

# Niederschrift

**Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §3 Abs. 1 BauGB  
zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 114.08.00 „Franzenbrunnen“  
am 20.03.2013 im Rathausfestsaal, Rathaus St. Johann, 66111 Saarbrücken**

**Beginn: 17:00 Uhr**

**Ende: 19.15 Uhr**

Anwesend sind ca. 80 Bürgerinnen und Bürger

Moderator: Herr Büch, Jugendhilfezentrum

Verwaltung:

Dez. VI: Frau Bg. Dr. Wandel-Hoefer

StA 61: Frau Kunz, Frau Mühlen, Herr Schöndorf, Frau Hussong

StA 39: Herr Fleck

StA 67: Frau Kohte

GIU: Herr Vogt, Herr Schäfer

Regionalverband Herr Kleffner

Externe Gutachter:

Herr Petry, Frau Koleva, hoch3 Gesellschaft mbH für Integrale Planung

Herr Flottmann, Büro für Landschaftsökologie GbR

Herr Heilbrunn, WPW Geo.Ingenieure GmbH

Frau Wandel-Hoefer begrüßt die Anwesenden und informiert über Inhalt und Tagesordnung der Veranstaltung sowie über den bisherigen Planungsverlauf zum Wohngebiet „Franzenbrunnen“. Sie stellt die anwesenden VertreterInnen der Verwaltung und der GIU vor und übergibt dann das Wort an den Moderator Herrn Büch.

Herr Büch begrüßt die Anwesenden und stellt den Ablauf der Veranstaltung vor. Die Verwaltung wird die anwesende Öffentlichkeit über den Planungsprozess und die Ergebnisse informieren sowie Anregungen und Meinungsbekundungen der Öffentlichkeit entgegennehmen und diskutieren. Für die Veranstaltung ist ein Zeitrahmen von 2 Stunden vorgesehen.

Die Informationen werden in zwei Infoblöcken über eine Powerpointpräsentation vorgestellt. Nach jedem Infoblock ist Gelegenheit für Fragen und Anregungen.

## 1. Infoblock: Aktueller Planungsstand (Folien 3-40)

Im ersten Infoblock werden städtebaulicher Entwurf, Freiraumkonzept und Grünordnungsplan sowie die ökologischen Belange thematisiert.

Herr Vogt (GIU) stellt das städtebauliche Konzept anhand von Plandarstellungen und Fotografien vor (Folien 5-15). Er geht dabei auf die Lage des Plangebiets, die geplante Verkehrserschließung, die Bebauungsstruktur und die drei Bauabschnitte ein. Wesentliche Merkmale sind vier separate Zufahrten zur Erschließung des Plangebiets. Dadurch wird das Plangebiet in vier Erschließungsabschnitte aufgeteilt, die für den motorisierten Verkehr nicht miteinander verbunden sind. Durchgangsverkehr wird so verhindert. Die Straßen sollen verkehrsberuhigt ausgebaut werden, so dass alle Verkehrsteilnehmer den Straßenraum gleichberechtigt nutzen können und die Straßen auch zum Spielen geeignet sind. Die Bebauungsstruktur ist durch freistehende Einfamilienhäuser und Doppelhäuser an den Rändern gekennzeichnet. Im mittleren Bereich gruppieren sich einzelne kleine Quartiere mit Reihenhäusern und je einem Punkthaus (Mehrfamilienhaus) südlich und nördlich entlang der zentralen öffentlichen Grünfläche.

Anhand der städtebaulichen Kennzahlen erläutert Herr Vogt die vorgenommenen Änderungen zum vorherigen Planungsstand (Februar 2012) und verdeutlicht die Flexibilität des städtebaulichen und des Vermarktungskonzepts, die es erlauben unterschiedliche Wünsche der späteren Bauherren zu berücksichtigen (z.B. flexible Grundstücksgrößen, Teileigentumlösungen).

Frau Kohte erläutert das geplante Freiraumkonzept (Folien 16-25). Das geplante „Grüne Kreuz“ bildet das Rückgrat der öffentlichen Grünflächen sowie der Fuß- und Radwegeverbindungen. Es wird ergänzt durch weitere Wege und Quartiersplätze, die den Nachbarschaften zugeordnet sind sowie durch die privaten Gärten, die individuell gestaltet werden können.

