



Saarbrücken – St. Johann

Bebauungsplan Nr. 135.03.15 "Zwischen Quellenstraße und Im Helmerswald"

Erneute Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 27.09.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans 135.03.15 "Zwischen Quellenstraße und Im Helmerswald" im Stadtteil St. Johann beschlossen. Gleichzeitig wurde beschlossen eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen.

In der Zeit vom 15.07.2024 bis zum 16.08.2024 erfolgte deshalb bereits eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit. Da die Planungen zwischenzeitlich angepasst wurden und sich der Geltungsbereich gegenüber der erfolgten frühzeitigen Beteiligung noch einmal deutlich geändert hat, erfolgt nun eine erneute frühzeitige Beteiligung zu diesem Bebauungsplan.

Der Bebauungsplan wird mit Umweltprüfung/ Umweltbericht und Eingriff-Ausgleichsbilanzierung im Regelverfahren nach § 2 BauGB aufgestellt.

Ziel der Planung

Die Landeshauptstadt Saarbrücken plant die Entwicklung und Nachnutzung einer innerörtlichen Fläche im Stadtteil St. Johann im Sinne der Innenentwicklung. Ziel ist dabei die Wiedernutzbarmachung einer mittlerweile nicht mehr gewerblich genutzten Brach- bzw. Konversionsfläche. Zudem soll die direkt angrenzende Grünfläche im Sinne einer ganzheitlichen, zusammenhängenden städtebaulichen Entwicklung mitentwickelt werden. Durch den Bau eines neuen Gebäudekomplexes mit Campuscharakter, bestehend aus Büro-, Dienstleistungs- und Forschungsgebäuden, Wohngebäuden sowie einem Parkhaus, soll der Weg für die Umnutzung und Weiterentwicklung der Fläche zum Wohnen, Leben, Arbeiten und Forschen planerisch vorbereitet werden. In diesem Kontext wird auch der Kreuzungsbereich Eschberger Weg / Quellenstraße überplant, wobei die dort bestehenden Strukturen Bestandsschutz genießen.

Darüber hinaus sollen angrenzende Bereiche östlich des Eschberger Weges (Industriegebiet, Wohngebiet) angesichts der Entwicklungstendenzen der vergangenen Jahre hin zu einem gemischt genutzten Areal sowie zur besseren Verträglichkeit mit dem geplanten Vorhaben und den jeweiligen bestehenden Nutzungen überplant werden.

Innerhalb des Plangebietes existieren mehrere rechtskräftige Bebauungspläne. Auf deren Grundlage kann das Vorhaben jedoch nicht realisiert werden. Es bedarf daher der Aufstellung eines Bebauungsplanes.

