

**Landeshauptstadt
Saarbrücken**



Bauleitplanung

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

gem. § 3 Abs. 1 BauGB

**Aufstellung des Bebauungsplans BBP Nr. 133.02.03
"Fürstenstraße - Fußgängerzone", im Stadtteil St.
Johann im beschleunigten Verfahren gem. § 13a
BauGB**

**Beschluss des Stadtrates vom 02.03.2021 zur
Einleitung des Bebauungsplanverfahrens**

**Aushang der Planungen
vom 01.07.2021 bis 23.07.2021
im Stadtplanungsamt,
Bahnhofstraße 31, 9. Etage**

**Weitere Informationen Stadtplanungsamt,
Herr Halberstadt, Tel. Nr. 0681/905-4015,
jan.halberstadt@saarbruecken.de**

Liebe Mitbürgerinnen, liebe Mitbürger,

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

Sie sieht eine öffentliche Unterrichtung über die 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, Flur 9. Etage, vor Zimmer 924 vor.

Auf eine Erörterungsveranstaltung muss wegen der aktuell gültigen Pandemieschutzmaßnahmen verzichtet werden.

Die nachfolgenden Seiten dienen Ihrer Information über die beabsichtigten Planungen.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Uwe Conradt
Oberbürgermeister

Kurzerläuterung

1. Erfordernis der Planung, Planungsziele und -grundsätze

Der Stadtrat der Landeshauptstadt hat am 15.10.2013 den Bebauungsplan St. Johanner Markt mit der Nr. 133.18.00 als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan erlangte am 23.10.2013 mit Veröffentlichung Rechtskraft. Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes diene und dient dazu, die nach Abschluss der Sanierungsmaßnahme vorhandene Nutzungsstruktur des Bereiches „St. Johanner Markt“ zu bewahren und die Sanierungsziele zu sichern. Ziel des BBPs war und ist dabei insbesondere der Erhalt und die Förderung der vorhandenen Nutzungsmischung innerhalb des Plangebietes, das das Herzstück der Altstadt und der gesamten Innenstadt darstellt.

Die Landeshauptstadt Saarbrücken plant nun, zur Stärkung dieser Nutzungen die innerstädtische Fußgängerzone um den St. Johanner Markt zu erweitern. Dazu sollen die verkehrsberuhigten Bereiche um den bereits als Fußgängerzone gewidmeten Marktbereich ebenfalls in eine Fußgängerzone umgewandelt und umgebaut werden.

Hierzu wurden im Vorfeld von StA 67 (Amt für Stadtgrün und Friedhöfe) und 61 (Stadtplanungsamt, Verkehrsplanung) Untersuchungen und Vorentwürfe zur möglichen baulichen Umgestaltung und der damit einhergehenden Aufwertung des Altstadtkernes durchgeführt..

Die Fußgängerzone rund um den St. Johanner Markt in Saarbrücken beträgt heute etwa 16.000 Quadratmeter. Die Landeshauptstadt Saarbrücken beabsichtigt die Fläche durch die Umwidmung auf insgesamt 25.000 Quadratmeter durch die Bereiche Obertorstraße, Fassstraße, Türkenstraße und Katholisch-Kirch Straße zu erweitern.

Künftig wird sie begrenzt durch

- die Betzenstraße,
- den Rathausplatz
- die Kaltenbachstraße,
- die Gerberstraße
- die Bleichstraße und
- den Stadtgraben.

Ergänzend soll noch ein weiterer Bebauungsplan für den Bereich St. Johanner Markt aufgestellt werden, der im Rahmen eines eigenständigen BBP-Verfahrens behandelt wird.