Herr Fleck erläutert die bisher durchgeführten Untersuchungen der ökologischen Belange (Folien 26-40). Die naturschutzfachliche Erfassung und Bewertung des Ist-Zustandes kam zu dem Ergebnis, dass es sich bei dem Plangebiet um eine stark durch Bewirtschaftung geprägte Gartenlandschaft handelt. Es gibt erhaltenswerte Strukturen, es sind jedoch keine Biotopstrukturen mit einzigartiger Ausprägung oder Schutzgebiete betroffen.

Im Plangebiet und darüber hinaus bis ins Almet hinein gibt es ein Vorkommen der streng geschützten Zauneidechse. Da ein nicht unerheblicher Teil der Population im ersten Bauabschnitt lebt, wurde ein Artenschutzkonzept erstellt. Dieses Konzept sieht vor, über vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF), zusätzliche Lebensräume für die Art im Almet zu schaffen und die Zauneidechsen behutsam aus dem Plangebiet dorthin zu führen. Im Plangebiet selbst sollen geeignete Lebensraumelemente in die Freiflächengestaltung integriert werden, um eine Rückkehr der Zauneidechsen zu ermöglichen.

Herr Fleck erläutert, dass es Hinweise auf Bodenverunreinigungen gab, weshalb Untersuchungen in verschiedenen Bereichen im Plangebiet durchgeführt wurden. Im südlichen Bereich des ersten Bauabschnitts wird ein Prüfwert geringfügig überschritten. Dort wird der betroffene Boden vor der Bebauung ausgetauscht. Eine Boden- und Grundwasseruntersuchung ergab außerdem, dass der Boden nicht geeignet für eine gezielte Versickerung des Regenwassers ist.

Die Untersuchung zur Klimaökologie ergab, dass die geplante Bebauung lediglich einen geringen Einfluss auf die Temperatur im näheren Umfeld hat und kein Bezug zu den nördlich liegenden bioklimatisch stärker belasteten Flächen und zum Innenstadtbereich besteht. Aus Anlass einer Zwischenfrage erläutert Herr Fleck, dass für die letztgenannte Untersuchung eine Temperaturermittlung (durch Thermalbefliegung) als Grundlage dient und die dargestellten Ergebnisse mittels Computersimulationen gewonnen wurden.

Herr Fleck stellt die anwesenden Vertreter der Gutachterbüros vor, die die verschiedenen ökologischen Belange untersucht haben:

- Herr Flottmann für das Büro für Landschaftsökologie GbR (Untersuchung der Reptilienfauna und Artenschutzkonzeption Zauneidechse)
- Herr Heilbrunn für das Büro WPW Geo.Ingenieure GmbH (Untersuchung der Bodenverunreinigungen)
- Herr Petry und Frau Koleva für das Büro hoch3 Gesellschaft mbH für Integrale Planung (Naturschutzfachliche Erfassung des Ist-Zustandes und Artenschutzbeitrag nach §§19 und 44 BNatSchG)

Die Gutachter stehen später ebenfalls für Fragen zur Verfügung.

Im Anschluss an den ersten Infoblock werden folgende Fragen und Meinungen geäußert:

Wortmeldung 1:

Der im Wochenspiegel veröffentlichte Plan sieht anders aus als die bisher gezeigten. Dort scheint viel mehr Grünfläche dargestellt zu sein.

Antwort:

Herr Kleffner und Frau Wandel-Hoefer erklären die Darstellung im Wochenspiegel. Dort waren Änderungen abgebildet, die im Flächennutzungsplan gemacht werden. Diese gehen zum Teil über das bisher vorgestellte Plangebiet hinaus. Südlich der Kita soll im Flächennutzungsplan auch Grünfläche dargestellt werden. Diese Fläche ist nicht Teil des Bebauungsplans. Innerhalb des Plangebietes, das bisher vorgestellt wurde, ist die gleiche Grünflächenabgrenzung zu finden wie in der Darstellung im Wochenspiegel. Zusätzlich werden auch die privaten Baugrundstücke zu etwa 50% begrünt, da aufgrund der Bebauungsplanfestsetzungen nur ein Teil des Grundstücks versiegelt werden darf.

Wortmeldung 2:

An den ehemaligen Bunkern im Plangebiet werden immer wieder Fledermäuse beobachtet. Werden die Bunker erhalten?

Antwort:

Frau Koleva (Büro hoch3): Bei der Bestandserhebung im Gebiet wurden keine relevanten Fledermausvorkommen gefunden. Es wurden Horchboxen installiert und kleinere Spalten untersucht, es wurden aber keine Hinweise auf Brut- oder Schlafstätten von Fledermäusen gefunden. Das Gebiet wird allerdings von Fledermäusen überflogen und als Nahrungsrevier genutzt.

