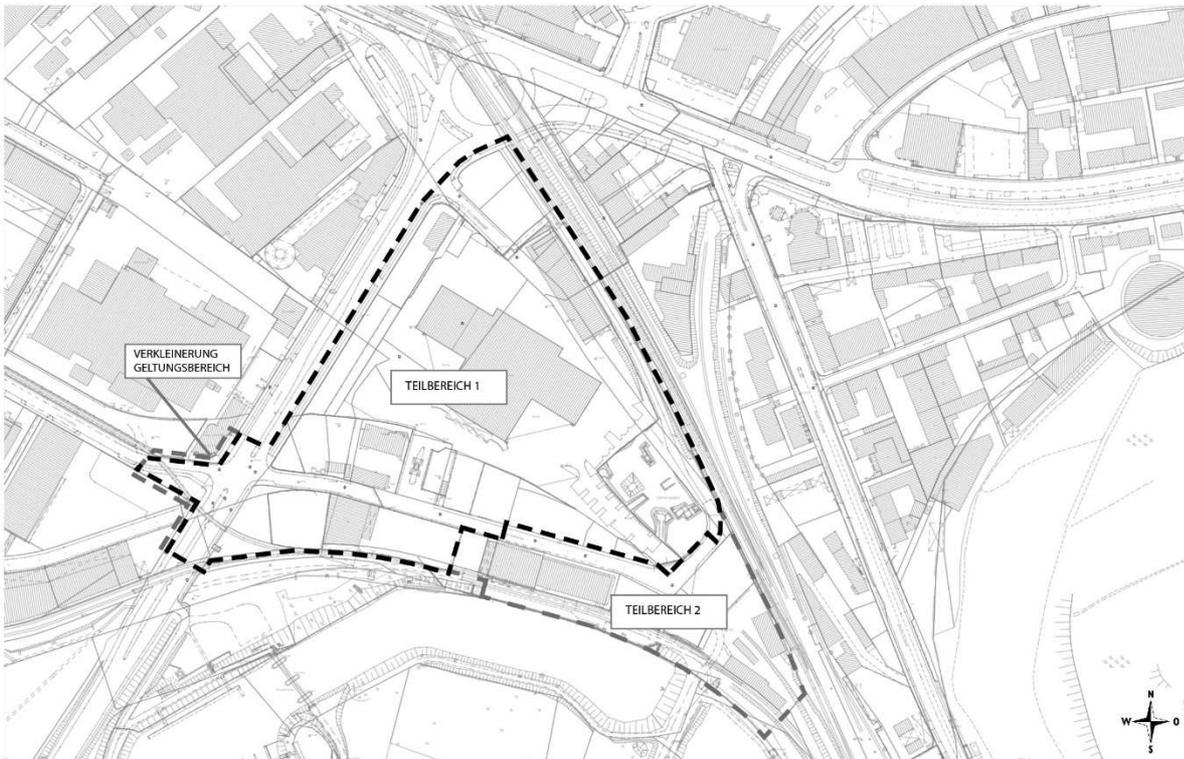
Das Planungserfordernis ergibt sich aus der geplanten Errichtung eines neuen Einrichtungshauses in Saarbrücken-St. Johann im Bereich des jetzigen Großmarktes. Der neue Standort mit einer geplanten Verkaufsfläche von ca. 30.000 m² liegt in geringer Entfernung zur bestehenden Verkaufsstätte mit lediglich ca. 5.000 m² Verkaufsfläche und soll diese zukünftig ersetzen. Der Bedarf nach einem großflächigen Einrichtungshaus im Stadtgebiet wurde im aktuellen Einzelhandelskonzept der Landeshauptstadt Saarbrücken (LHS) bereits gutachterlich festgestellt.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient der planungsrechtlichen Vorbereitung zur Umsetzung des vorbenannten Vorhabens sowie weiterer Gewerbeflächen in der direkten Umgebung und damit einhergehend auch der Schaffung von Arbeitsplätzen. Zudem wird mit der Aufstellung des Bebauungsplanes das Ziel verfolgt, eine bereits heute in Teilen brachliegende Fläche städtebaulich aufzuwerten und nachhaltig zu entwickeln.