Übersicht Bebauungspläne zur Erweiterung der Fußgängerzone St. Johanner Markt

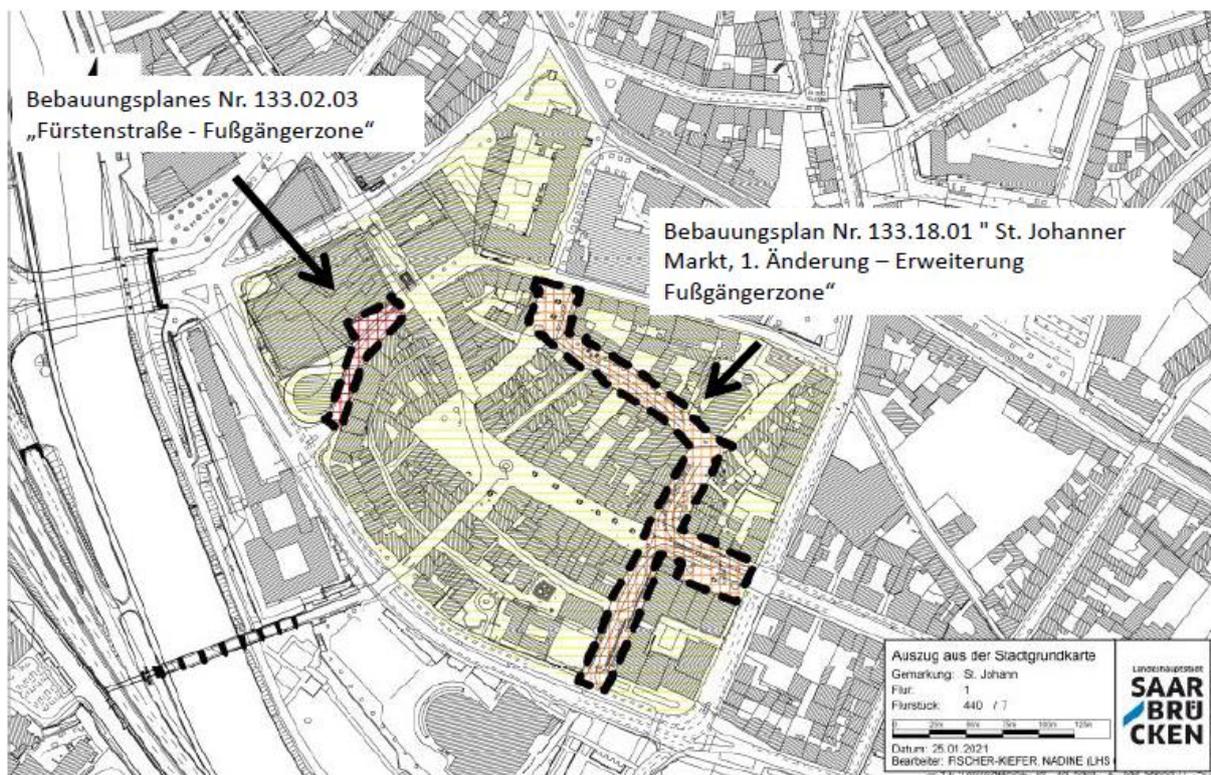


Abbildung: Bebauungspläne 133.02.03 und 133.18.01 zur Erweiterung der FGZ

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 133.02.03 „Fürstenstraße - Fußgängerzone“ ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für den anschließenden Um- und Ausbau der entsprechenden Bereiche sowie deren (Um-) Widmung.

Die angestrebte Reduzierung bzw. Sperrung der Bereiche für Durchfahrtsverkehre soll dabei als Kernziel die Attraktivität der innerstädtischen Wohn- und Geschäftslagen im Umfeld des Geltungsbereichs steigern und die Wohnqualität nachhaltig verbessern. Dies soll in Folge zu einer umfassenden Attraktivierung der Innenstadt durch die geplante Ausweitung der Fußgängerzone kommen. Durch die geplanten Aus- und Umbauten der öffentlichen Straßenverkehrsflächen ist eine stärkere Durchgrünung des öffentlichen Raumes möglich.

Die angestrebte Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs in diesen Bereichen ermöglicht die erhebliche Steigerung der dortigen Aufenthaltsqualität.

Außerdem ermöglicht die Umwandlung und der Umbau die Verbesserung der Bedingungen für den (nicht-motorisierten) Fuß- und Radverkehr.

Dieses Planungsziel führt dazu, dass die im Geltungsbereich alleinig beinhaltete öffentliche Straßenverkehrsfläche, im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens zur Fußgängerzone umgewandelt werden soll.

2. Lage und Größe des Plangebietes / Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst das Straßenflurstück Fürstenstraße sowie die östliche Vorfläche des Galeria-Kaufhauses.

Er wird begrenzt durch die jeweiligen Flurstücksgrenzen des Straßenflurstücks sowie die östliche Gebäudekante.

Eigentümer der überplanten Flurstücke ist die Landeshauptstadt sowie ein privater Eigentümer.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 133.02.03 "Fürstenstraße - Fußgängerzone" umfasst eine Fläche von ca. 0,1ha

Die Abgrenzung des Geltungsbereichs ist dem Übersichtsplan und der Planzeichnung zu entnehmen.

3. Geplante verkehrsinfrastrukturelle Maßnahmen, Zeitschiene

Zentraler Planaspekt im Bereich Fürstenstr. ist der niveaugleiche Ausbau ab Hausnr. 1B als verkehrsberuhigter Geschäftsbereich. Die Zufahrt kann über einen Rampenstein erfolgen. Es wird eine Fahrgassenbreite von 5,50 m mit Farbasphaltspiegel wie Futter_Sulzbachstraße angestrebt.