Frau Kunz: Die Bunker werden erhalten und in die Freiraumplanung integriert. Nur der westlichste Bunkerrest soll abgetragen werden. An dem Bunker im Nordosten werden voraussichtlich Sicherungsmaßnahmen durchgeführt werden müssen.

Wortmeldung 3:

Wie sollen die vorhandenen Bäume erhalten werden?

Antwort:

Frau Kunz: Strukturprägende Bäume im Gebiet sollen erhalten werden. Diese sind auch in den gezeigten Plandarstellungen als dunkelgrüne Punkte gekennzeichnet. Außerdem werden ca. 50% der privaten Grundstücke unbebaut bleiben. Dort werden Bäume erhalten werden können und es werden neue Bäume gepflanzt.

Wortmeldung 4:

Bei ca. zwei Autos pro Haushalt werden sich die Verkehrsbelastung und die Schadstoffbelastung der Luft erhöhen. Was ist dazu zu sagen?

Antwort:

Herr Schöndorf stellt anhand der Folien 49 – 53 die derzeitige Verkehrssituation und die Verkehrsmengen in den umgebenden Straßen dar und erläutert die Ergebnisse einer Verkehrsprognose für den Fall der Realisierung des geplanten Wohngebietes und der im Bau befindlichen Kita. Durch die Erschließung des geplanten Gebietes über vier separate Zufahrten verteilt sich das Verkehrsaufkommen entsprechend der Größe der Erschließungsabschnitte auf die vier Zufahrten. Die Verkehrszunahmen im umgebenden Verkehrsnetz liegen in der Spitzenstunde bei bis zu 7,4% in der Metzger Straße und bis zu 12% im Lerchesflurweg. Sie sind als verträglich einzustufen.

Wortmeldung 5:

Die Umsetzung des vorgestellten Wohngebietes wird sicher sehr teuer werden. Es stellt sich die Frage, wie dies finanziert werden soll.

Wortmeldung 6:

Eine weniger dichte Bebauung, z.B. mit Bungalows wird angeregt.

Wortmeldung 7:

Die Situation der alteingesessenen Bewohner des Tiroler Viertels wird von einer Anwohnerin der Diederhofer Straße thematisiert:

a) der Durchgangsverkehr in der Diederhoferstraße ist problematisch

Antwort zu 7a):

Herr Schöndorf erläutert, dass das Problem des Schleichverkehrs im Tiroler Viertel als Abkürzung und Stauumfahrung bekannt ist. In den 1990er Jahren wurde die Durchfahrt nördlich der jetzt im Bau befindlichen Kita gesperrt. Aufgrund von Protesten aus dem Viertel wurde diese Sperrung schnell wieder aufgehoben. Eine Einfahrt in die St. Avolder Straße ist derzeit von der Metzger Straße aus verboten. Die Verkehrszählung hat gezeigt, dass dennoch viele Fahrzeuge verbotswidrig einfahren.

Aufgrund dieser Erfahrungen und angeregt durch eine Bürgerinitiative aus der St. Avolder Straße werden derzeit zwei mögliche Straßensperrungen (St. Avolder Straße oder nördlich der Kita) zur Unterbindung der Schleichverkehre untersucht und diskutiert (Folien 59-62). Es ist dabei auch zu bedenken, dass damit nicht nur Schleichverkehre sondern auch die Zufahrt und Ausfahrt für die Bewohner des Tiroler Viertels selbst eingeschränkt wird. Eine Entscheidung ist noch nicht gefallen.

Wortmeldung 7 - Fortsetzung:

b) Staus im umgebenden Verkehrsnetz (Metzger Straße etc.) erschweren die Erreichbarkeit des Tiroler Viertels

Antwort zu 7b):

Herr Schöndorf erläutert die Gründe für Staus auf der Metzger Straße. Dazu gehören die starke Belastung des Straßennetzes zu Schichtwechselzeiten von ZF, sowie die Funktion der ampelgesteuerten Kreuzung Bellevue als Pfortnerampel. Über ein System von Pfortnerampeln um die Innenstadt herum wird nur so viel Verkehr in die Innenstadt geleitet wie das innerstädtische Straßennetz verträgt. Dabei wird bewusst der Stau auf der Metzger Straße südlich der Bellevue in Kauf genommen, da hier im Gegensatz zu nördlichen Bereichen, keine bzw. nur sehr wenig Wohnbebauung direkt an die Straße grenzt.