Im Vorentwurf sah der Bebauungsplan auch die Überplanung der Flächen südlich der Straße „An der Römerbrücke“ bis zur heute dort liegenden Bahntrasse, östlich des geplanten Standorts entlang der Saar bis zum Naturschutzgebiet „Daarler Wiesen“ und nördlich der Straße „An der Römerbrücke“ bis zum Bahndamm vor. Im Ergebnis des durchgeführten Wettbewerbs wurde nach der frühzeitigen Beteiligung entschieden, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes anzupassen und im Wesentlichen auf die Flächen des geplanten Einrichtungshauses, der direkt angrenzenden Grundstücke und die dazugehörigen Erschließungs- und Grünflächen zu beschränken (Teilbereich 1).

Ganzheitlich im Geltungsbereich				Teilweise im Geltungsbereich			
Flurstück	Flur	Flurstück	Flur	Flurstück	Flur	Flurstück	Flur
				39/164	10	7/42	11
39/157	10	7/27	11	39/153	10	150/7	11
39/155	10	7/28	11	39/213	10	169/7	11
39/198	10	7/30	11	15/2	10	7/25	11
39/156	10	7/53	11	44/8	10	7/26	11
39/163	10	7/54	11	58/10	10	156/7	11
39/162	10	7/49	11	39/82	10	157/7	11
39/158	10	7/50	11			143/7	11
39/159	10	7/51	11			7/23	11
39/160	10	7/52	11			7/12	11
15/3	10	7/35	11			7/14	11

282/19	10	7/36	11	7/33	11
58/9	10	7/37	11	7/34	11
62/6	10	7/38	11	10/5	11
62/7	10	7/39	11	10/6	11
65/16	10	7/40	11	10/7	11
		7/41	11	10/8	11
				10/9	11
				10/10	11
				10/11	11
				10/12	11
				10/13	11
				10/15	11
				10/16	11
				10/14	11
				7/5	11



Übersichtsplan

ohne Maßstab

Nachdem die Verfahrensschritte gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Scoping), § 3 Abs. 1 BauGB (Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit) und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (TÖB/VIS-Beteiligung) abgeschlossen sind, ist die **Teilung des Geltungsbereiches in Teilbereich 1 und Teilbereich 2** erfolgt, damit die **öffentliche Auslegung für den Teilbereich 1** erfolgen kann, in dem es ein aktuelles Vorhaben (Ansiedlung Einrichtungshaus Möbel Martin) gibt, das schnellstmöglich Planungsrecht im Sinne der Planreife gemäß § 33 BauGB benötigt.

Darüber hinaus ist für den Geltungsbereich des Teilbereichs 1 eine geringfügige Änderung (Korrektur) im westlichen Teilbereich auf der westlichen Seite der Ostspange erforderlich.

Im Einmündungsbereich der Straße „An der Römerbrücke“ zur Ostspange wurde der Geltungsbereich auf die bestehenden Grundstücksgrenzen der ausgebauten Straßen zurückgenommen. Dabei handelt es sich ausschließlich um eine redaktionelle Anpassung der öffentlichen Verkehrsfläche an den Bestand.

Der rechtsgültige Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren angepasst.

Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Rat der Landeshauptstadt Saarbrücken hat in seiner Sitzung am 05.10.2016 beschlossen den Bebauungsplan aufzustellen und die Öffentlichkeit an diesem Verfahren zu beteiligen.

Die frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde im Zeitraum vom 14.06.2017 bis 28.06.2017 durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde im Zeitraum vom 06.04.2017 bis 12.05.2017 durchgeführt.

