



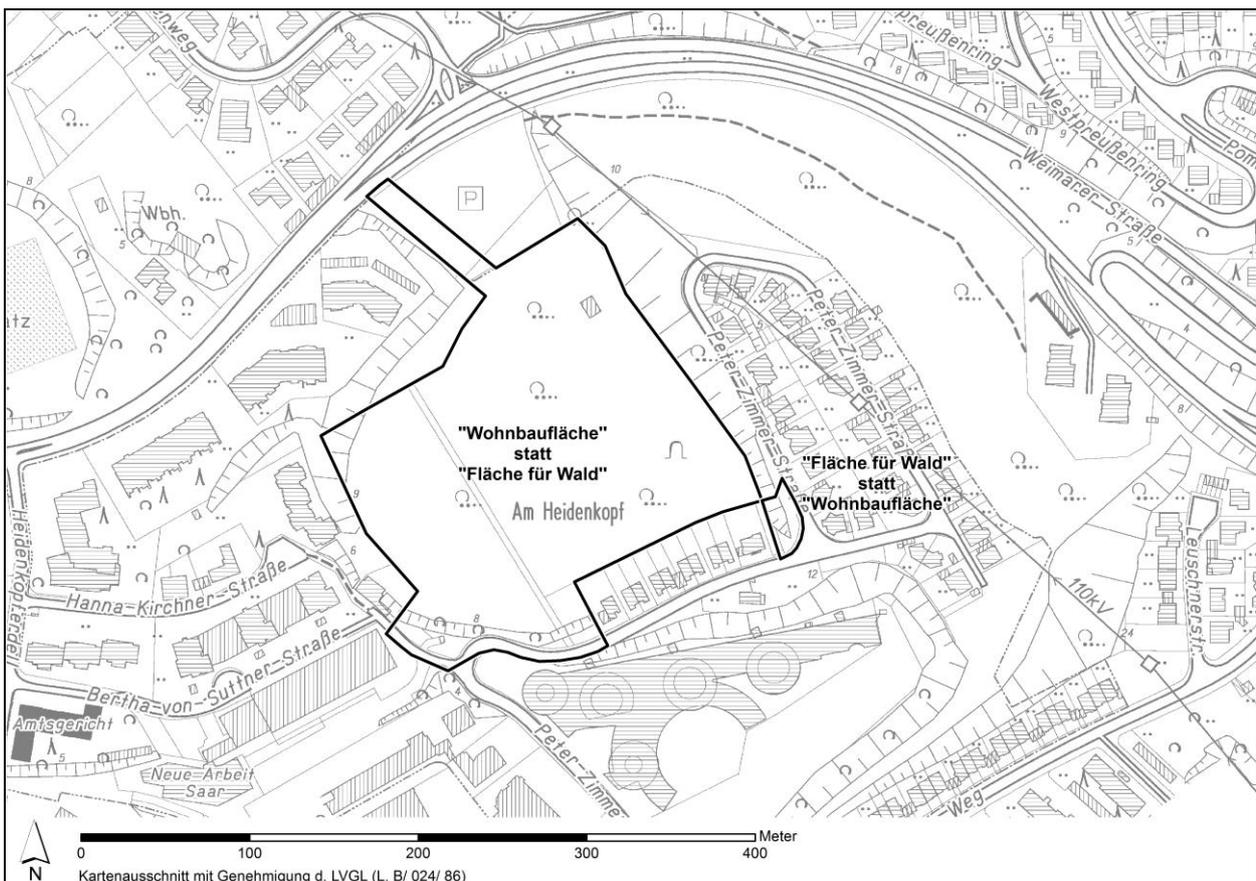
Bauleitplanung in Saarbrücken

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zur Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 135.03.13, „Am Heidenkopf“ im Stadtteil St. Johann.

Flächennutzungsplan

Die Teiländerung verfolgt das Ziel, die planungsrechtlichen Grundlagen für die Realisierung einer abgestimmten Wohnbebauung auf dem derzeitigen Waldgelände des Heidenkopfs zu schaffen und die Erschließung über den westlich angrenzenden öffentlichen Parkplatz im südlichen Teilbereich zu ermöglichen. Neben der parallel zum Bebauungsplanverfahren verfolgten Flächennutzungsplanänderung ist zudem ein Zielabweichungsverfahren notwendig.

