



## Saarbrücken-Dudweiler

### Offenlagebeschluss

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 06.07.2021 beschlossen, den Bebauungsplanentwurf Nr. 312.11.00 „Rathausblock“ im Stadtteil Dudweiler mit Begründung sowie den zugehörigen Gutachten (Verkehrsgutachten, schalltechnisches Gutachten, gutachterliche Stellungnahme „Einzelhandel“) und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) erneut öffentlich auszulegen.

### Verfahren nach §13a BauGB

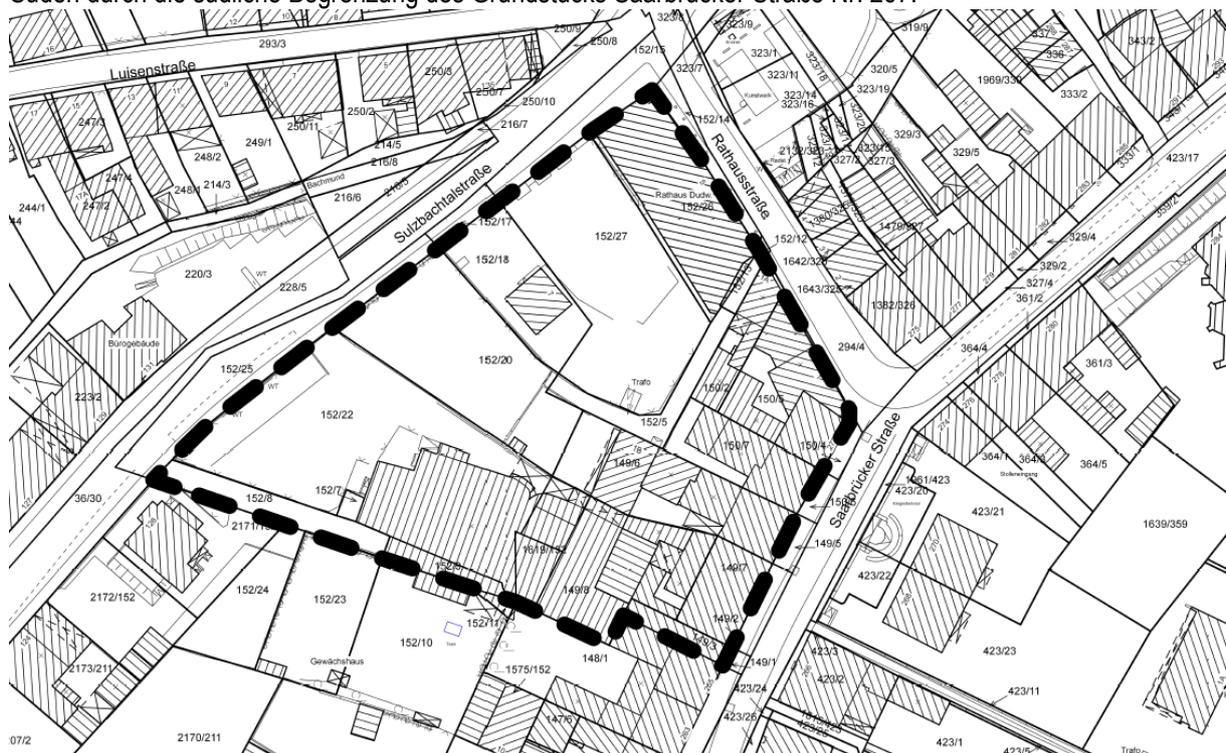
Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a (1) Satz 2 Nr.1 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgestellt.

### Ziele der Planung

Ziel des Bebauungsplans ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines großflächigen Einzelhandelsmarktes im Erdgeschoss. In den Geschossen oberhalb des Marktes sollen ergänzende Nutzungen wie Wohnraum sowie Räumlichkeiten für Verwaltungs-, Büro- und Geschäftseinheiten zulässig sein. Geplant ist außerdem eine neue Fußwegeverbindung zwischen Sulzbachtalstraße und Saarbrücker Straße.

### Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich, der eine Fläche von rund 0,8 ha umfasst, wird wie folgt begrenzt: Im Nordwesten durch die Sulzbachtalstraße, im Nordosten durch die Rathausstraße, im Südosten durch die Saarbrücker Straße, im Süden durch die südliche Begrenzung des Grundstücks Saarbrücker Straße Nr. 267.