Die Einfahrt von der Metzger Straße aus Richtung Norden in die Lothringer Straße ist derzeit problematisch. Deshalb wird parallel zur Planung des Wohngebietes eine Umgestaltung des Knotenpunkts Bellevue mit der Einmündung Lothringer Straße geplant (Folien 55-57). Eine zweite Ampelanlage, die mit der Ampel Bellevue gekoppelt ist, soll die Einmündung Lothringer Straße regeln und für einen besseren Verkehrsfluss für einfahrende und ausfahrende Fahrzeuge sorgen.

Wortmeldung 7 - Fortsetzung:

- c) Lärm aus dem Gewerbegebiet Süd und insbesondere von ZF, sowie Luftbelastung durch ZF und die Halberger Hütte schränken die Lebensqualität ein
- d) Der Ausblick ist durch das Gewerbegebiet Süd und die nördlich gelegene Justizvollzugsanstalt in beide Richtungen eingeschränkt

Durch eine Bebauung des Gebietes am Franzenbrunnen wird ein weiterer Verlust an Wohnqualität durch Verschlechterung in allen genannten Bereichen befürchtet.

Wortmeldung 8:

Wie wird die Kita erschlossen? Wird die Zufahrt über die verlängerte Hohe Wacht bis zur Eröffnung ausgebaut?

Antwort:

Herr Schöndorf erläutert die Planung zum Umbau der Hohen Wacht und zur Erschließung der Kita. Eine Realisierung und ein Umbau der jetzigen Situation wird erst nach der Eröffnung erfolgen.

Wortmeldung 9:

Ein Mitarbeiter von ZF äußert sich positiv zu den Planungen. Das Wohngebiet am Franzenbrunnen ist für Beschäftigte von ZF und von anderen Betrieben im Gewerbegebiet Süd attraktiv.

Wortmeldung 10:

Wie ist der geplante Zeitablauf? Was bedeutet dies für Pächter von Gartenland im zweiten Bauabschnitt? Was wird aus den Pächtern?

Antwort:

Herr Vogt erläutert, dass bei großer Nachfrage ein Bauabschnitt voraussichtlich innerhalb von 2 Jahren bebaut sein wird. Im zweiten Bauabschnitt wird frühestens 2016-17 mit den Erschließungsmaßnahmen begonnen.

Frau Wandel-Hoefer ergänzt, dass die Pächter von städtischen Grundstücken schon im Vorfeld angeschrieben wurden. Die Landeshauptstadt Saarbrücken bemüht sich, passendes Ersatzgrabeland zur Pacht anzubieten.

Wortmeldung 11:

Ein Bauinteressent fragt nach der Vermarktung der Grundstücke: Wie läuft das Verfahren? Sind die Grundstücke schon verkauft? Wie kann man Grundstücke kaufen?

Antwort:

Frau Wandel-Hoefer erläutert, dass erst nach dem Satzungsbeschluss und Rechtskraft des Bebauungsplans die Bebauung begonnen werden kann.

Herr Vogt erläutert, dass sich die Landeshauptstadt Saarbrücken ihrer Tochtergesellschaft GIU mbH zur Entwicklung des Wohngebiets bedient. Die GIU wird die Baugrundstücke verkaufen, es werden keine Makler eingeschaltet. Die Zeitplanung sieht für das laufende Jahr 2013 die Offenlage des Bebauungsplanentwurfs vor. Mit der Rechtskraft des Bebauungsplans wird im Frühjahr 2014 gerechnet. Anschließend sollen bis zum Ende des Jahres die Erschließung und die Grünanlage im ersten Bauabschnitt hergestellt werden, so dass Anfang 2015 mit den ersten privaten Hochbauarbeiten begonnen werden kann.

Die GIU führt eine Interessentenliste, in die sich Bauinteressierte unverbindlich eintragen lassen können. Die GIU wird auf die Interessenten zukommen, wenn Baurecht in absehbarer Zeit wahrscheinlich ist. Sie berät die Interessenten umfassend.

Wortmeldung 12:

Wann kann man sich die Vorschriften zur Bebauung ansehen?