Durch die Teiländerung des Flächennutzungsplanes ergeben sich künftig folgende Darstellungen:



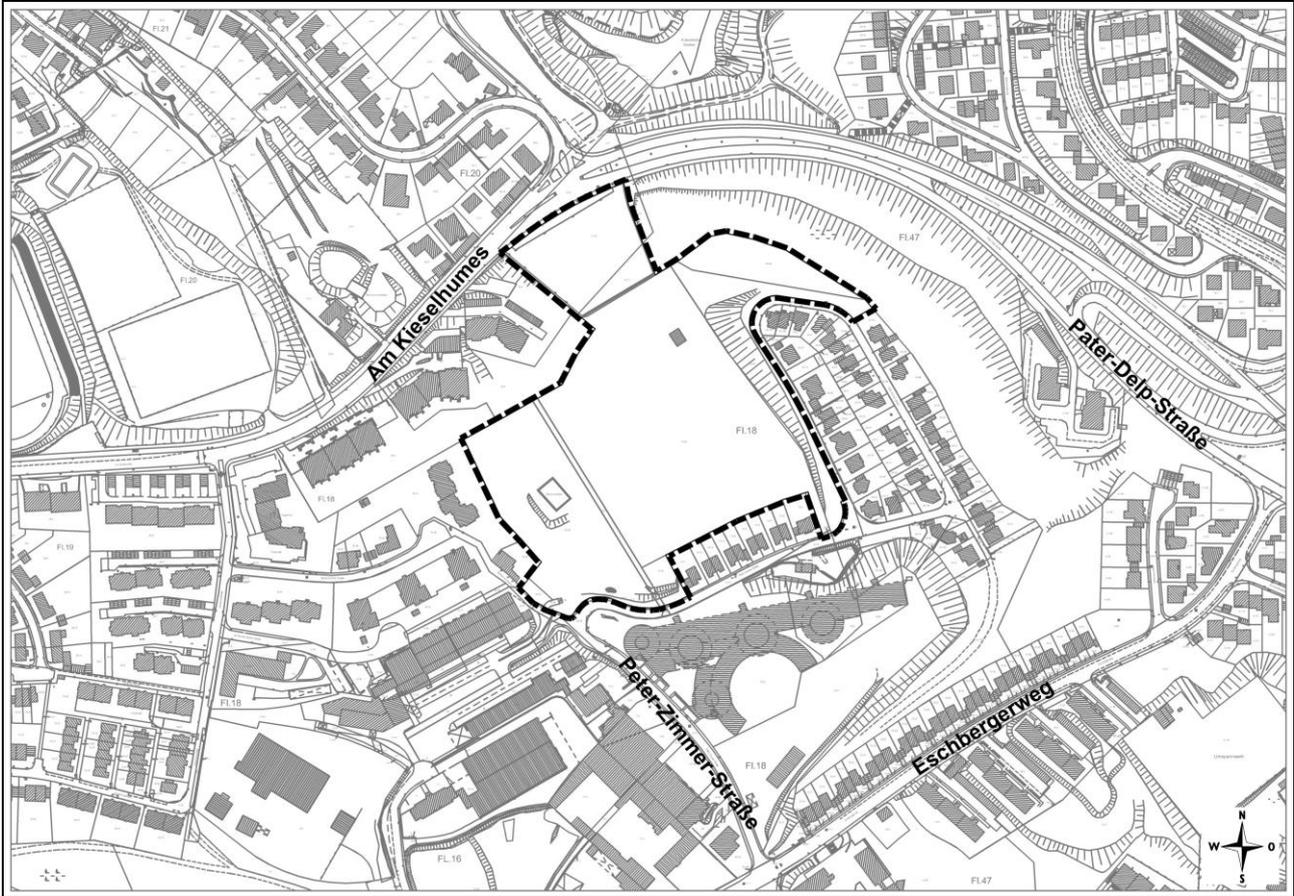
Übersichtsplan über die geplante TÄ des Flächennutzungsplanes

ohne Maßstab

Bebauungsplan und Städtebauliches Konzept

Als Grundlage für den Aufstellungsbeschluss hat die GIU FM KG eine städtebauliche Konzeptstudie erstellt, die allerdings nach dem Beschluss durch das Ergebnis einer Mehrfachbeauftragung konkretisiert wurde. Der vorliegende Preisentwurf wird Grundlage für die vorgesehenen Festsetzungen des kommenden

Bebauungsplanverfahrens sein. Das prägende Element des Bauvorschlages der Architekten ist eine Bebauung mit polygonalen Mehrfamilienhäusern. Den Übergang zu den angrenzenden Nachbarflächen bildet eine kleinteilige Einfamilienhausbebauung. In dem neuen Wohnquartier sind ca. 140-160 Wohneinheiten geplant. Es sollen unter anderem ca. 30-40 Einfamilienhäuser entstehen. Im Zufahrtsbereich haben die Planer einen Waldkindergarten vorgesehen, der zukünftig nicht nur den Anwohnern des neuen Quartiers, sondern auch den Familien aus der angrenzenden Nachbarschaft zur Unterbringung ihrer Kinder zur Verfügung stehen soll.