Übersichtsplan ohne Maßstab

Geltungsbereich BBP Nr. 312.11.00

### Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Rat der Landeshauptstadt Saarbrücken hat in seiner Sitzung am 11.02.2020 beschlossen, den Bebauungsplan aufzustellen und die Öffentlichkeit an diesem Verfahren zu beteiligen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde gem. §3 Abs.2 BauGB im Zeitraum vom 14.09.2020 bis 13.10.2020 durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs.2 BauGB wurde im Zeitraum vom 02.09.2020 bis 13.10.2020 durchgeführt.

Die eingegangenen Stellungnahmen und deren Abwägung führten zu geringfügigen Änderungen bei den Planinhalten. Der neue Bebauungsplanentwurf enthält im Wesentlichen folgende Änderungen:

- Der Geltungsbereich wurde geringfügig angepasst. Das 16m<sup>2</sup> große Flurstück 152/11 (Flur 11) wurde aus dem Geltungsbereich herausgenommen.
- Versetzung der Baugrenze zwischen den Grundstücken Rathausstr. 1a und Rathausstr. 1.
- Konkretisierung der Festsetzungen zur Dach- und Stellplatzbegrünung; Ergänzung der Festsetzung zur Installation von Nisthilfen für Fledermäuse und Gebäudebrüter.
- Geringfügige Erhöhung der maximal zulässigen Gebäudeoberkanten (GOK).
- Änderung der maximal zulässigen Zahl der Vollgeschosse.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

#### **Begründung zum Bebauungsplan:**

In der Begründung befindet sich die Beschreibung des Plangebiets u.a. mit Angaben zur bestehenden Vegetation. Ebenso sind die Ergebnisse der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung und der allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls (§§ 7 und 9 UVPG) dem Anhang der Begründung beigelegt.

#### **Verkehrsgutachten:**

PJG GmbH, Nachweis der Verkehrsverträglichkeit, Stand 07/2020: Ermittlung des Verkehrsaufkommens und Bewertung der Leistungsfähigkeit der geplanten Verkehrsführungen.

#### **Lärmgutachten:**

Firu Gfl – Gesellschaft für Immissionsschutz mbH, Schalltechnische Untersuchung, Stand 25.06.2020: Berechnung der Verkehrslärmeinwirkungen und Beschreibung der zu treffenden Schallschutzmaßnahmen.

#### **Erneute Auslegung der Planunterlagen (Offenlage)**

Gemäß §4a BauGB wird der Bebauungsplanentwurf in der geänderten Fassung erneut öffentlich ausgelegt. Die Offenlage erfolgt in der Zeit vom 26.07.2021 bis einschließlich 23.08.2021 im Stadtplanungsamt, Diskont-Hochhaus, Bahnhofstraße 31, 9. Etage, Flur vor Zimmer 924.

Es wird wegen der derzeitigen Coronaproblematik um Terminvereinbarung unter Tel. 0681/905-4041 gebeten.

Die Unterlagen können auch im Internet unter folgendem Link eingesehen werden:

**[http://www.saarbruecken.de/leben\\_in\\_saarbruecken/planen\\_bauen\\_wohnen/bebauungsplaene](http://www.saarbruecken.de/leben_in_saarbruecken/planen_bauen_wohnen/bebauungsplaene)**

Des Weiteren können die Unterlagen auch per E-Mail unter der unten angegebenen Adresse angefordert werden. Aus Gründen der Pandemiebekämpfung wird die Einsichtnahme in die Unterlagen im Internet empfohlen. Ihre Einsichtnahme- und Beteiligungsrechte vor Ort bleiben unberührt.

Stellungnahmen können während der Öffnungszeiten im Stadtplanungsamt der Landeshauptstadt Saarbrücken, Bahnhofstraße 31, 66111 Saarbrücken, Zimmer 827 persönlich abgegeben werden oder an die unten stehende Adresse per Post oder E-Mail gesendet werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gem. § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Postanschrift:	Landeshauptstadt Saarbrücken, Stadtplanungsamt, 66104 Saarbrücken
Öffnungszeiten:	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
Telefon	0681-905-4041
E-Mail:	stadtplanungsamt@saarbruecken.de

Saarbrücken, den 17.07.2021

Uwe Conradt, Oberbürgermeister