Ergänzend wurde eine Informationsveranstaltung am 28.06.2017 durchgeführt.

Nach der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 / § 4 Abs. 1 BauGB liegen folgende umweltbezogenen Stellungnahmen vor:

- Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz, Schreiben vom 06.04.2017 zu den Themenbereichen Natur- und Artenschutz, Schutzgebiete, Grünplanung, Beleuchtung, Trink- und Grundwasserschutz, Hochwasserschutz, Gewässerentwicklung, Entwässerung, Lärmschutz und Altlasten,
- Landesbetrieb für Straßenbau, Schreiben vom 12.05.2017 zu den Themenbereichen Verkehrsplanung und Erschließung,
- Ministerium für Inneres und Sport, Schreiben vom 24.05.2017 zu den Themenbereichen Ausgleichsmaßnahmen und Überschwemmungsgebiet,
- Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Energie und Verkehr, Schreiben vom 16.05.2017 zu den Themenbereichen Erschließung, Verkehr und Tourismus,
- Ministerium für Umwelt und Verbraucherschutz, Schreiben vom 13.04.2017 zu den Themenbereichen Wald und Forst,
- Ministerium für Bildung und Kultur - Landesdenkmalamt, Schreiben vom 11.05.2017 zu den Themenbereichen Bodendenkmal und Denkmalschutz,
- NABU Saarland e.V., Schreiben vom 10.05.2017 zu den Themenbereichen Natur- und Artenschutz,
- Regionalverband Saarbrücken Fachbereich Regionalentwicklung und Planung, Schreiben vom 10.05.2017 zu den Themenbereichen Landschaftsplanung, FFH-Verträglichkeit und Schutzgebiete,
- LH Saarbrücken, Amt für Klimaschutz und Umweltschutz, Schreiben vom 25.04.2017 zu den Themenbereichen Natur- und Artenschutz und Schallschutz,
- LH Saarbrücken, Amt für Stadtgrün und Friedhöfe, Schreiben vom 09.05.2017 zu den Themenbereichen naturschutzfachliche Festsetzungen,
- Landespolizeipräsidium – Kampfmittelbeseitigungsdienst, Schreiben vom 10.05.2017 zu den Themenbereichen Kampfmittel,
- Motorboot-Club Saar e.V., Schreiben vom 13.04.2017 zum Themenbereich Schallschutz.

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung wird eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Im Rahmen der Begründung zum Entwurf wird ein Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB dargelegt.

Es sind die folgenden Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Umweltbericht:

- Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB: Ausführungen zu den Themen: Beschreibung der Ziele des Umweltschutzes aus anderen Planungen, die sich auf den Planbereich beziehen; Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf der Grundlage der Umweltprüfung sowie Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung bzw. Nicht-Durchführung der Planung auf die folgenden Schutzgüter: Arten und Lebensräume; Biologische Vielfalt; Boden und Geologie; Wasser; Klima/Luft; Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität; Landschaftsbild; Mensch; Kulturgüter; Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der Auswirkungen/Abarbeitung der Eingriffsregelung. Beschreibung der Wechselwirkungen zwischen den zuvor genannten Schutzgütern. Beschreibung anderweitiger Planungsmöglichkeiten. Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt bei Durchführung der Planung)

Natur und Umwelt

- Bierbaum.Aichele.landschaftsarchitekten, Landschaftsplanerischer Fachbeitrag Vorhaben Möbel Martin / Bebauungsplan „Osthafen“ BBP Nr. 135.06.04 im Stadtteil St. Johann in Saarbrücken, Stand: 28.08.2017 zu den Themen Arten und Lebensräume; Biologische Vielfalt; Boden und Geologie; Wasser; Klima/Luft;; Landschaftsbild; Mensch; Kulturgüter; Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