Übersichtsplan über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 135.03.13, „Am Heidenkopf“

ohne Maßstab

Ziel der Planung

Die GIU Flächenmanagement KG beabsichtigt, auf der Fläche „Am Heidenkopf“ ein hochwertiges Wohngebiet zu entwickeln. Das Plangebiet liegt an der Schnittstelle der Wohngebiete Eschberg und Kieselhumes.

Ziel der Bebauungsplanaufstellung ist die Entwicklung eines Wohngebietes in einer städtebaulich integrierten Lage zur Schaffung eines innenstadtnahen Wohnraumangebotes.

Das Plangebiet liegt vollständig im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 135.03.03 „Kaninchenberg, Heidenkopferdell, Sportplatzanlage und Wasserbehältergrundstück nördl. am Kieselhumes, Pater-Delp-Str., Eschberger Weg, Quellenstraße“ aus dem Jahr 1983. Dieser Bebauungsplan setzt für das vorliegende Plangebiet kein Baugebiet, sondern überwiegend „Flächen für die Forstwirtschaft“ – Wald fest.

Zur Realisierung einer Wohngebietsentwicklung ist daher die Änderung dieser Festsetzung erforderlich.

Öffentlichkeitsbeteiligung

Nach § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S.2414) zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten; ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben.

Der Rat der Landeshauptstadt Saarbrücken hat in seiner Sitzung am 05.12.2017 beschlossen den Bebauungsplan aufzustellen und die Öffentlichkeit an diesem Verfahren zu beteiligen. Es ist beabsichtigt, dass der Kooperationsrat des Regionalverbandes Saarbrücken in einer seiner kommenden Sitzungen den Beschluss fassen wird, ein Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes im dargestellten Bereich einzuleiten und seine Verwaltung beauftragen, die BürgerInnen gem. § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig über die Änderungsabsicht zu unterrichten und die Planung mit ihnen zu erörtern.

Erörterungsveranstaltung:
18.09.2018, 18:30 Uhr
Maria Magdalenen Kirche Eschberg
Magdeburger Straße 76, 66121 Saarbrücken

Auslegung der Planabsichten

Der Vorentwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes und der Bebauungsentwurf werden außerdem vom 12.09.2018 bis 26.09.2018 während der angegebenen Öffnungszeiten im Stadtplanungsamt, Bahnhofstraße, 9. Etage vor Zimmer 926 und beim Fachdienst 60 – Regionalentwicklung und Planung des Regionalverbandes Saarbrücken im Saarbrücker Schloss, Südflügel, 1. Etage, Zimmer 176 zur Einsicht öffentlich ausgelegt. An allen Auslegungsorten liegt eine begrenzte Anzahl von Erläuterungen, die über die Planungen Auskunft geben, zur Mitnahme bereit.

Schriftliche Äußerungen und Rückfragen zu den Planungen können zudem gerichtet werden an die Landeshauptstadt Saarbrücken, Stadtplanungsamt, 66104 Saarbrücken, Tel. (0681) 905- 4137, stadtplanungsamt@saarbruecken.de und an den Regionalverband Saarbrücken, Fachdienst 60 – Regionalentwicklung und Planung, Postfach 10 30 55, 66030 Saarbrücken, Tel. (0681 506-6001), Regionalentwicklung@rvsbr.de. Stellungnahmen können auch am vorgenannten Auslegungsort zu Protokoll gegeben werden. Der Regionalverband Saarbrücken informiert Sie über die Flächennutzungsplanung im Internet unter „www.regionalverband-saarbruecken.de“.

Öffnungszeiten

Regionalverband Saarbrücken:	Mo.-Mi. 8:30-12:00 u. 13:30-15:00, Do. 8:30-12:00 u. 13:30-17:30 Uhr, Fr. 9:00-12:00 Uhr
Stadtplanungsamt:	Mo.-Mi. 8:30-12:00 u. 13:30-15:30, Do. 8:00-18:00, Fr. 8:00-12:00 Uhr

Saarbrücken, den 12.09.2018

Peter Gillo
Regionalverbandsdirektor

Die Oberbürgermeisterin
Charlotte Britz