



Saarbrücken – St. Johann

Aufstellungsbeschluss

Bebauungsplan Nr. 135.11.01 "Brebacher Landstraße und Römerstadt"

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 04.10.2023 die Aufstellung des Bebauungsplans 135.11.01 "Brebacher Landstraße und Römerstadt" im Stadtteil St. Johann beschlossen. Der Bebauungsplan wird mit Umweltprüfung/ Umweltbericht und Eingriff-Ausgleichsbilanzierung im Regelverfahren nach § 2 BauGB aufgestellt.

Gleichzeitig wurde beschlossen eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen.

Ziel der Planung

Die Brebacher Landstraße im Stadtteil St. Johann stellt derzeit eine wichtige Haupt-Zubringerstraße in den Innenstadtbereich dar. Zusammen mit der Saarbahntrasse in/aus Richtung Saargemünd hat sie eine wichtige städtebauliche Funktion als Bindeglied zwischen Innenstadt und Umland. Gleichzeitig ist der Bereich entlang der Brebacher Landstraße bis hin zur Mainzer Straße heute von sehr unterschiedlich gearteten, gewerblichen und sonstigen Nutzungen geprägt. Das allgemeine Erscheinungsbild der städtebaulichen Situation ist geprägt durch Leerstände und unsanierte, in die Jahre gekommene Gewerbe- und Bürogebäude.

Das Gebiet liegt im Bebauungsplan „Gewerbegebiet Ostspange“ BBP Nr. 135.06.00. Dieser setzt für den betroffenen Bereich im Wesentlichen GE Gewerbegebiet und teilweise Bahnanlage fest.

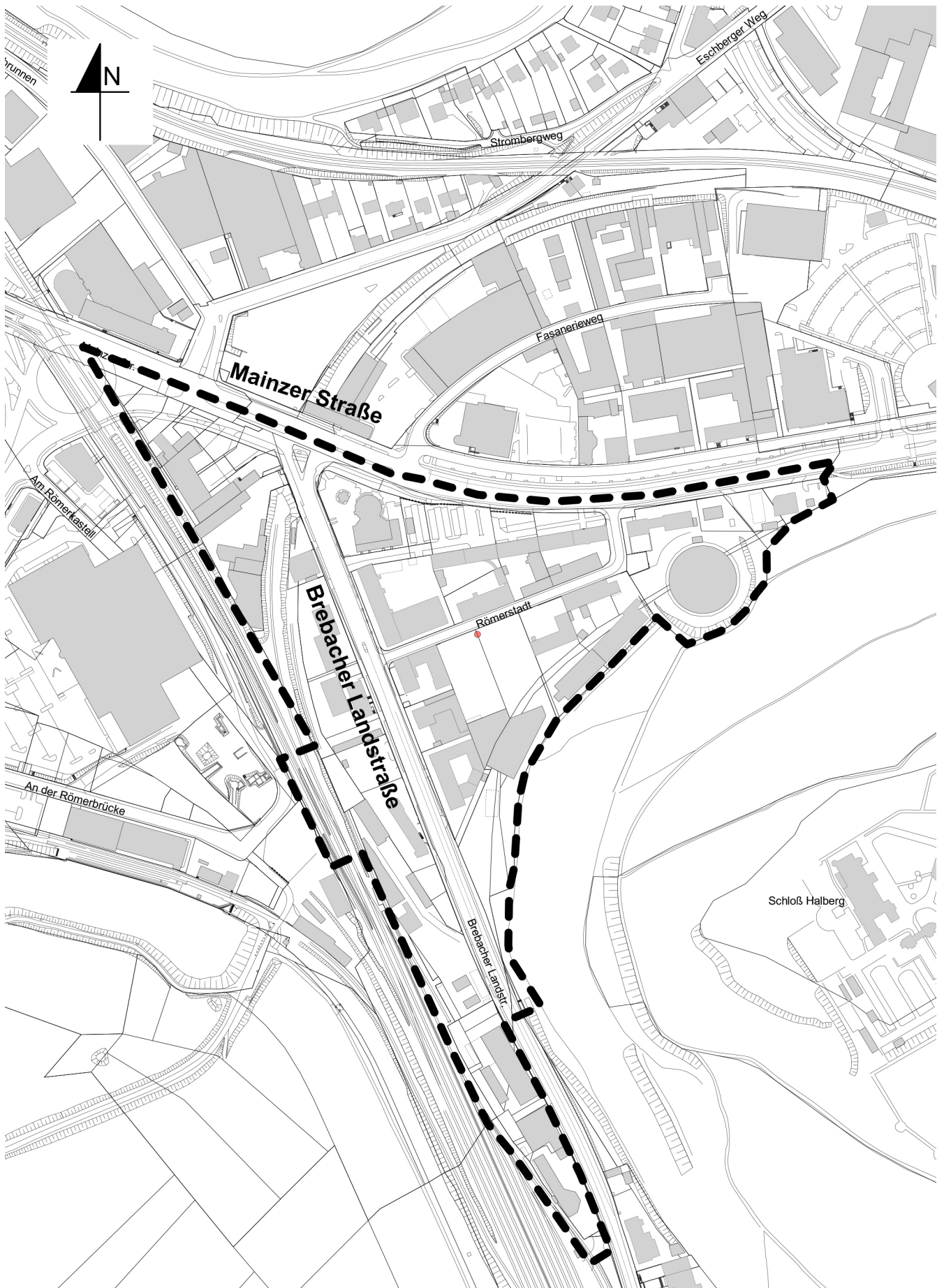
Um neben dem Bereich „Osthafen“ auch den Bereich östlich der Bahntrasse städtebaulich zu ordnen und das negative Erscheinungsbild aufzuwerten, sollen die Flächen entlang der Straße städtebaulich umstrukturiert und in Zukunft für verschiedene Nutzungen vorgesehen werden. Hierunter fallen beispielsweise Büronutzungen, Hotel- und Beherbergungsbetriebe, Gastronomie, nicht großflächiger und nicht zentrenrelevanter Einzelhandel, produzierendes Gewerbe und Handwerksbetriebe.