- Öko-log Freilandforschung, FFH-Untersuchung und Artenschutz-Fachbeitrag, Stand: August 2017 zum Vorkommen geschützter Tierarten innerhalb sowie im Umfeld des Plangebietes und notwendigen artenschutzrechtlichen Maßnahmen

Boden und Baugrund

- Umwelttechnischer Bericht zum Bestandsgebäude „An der Römerbrücke“ in Saarbrücken, Stand: 02.12.2015 (Bericht-Nr.: 1356G03) zu den Themen Bodenbelastungen
- Umwelttechnische Untersuchung und Bewertung der Altlastensituation auf dem Großmarktgelände „An der Römerbrücke“ in Saarbrücken, Stand: 04.12.2015 (Bericht-Nr.: 1730G02) zu den Themen Bodenbelastungen
- Dr. Jung und Lang Ing. Geotechnik und Umwelt, Umwelttechnischer Kurzbericht – Historische Erhebung zum Kreativzentrum „An der Römerbrücke“ in Saarbrücken, Stand: 16.12.2016 ((Bericht-Nr.: 1730G06) zu den Themen Bodenbelastungen
- Umwelttechnischer Bericht, Boden- und Grundwasseruntersuchungen im Bereich Knippergebäude, „An der Römerstraße“, in Saarbrücken, Ergänzende Untersuchung, Stand: 24.07.2017 (Bericht-Nr.: 1730G10) zu den Themen Bodenbelastungen

Verkehr

- Dr. Wilhelm Stüttgen in Kooperation mit dem Ingenieurbüro Schaller SARL, Verkehrsgutachten, Stand: 12/2016 zu den Themen Erschließung, Verkehrsmengen und Verkehrssicherheit

Schalltechnische Untersuchung

- FIRU Gfl mbH, Schalltechnische Untersuchung – Raumordnungsverfahren/ Zielabweichungsverfahren – Bebauungsplan „Ostspange“ in Saarbrücken, Bericht-Nr.: P16-073/3, Stand: 24.08.2017 zu den Verkehrslärm-Immissionen sowie den Gewerbelärmeinwirkungen

Die einschlägigen DIN-Normen und technischen Regelwerke, auf denen in den Festsetzungen verwiesen wird, liegen im Stadtplanungsamt, Bahnhofstraße 31, 66104 Saarbrücken, 9. Etage, vor Zimmer 927 im Rahmen der förmlichen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB zur Einsicht zur Verfügung.

Auslegung der Planunterlagen, der umweltbezogenen Stellungnahmen und der verfügbaren umweltrelevanten Informationen

Der Bebauungsplanentwurf wird in der Zeit vom **12.10.2017 bis 13.11.2017** während der angegebenen Öffnungszeiten im **Stadtplanungsamt der Stadt Saarbrücken, 66104 Saarbrücken, Bahnhofstraße 31, 9. Etage, vor Zimmer 927** zur Einsicht öffentlich ausgelegt.

Zusätzlich können die Unterlagen unter folgender Internetadresse eingesehen werden:

http://www.saarbruecken.de/leben_in_saarbruecken/planen_bauen_wohnen/bebauungsplaene

Während der Auslegungsfrist können schriftliche Äußerungen und Rückfragen zu den Planungen gerichtet werden an die Landeshauptstadt Saarbrücken, Stadtplanungsamt, 66104 Saarbrücken, Bahnhofstraße 31, Tel. (0681) 905- 4137, stadtplanungsamt@saarbruecken.de

Stellungnahmen können auch am vorgenannten Auslegungsort zu Protokoll gegeben werden und in Zi. 827 abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Öffnungszeiten:

Stadtplanungsamt: 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

Postanschrift: Landeshauptstadt Saarbrücken, Stadtplanungsamt, 66104 Saarbrücken

Telefon 0681-905-4137 oder 905 -4015

e-mail: stadtplanungsamt@saarbruecken.de

Saarbrücken, den 04.10.2017

Die Oberbürgermeisterin

Charlotte Britz