Antwort:

Frau Kunz erläutert, dass die Offenlage des Bebauungsplans im Laufe des Jahres 2013 erfolgen soll. Während der Offenlage können sich alle Interessierten die geplanten Bebauungsplanfestsetzungen ansehen. Dabei handelt es sich um grundsätzliche Vorgaben für die Bebauung, z.B. zur Größe der Gebäude, Höhe, Bauvolumen und überbaubaren Flächen.

Gestaltungsvorschriften werden erst später erarbeitet.

Wortmeldung 13:

Bisher gibt es keine Bürgersteige in der Lothringer Straße. Wird die Straße umgebaut?

Antwort:

Frau Kunz erläutert die Planung zur Umgestaltung der Kreuzung Bellevue mit Einmündung Lothringer Straße. In diesem Zusammenhang soll ein Fußweg entlang der Lothringer Straße zwischen der Metzger Straße und der geplanten Grünanlage gebaut werden. Der weitere Verlauf der Lothringer Straße bleibt so wie bisher. Die Baumreihe auf der östlichen Seite der Metzger Straße soll erhalten bleiben soweit dies möglich ist.

Wortmeldung 14:

Wird es aufgrund der Verkehrszunahme eine Verbreiterung des Straßenraumes in Zeppelinstraße, Lerchesflurweg und Metzger Straße geben?

Antwort:

Frau Kunz verneint dies.

Wortmeldung 15:

Wo kommen die Daten her, die Grundlage für die Klimasimulation sind?

Antwort:

Herr Fleck erläutert, dass die Daten aus einer Luftbefliegung mit Temperaturmessung stammen. Die Messpunkte liegen in einem engen Raster von wenigen Metern. Dadurch ist eine genaue Abbildung der Temperaturbereiche sichergestellt.

## 2. Infoblock: Weiteres Verfahren (Folien 41-47)

Frau Kunz erläutert das Bebauungsplanverfahren. Die heutige Veranstaltung ist die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach §3 Abs. 1 Baugesetzbuch. Im Rahmen der Offenlage wird es eine weitere Möglichkeit geben, Anregungen vorzubringen.

Im Anschluss an den zweiten Infoblock werden folgende Fragen und Meinungen geäußert:

### Wortmeldung 16:

Wird es für die Flächennutzungsplanänderung eine Beteiligung nach §3 Abs. 2 BauGB geben.

### Antwort:

Frau Kunz bejaht dies. Es wird ein Parallelverfahren durchgeführt. Heute findet gleichzeitig die frühzeitige Beteiligung zur Flächennutzungsplanänderung statt.

### Wortmeldung 17:

Am 22.03.2013 findet eine Sitzung des Regionalverbands statt. Was soll dort beschlossen werden?

### Antwort:

Herr Kleffner erklärt, dass es sich um eine Sitzung des Kooperationsrats handelt. Es werden Änderungen des Flächennutzungsplans in Heusweiler und Ensheim behandelt.

Die Offenlage der geplanten Änderungen der Flächennutzungsplandarstellungen am Franzenbrunnen erfolgt erst mit der Offenlage des Bebauungsplanentwurfs.

### Wortmeldung 18:

Welche Nutzungsarten sollen festgesetzt werden?

### Antwort:

Frau Kunz erklärt, dass ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden soll.

### Wortmeldung 19:

Aus einem Artikel in der Saarbrücker Zeitung ging hervor, dass aus klimatischen Gründen und aus Gründen des Luftaustauschs innerstädtische Grünflächen erhalten werden sollen.

### Antwort:

Herr Fleck erläutert, dass der großräumige Luftaustausch durch eine Bebauung des Gebiets am Franzenbrunnen nicht beeinträchtigt wird. Es gibt keinen Luftzufluss vom Franzenbrunnen in die klimatisch stark belasteten nördlichen innerstädtischen Bereiche, da das Gelände nach Süden abfällt. Das Gebiet stellt lediglich einen seitlichen Zufluss zur Luftleitbahn vom Almet ins Deutschmühlental dar. Die Luftleitbahnen werden nicht beeinträchtigt.

Frau Kunz ergänzt, dass das Plangebiet nicht komplett versiegelt wird: Die privaten Gärten bleiben ebenso wie die öffentlichen Grünflächen unversiegelt. Auch aus kleinklimatischen Gründen sieht der städtebauliche Entwurf für das Wohngebiet große zusammenhängende und miteinander vernetzte Grünflächen vor.

Herr Büch bedankt sich bei den Bürgerinnen und Bürgern für die Teilnahme und beendet die Informationsveranstaltung gegen 19.15 Uhr.

Saarbrücken, den 10.05.2013