Durch die Ausweisung als Fußgängerzone werden Bewohnerstellplätze entfallen. Die Straße liegt in der heutigen Parkzone G. Um den Bewohnern trotz des Entfalls der Stellplätze weiterhin ausreichende Möglichkeiten zum Parken im öffentlichen Straßenraum bieten zu können, soll die Parkzone G aufgelöst werden. Der südliche Teil der Zone G soll der benachbarten Bewohnerparkzone H1 (rund um die Bismarckstraße) zugerechnet werden, der nördliche Teil der Zone G der benachbarten Bewohnerparkzonen H2 (rund um das Neugässchen). Die neu zusammengesetzten Parkzonen H1 und H2 werden anschließend ein Verhältnis von ausgegebenen Ausweisen zu Stellplätzen von je 2,3 haben und damit genau so wie in den anderen Bewohnerparkzonen in der Innenstadt.

Ab Hausnr. 5 soll die Ausweisung als Fußgängerzone / Erweiterung der bestehenden FGZ (Farbasphalt oder Betonstein analog Bahnhofstraße) erfolgen. Die Zufahrt zum EH-Kaufhaus „Galeria“ bleibt damit weiterhin ohne Einbuße möglich.

Die entfallende Ladezone vor Gebäude Hausnr. 3 entfällt. Diese kann künftig über die Fußgängerzone bis 12:00 Uhr erfolgen. Außerdem sollen rund 34 neue Fahrradständer (derzeit 13 Fahrradständer) errichtet werden.

Es sind 5 Baumquartiere außerhalb der Leitungstrassen und des Kellergeschosses von Galeria geplant. Das Stadtwappen und die Mosaikeinfassung vor dem Eingangsbereich „Galeria“ soll erhalten bleiben.



Prinzipalskizze: Umgestaltung Fürstenstraße, ohne Maßstab



Visualisierung Umgestaltung Fürstenstraße, ohne Maßstab



Visualisierung Umgestaltung Fürstenstraße, ohne Maßstab



Visualisierung Umgestaltung Fürstenstraße, ohne Maßstab



Visualisierung Umgestaltung Fürstenstraße, ohne Maßstab

4. Wesentliche Festsetzungen

Die Planung und der Geltungsbereich beziehen die Straßenverkehrsflächen aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan sowie die Vorfläche „Galeria/Karstadt“ im Hinblick auf die Umwidmung ein. Alle sonstigen Festsetzungen des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplanes bleiben unverändert bestehen, bzw. sind nicht Bestandteil der Änderung und des Geltungsbereichs.

5. Verfahren

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt gem. § 13 a BauGB. Die erforderlichen Voraussetzungen sind gegeben:

- Größe der Grundfläche beträgt weniger als 20.000 Quadratmeter.
- Die Änderungen bewirken nicht die Zulässigkeit von Vorhaben mit der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung.
- Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter durch die Änderungen sind nicht gegeben.

Im vereinfachten Verfahren kann von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung, von der Umweltprüfung und vom Umweltbericht abgesehen werden. Im vorliegenden Fall wird eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung aus Gründen der Planungssicherheit durchgeführt.

Der Bebauungsplan wird in einem zweistufigen Verfahren mit einer frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sowie einer Offenlage gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB aufgestellt werden in deren Anschluss der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan erfolgen soll.

6. Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan des Regionalverbandes wird der Geltungsbereich des BBP Nr. 133.02.03 "Fürstenstraße - Fußgängerzone" als Wohnbaufläche bzw. gemischte Baufläche dargestellt. Die geordnete städtebauliche Entwicklung wird durch die Planänderung nicht beeinträchtigt, weil durch die Festsetzung lediglich die Verkehrsfläche angepasst wird. Dies

hat keine Auswirkungen auf die Gebietsfestsetzung und die Art der baulichen Nutzung der angrenzenden Parzellen.

7. Änderung bestehender Rechtsverhältnisse

Das Plangebiet ist Bestandteil des Bebauungsplanes „Dudweilerstr., Bahnhofstr., Fürstenstr., Stadtgraben“ mit der Nr. 133.02.00, der am 17.08.1969 Rechtskraft erlangte. Mit dem jetzt einzuleitenden Bebauungsplan-Änderungsverfahren wird der ursprüngliche Bebauungsplan in Teilen überplant und durch den neuen Bebauungsplan ersetzt.