Bauleitplanung in Saarbrücken
Saarbrücken, St. Johann

Aufstellungsbeschluss
Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 03.07.2023 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 136.20.00 "Bruch-Areal und Umfeld“ beschlossen. Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren nach § 2 BauGB aufgestellt.
Der Öffentlichkeit wird die Gelegenheit gegeben, sich an der Planung zu beteiligen. Gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch wird sie über die allgemeinen Ziele der Planung unterrichtet und erhält Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.

Ziel der Planung
In der Landeshauptstadt Saarbrücken, im Stadtteil St. Johann, befindet sich in zentraler Lage am Rotenbühl die Bruch-Brauerei. Nachdem die Brauerei-Nutzung auf dem Gelände an der Scheidter Straße aufgegeben wird, soll auf dem Gelände ein neues Quartier entstehen. Entlang der Scheidter Straße ist eine viergeschossige Bebauung geplant, sowie ein weiterer Gebäuderiegel im rückwärtigen Grundstücksbereich, wo sich heute das Marstallgebäude befindet. Verbunden werden sollen diese beiden Riegel über ein dreigeschossiges Gebäude im Westen. Die Erschließung erfolgt über die unmittelbar angrenzende Scheidter Straße, der ruhende Verkehr kann vollständig auf dem Privatgrundstück – in einer Tiefgarage – untergebracht werden.
Die Zulässigkeit von Vorhaben im Planungsgebiet richtet sich derzeit nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile). Demnach ist ein Vorhaben nur zulässig, wenn es sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Mit dem bestehenden Gebäudevolumina der Bruchbrauerei handelt es sich aber bereits heute um eine atypische Situation. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit des Planvorhabens bedarf es daher der Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Die zukünftige Bebauung des Bruch-Areals hat zudem Auswirkungen auf den Zulässigkeitsmaßstab in der angrenzenden Umgebung und löst eine Vorbildwirkung aus. Um städtebaulich nicht gewünschte Entwicklungen im weiteren Umfeld des Bruch-Areals auszuschließen, wurde der Geltungsbereich daher auf die östlich und westlich angrenzenden Grundstücke entlang der Scheidter Straße ergänzt. Die Bebauung in diesen Bereichen soll im Bestand festgeschrieben werden. Geringfügige Erweiterungsmöglichkeiten sind auch hier möglich.

Übersichtsplan ohne Maßstab — Geltungsbereich BBP 136.20.00

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind dem Lageplan zu entnehmen. Er umfasst eine Fläche von ca. 2,3 ha.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
Der Bebauungsplanvorentwurf wird in der Zeit vom 24.02.2024 bis einschließlich 24.03.2024 auf der Internetseite der Landeshauptstadt unter folgendem Pfad veröffentlicht und zur Ansicht und zum Herunterladen bereitgehalten:
http://www.saarbruecken.de/leben_in_saarbruecken/planen_bauen_wohnen/bebauungsplaene

Der Inhalt der Bekanntmachung ist ebenfalls ins Internet eingestellt.

Der Bebauungsplanvorentwurf wird außerdem im oben genannten Zeitraum während der unten angegebenen Öffnungszeiten im Stadtplanungsamt, Bahnhofstraße 31, 9. Etage vor Zimmer 927 zur Einsicht öffentlich ausgelegt.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich über das zentrale Internetportal des Landes (**https://www.uvp-verbund.de/kartendienste**) elektronisch abrufbar.

Der Umweltbericht gem. § 2a BauGB wird nach Abschluss der frühzeitigen Veröffentlichung im Internet und öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, § 4 Abs. 1 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB fertiggestellt. Erste Untersuchungsergebnisse sind in die Begründung integriert. Zudem wurde die Erstellung eines schalltechnischen Gutachtens sowie eines Verkehrsgutachtens beauftragt.

Während der Veröffentlichungsfrist können von jedermann Stellungnahmen elektronisch an die Email-Adresse: bauleitplanung@saarbruecken.de, bei Bedarf auch schriftlich oder zur Niederschrift, vorgebracht werden.

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	0681-905-40-28
E-Mail:	bauleitplanung@saarbruecken.de

Saarbrücken, den 24.02.2024
Uwe Conradt, Oberbürgermeister