Außerdem sollen, um die städtebauliche Qualität der städtebaulichen Randlage nachhaltig zu stärken, verschiedene Nutzungen ausgeschlossen werden. Hierunter fallen bspw. Spielhallen, Wettbüros, Bordelle und Vergnügungsstätten, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Lagerplätze und Lagerhallen entlang der Haupteinfahrtsstraße und Gartenbaubetriebe.

Die Römerstadt wird begrenzt von der Mainzer Straße im Norden und der Brebacher Landstraße im Westen. Somit werden zentrale Stadteinfahrten durch die Bau- und Nutzungsstrukturen der Römerstadt mitgeprägt.

Als Gewerbegebiet mit kleinteiliger Struktur aus Gewerbeeinheiten, Büronutzungen und Handelsnutzungen bestehen hier Entwicklungspotentiale und vielfältige Nutzungsinteressen. Hier bietet sich eine analoge Entwicklung wie in der Brebacher Landstraße mit verschiedensten Gewerbenutzungen an (s.o.). Auch sollen solche Nutzungen ausgeschlossen werden, die die städtebauliche Qualität des Stadtquartiers negativ beeinflussen (Vergnügungsstätten u.ä., s.o.)

Aufgrund der Lage am Fuße des Halbergs soll darüber hinaus durch Schaffung attraktiver öffentlicher Räume dessen Zugänge und Erlebbarkeit verbessert werden.



Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Beteiligung erfolgt vom 13.07.2026 – 14.08.2026.

Der Bebauungsplanvorentwurf kann im Internet unter folgendem Link eingesehen werden:

http://www.saarbruecken.de/leben_in_saarbruecken/planen_bauen_wohnen/bebauungsplaene

Zusätzlich erfolgt auch ein Aushang der Unterlagen während der unten angegebenen Öffnungszeiten im Stadtplanungsamt, Bahnhofstraße 31, 9. Etage vor Zimmer 924.

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 werden die erarbeiteten Gutachten ausgelegt.

Schriftliche Äußerungen und Rückfragen zu den Planungen können zudem gerichtet werden an die Landeshauptstadt Saarbrücken, Stadtplanungsamt, 66104 Saarbrücken, Tel. (0681) 905- 4004 oder bauleitplanung@saarbruecken.de.

Öffnungszeiten:

Stadtplanungsamt: 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

Postanschrift: Landeshauptstadt Saarbrücken, Stadtplanungsamt 66104 Saarbrücken

Telefon 0681-905-4078 oder 905-4004

e-mail: bauleitplanung@saarbruecken.de

Saarbrücken, den 11.07.2026

Uwe Conradt, Oberbürgermeister