

**Landeshauptstadt
Saarbrücken**



Bauleitplanung

**Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
gem. § 3 Abs. 1 BauGB**

**BBP-Nr. 243.03.01 „Standort Jakobstraße 30-42“
im Stadtteil Burbach**

**Beschluss des Stadtrates vom 04.09.2018 zur Einleitung
des Bebauungsplan – Aufstellungsverfahrens**

Aushang der Planungen

vom 01.07.2019 bis 31.07.2019

- im Stadtplanungsamt, Bahnhofstraße 31, 9. Etage

Weitere Informationen Stadtplanungsamt

- Herr Lucas, Tel. Nr. 0681/905-4067
- Frau Märker, Tel. Nr. 0681/905-4046

Liebe Mitbürgerinnen, liebe Mitbürger,

die Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung ist in § 3 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) geregelt.

Sie sieht eine öffentliche Unterrichtung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zu einem frühestmöglichen Zeitpunkt vor.

Dabei ist den Bürgerinnen und Bürgern allgemein Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung gegeben.

Das förmliche Auslegungsverfahren ist im Baugesetzbuch ebenfalls vorgesehen und dort in § 3 Abs.2 BauGB geregelt.

Die Landeshauptstadt Saarbrücken stellt Ihnen das Konzept des zur Aufstellung beschlossenen Bebauungsplanes unter Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung öffentlich durch Aushang im Stadtplanungsamt, Bahnhofstraße 31 vor.

Die nachfolgenden Seiten dienen Ihrer Information über die beabsichtigten Planungen.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Beigeordneter
Prof. Heiko Lukas
Baudezernent

Planungsziele und -inhalte

Das ca. 1,5 ha große Plangebiet befindet sich im Stadtteil Burbach, nördlich der Bahnlinie, zwischen der Jakobstraße und der Gerhardstraße. Die genauen Grenzen des Plangebietes sind der Planzeichnung des Bebauungsplanes zu entnehmen.

Am Standort (Jakobstraße 42) befindet sich der derzeit leerstehende Netto-Markt mit einer Verkaufsfläche von ca. 550 qm mit darüber liegenden Wohngeschossen. Im von der Jakobstraße rückwärtigen Teil des Standorts befindet sich ein Aldi-Markt (Jakobstraße 40) mit einer derzeitigen Verkaufsfläche von ca. 860 qm. Die Filiale entspricht nach Angaben des Betreibers nicht mehr den aktuellen Marktanforderungen, so dass Aldi mit einem Erweiterungswunsch auf ca. 1.200 qm Verkaufsfläche an die Verwaltung herangetreten ist.

Das Grundstück im Einfahrtsbereich zum Aldi-Markt (Jakobstraße 32-34) ist derzeit durch einen Reifenhandel genutzt. Südlich dieses Grundstücks verläuft die Fußwegeverbindung zwischen Bahnhofpunkt und IT-Park.

Der Projektentwickler Eura GmbH ist an die Verwaltung herangetreten und möchte den Einzelhandelsstandort an der Jakobstraße in Burbach entwickeln.

Er möchte diesen Einzelhandelsstandort ordnen und mit der Nachnutzung des ehemaligen Netto-Marktes (Tedi, Fressnapf), der Erweiterung des bestehenden Aldi-Marktes sowie der Ansiedlung eines Drogeriemarktes im Bereich des heutigen Reifenhändlers eine städtebauliche Aufwertung am Standort Jakobstraße erreichen.

Die städtebauliche Neuordnung des gesamten Einzelhandelsstandortes sind nur auf der Grundlage einer Bebauungsplanänderung möglich.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 243.03.01 „Standort Jakobstraße 30-42“ werden folgende städtebauliche Planungsziele verfolgt:

- Neuordnung der Einzelhandelsnutzungen
- Schaffung von zusätzlichem Wohnraum, möglichst als kostengünstiger oder sozialer Wohnungsbau
- Erhaltung der Fußwegeverbindung von der Gerhardstraße/ Bahnhofpunkt Burbach Mitte und Innovationspark

Das Plangebiet ist Teil des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 243.03.00 „Jakobstraße“. Zur Umsetzung der städtebaulichen Zielvorstellungen ist eine Teiländerung erforderlich.