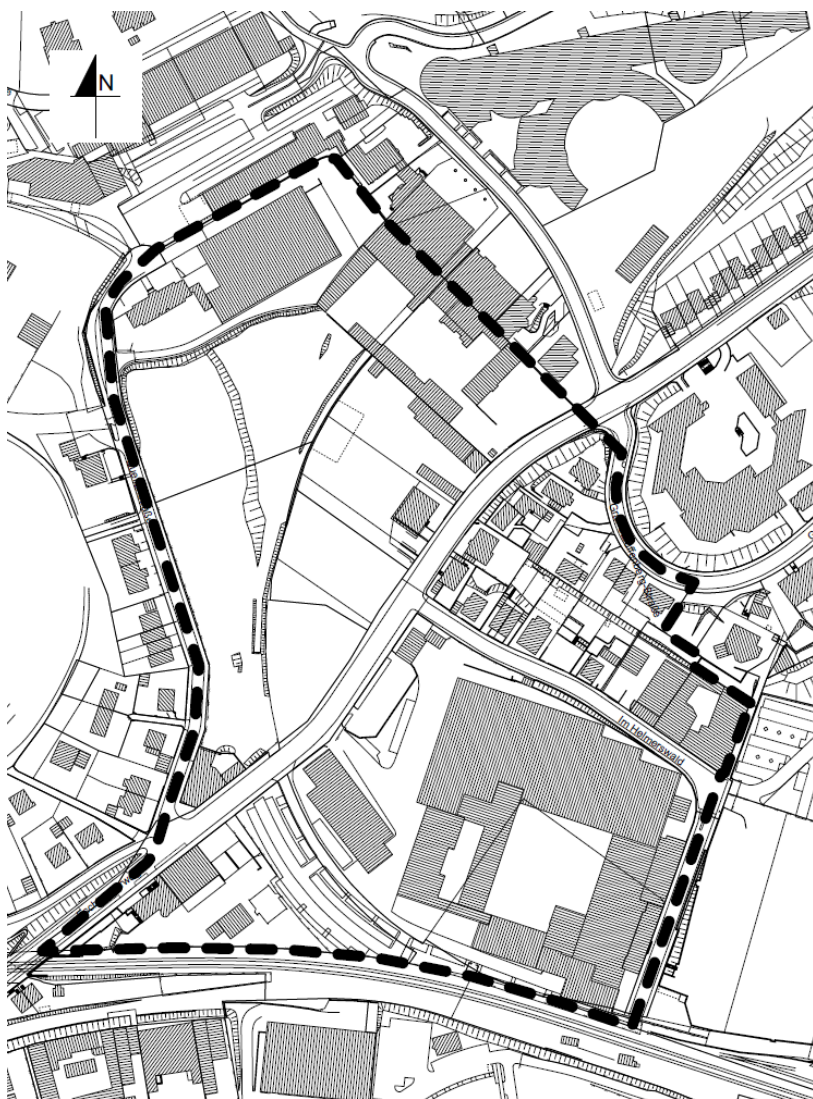
Der Bebauungsplan Nr. 135.03.15 „Zwischen Quellenstraße und Im Helmerswald“ ersetzt in seinem Geltungsbereich die betroffenen Teilbereiche der rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 135.03.11 „Ehemaliges SHD-Gelände und östliche Quellenstraße“ aus dem Jahr 2019, Nr. 135.03.03 „Änderung Kaninchenberg - Heidenkopferdell“ aus dem Jahr 1983, Nr. 135.03.00 „Kaninchenberg - Heidenkopferdell - Am Kieselhumes - Eschberger Weg“ aus dem Jahr 1967 sowie Nr. 141.01.00 „Eschberggebiet“ aus dem Jahr 1967.

Da der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan dem Flächennutzungsplan in Teilen widerspricht wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplans der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB teilgeändert.

Geltungsbereich

Der in dieser Veröffentlichung dargestellte Geltungsbereich entspricht dem Geltungsbereich der beim Aufstellungsbeschluss am 27.09.2022 beschlossen wurde. Die erste frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zu diesem Bebauungsplan erfolgte jedoch ohne die Fläche östlich der Quellenstraße, da man für diesen Bereich zunächst doch keinen Steuerungsbedarf gesehen hat. Zwischenzeitlich wurde der Geltungsbereich erneut angepasst. Die Planungen und Unterlagen umfassen nun wieder weitgehend den Geltungsbereich der bei der Aufstellung beschlossen wurde. Lediglich ein Bereich im Nordwesten ist nicht mehr Bestandteil des Plangebietes.

Der Geltungsbereich der in den veröffentlichten und ausgelegten Unterlagen dargestellt wird weicht deshalb von dem Geltungsbereich dieser Veröffentlichung ab. Die Änderung des Geltungsbereichs soll zusammen mit der Offenlage des Bebauungsplans beschlossen werden.



Übersichtsplan ohne Maßstab

Geltungsbereich BBP 135.03.15 gemäß Aufstellungsbeschluss

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Beteiligung erfolgt vom 24.08.2026 bis 25.09.2026.

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 einschließlich Begründung werden die erarbeiteten Gutachten im Entwurf ausgelegt.

Während der o.g. Auslegungsfrist können Stellungnahmen im Stadtplanungsamt der Landeshauptstadt Saarbrücken, Bahnhofstraße 31, 66111 Saarbrücken, Zimmer 824 persönlich abgegeben werden oder an die untenstehende Adresse per Post oder E-mail gesendet werden.

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 22.08.2026

Uwe Conradt, Oberbürgermeister