



Saarbrücken-Ensheim

Beteiligungsbeschluss (Offenlage)

Bebauungsplanentwurf 441.16.00 "Gewerbegebiet südlich Ensheim"

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 09.12.2025 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 441.16.00 "Gewerbegebiet südlich Ensheim" mit Begründung und Umweltbericht sowie den zugehörigen Gutachten gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) im Internet zu veröffentlichen und zusätzlich zu jedermanns Einsicht öffentlich auszulegen.

Ziele der Planung

Mit dem Bebauungsplan soll ein Gewerbestandort, angrenzend an die östlich bereits bestehenden Gewerbeflächen, entwickelt werden. Da der östliche Bereich des Bezirks Halberg erhebliche Defizite im Bereich der wohnungsnahen Versorgung mit Lebensmitteln aufweist, soll neben der Planung klassischer Gewerbeflächen zur Versorgung der beiden Stadtteile Ensheim und Eschringen ein Lebensmittelmarkt angesiedelt werden.

Der geplante Standort befindet sich im südlichen Teil Ensheims, sodass die Nahversorgung des südlich angrenzenden Stadtteils Eschringens mitabgedeckt werden kann.

Zur Realisierung des geplanten Gewerbestandorts ist die Aufstellung des Bebauungsplanes erforderlich.



Übersichtsplan ohne Maßstab

Geltungsbereich BBP Nr. 441.16.00

Beteiligung

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Veröffentlichung im Internet / Offenlage) erfolgt in der Zeit vom 29.12.2025 bis einschließlich 30.01.2026. Die Unterlagen zur Planung können im Internet unter folgendem Link eingesehen werden: www.saarbruecken.de/bebauungsplaene

Die Bebauungsplanunterlagen sind während des oben genannten Zeitraums zusätzlich im Stadtplanungsamt, Diskonto-Hochhaus, Bahnhofstraße 31, 9. Etage vor Zimmer 928, während den unten angegebenen Öffnungszeiten, zur Einsicht öffentlich ausgelegt.

Die Unterlagen und der Inhalt der Bekanntmachung sind weiter über das zentrale Internetportal des Landes (www.uvp-verbund.de) elektronisch abrufbar.

Zusammen mit dem Entwurf des Bebauungsplans einschließlich Begründung wird der Umweltbericht als eigenständiger Bestandteil der Begründung ausgelegt. Der Umweltbericht enthält eine Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden.

Zu nachfolgend genannten Schutzgütern und Umweltbelangen sind **umweltbezogene Informationen** verfügbar insbesondere im Begründungsentwurf, im Entwurf des Umweltberichtes, in Fachgutachten, Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange:

- Mensch und seine Gesundheit, insbesondere zu Auswirkungen durch Lärmbelastung, hierzu liegt eine schalltechnische Immissionsprognose vor.
- Tiere, insbesondere zu Vorkommen und Betroffenheit streng und besonders geschützter Arten im Plangebiet sowie zu vorgesehenen Artenschutzmaßnahmen (insb. Vögel, Fledermäuse, Höhlenbäume, Reptilien), hierzu liegt ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (mit spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung - saP) vor.
- Pflanzen und Biotope, insbesondere Bestandserfassung und naturschutzfachliche Bewertung der vorhandenen Biotopstrukturen, Informationen zu Vorbelastungen aufgrund der überwiegend anthropogen überprägten Flächen sowie zu erhaltenswerten Einzelbäumen und Gehölzstrukturen.
- Aussagen zu den Auswirkungen der Planung einschließlich Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen (externer Ausgleich durch eine Ökokontomaßnahme).
- Geologie und Boden, insbesondere Informationen zu den im Plangebiet bestehenden Bodenverhältnissen, Aussagen zu Bodenverunreinigungen und Altlastensituation, Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung und Überbauung sowie Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen. Hierzu liegt eine Baugrunduntersuchung sowie eine Orientierende umwelt- und abfalltechnische Bodenuntersuchung vor.
- Wasser, insbesondere Informationen zu Hydrogeologie und Grundwasser; Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser einschließlich Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen. Hierzu liegt eine entwässerungstechnische Begleitplanung zum Bebauungsplan vor.
- Klima und Lufthygiene, insbesondere zu den klimäkologischen Auswirkungen der Planung
- Landschaft / Erholung, insbesondere zu Auswirkungen der Planung auf das Orts- und Landschaftsbild
- Kultur- und Sachgüter, insbesondere zu Sicherung der Versorgungsfläche der Stadtwerke
- Aussagen zu Wechselbeziehungen und –wirkungen zwischen den Schutzgütern

Die DIN-Normen und technischen Regelwerke, auf die in den Festsetzungen und der Begründung des Bebauungsplanes verwiesen wird, können beim Stadtplanungsamt im Rahmen der Beteiligung eingesehen werden.

Während der o.g. Auslegungsfrist können Stellungnahmen im Stadtplanungsamt der Landeshauptstadt Saarbrücken, Bahnhofstraße 31, 66111 Saarbrücken, Zimmer 827 persönlich abgegeben werden oder an die untenstehende 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	0681-905-4078
E-Mail:	bauleitplanung@saarbruecken.de

Saarbrücken, den 27.12.2025
Uwe Conradt, Oberbürgermeister