

Bauleitplanung

Städtebau | Architektur
Freiraumplanung

Umweltplanung
Landschaftsplanung

Dienstleistung
CAD | GIS



Landeshauptstadt Saarbrücken

Bebauungsplans Nr. 133.18.01

"St. Johanner Markt - 1. Änderung –
Erweiterung Fußgängerzone"

Begründung

Verfahrensstand: Satzung

Bebauungsplans Nr. 133.18.01

„St. Johanner Markt - 1. Änderung – Erweiterung Fußgängerzone“

Bearbeitet im Auftrag der

Landeshauptstadt Saarbrücken
Planungsamt
Bahnhofstraße 31
66111 Saarbrücken



Verfahrensbetreuung:

ARGUS CONCEPT
Gesellschaft für Lebensraumentwicklung mbH
Gerberstraße 25
66424 Homburg / Saar



Tel.: 06841 / 95932-70
Fax: 06841 / 95932 - 71
E-Mail: info@argusconcept.com
Internet: www.argusconcept.com

Projektleitung:

Dipl.-Geogr. Thomas Eisenhut

Projektbearbeitung:

Dipl.-Ing. Sylvia Schlicher (AKS)

Stand: **10.06.2022**

Inhaltsverzeichnis	Seite
<u>1</u> <u>ERFORDERNIS DER PLANUNG</u>	<u>1</u>
<u>2</u> <u>PLANUNGSZIEL</u>	<u>2</u>
<u>3</u> <u>VERFAHRENSVERLAUF / RECHTSGRUNDLAGEN</u>	<u>3</u>
<u>4</u> <u>INFORMATIONEN ZUM PLANGEBIET</u>	<u>3</u>
4.1 Lage und Grösse des Plangebietes / Geltungsbereich	3
4.2 Derzeitige Situation und vorhandene Nutzungen	5
<u>5</u> <u>VORGABEN FÜR DIE PLANUNG</u>	<u>5</u>
5.1 Vorgaben der Raumordnung	5
5.1.1 LEP Teilabschnitt „Siedlung“ (Fassung vom 04.07.2006)	5
5.1.2 LEP Teilabschnitt „Umwelt“ (Fassung vom 13.07.2004)	5
5.2 Flächennutzungsplan	6
5.1 Landschaftsplan	6
<u>6</u> <u>GEPLANTE VERKEHRSINFRASTRUKTURELLE MASSNAHMEN (STÄDTEBAULICHE KONZEPTION)</u>	<u>6</u>
<u>7</u> <u>PLANFESTSETZUNGEN</u>	<u>10</u>
7.1.1 Festsetzungen zur Umsetzung der Verkehrskonzeption	10
<u>8</u> <u>GRÜN- UND LANDSCHAFTSPLANUNG</u>	<u>10</u>
8.1.1 Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB Bindung für die Erhaltung von Bäumen	10
<u>9</u> <u>NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§9 ABS. 6 BAUGB)</u>	<u>10</u>
9.1 Trinkwasserschutzgebiet „St. Arnual“	10
9.2 Vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet der Saar (§ 78 WHG)	11
9.3 Ensembleschutz	11
<u>10</u> <u>HINWEISE</u>	<u>11</u>
10.1 Rodungs- und Rückschnittarbeiten	11
10.2 Schädliche Bodenveränderungen	11
10.3 Bodendenkmäler	11
10.4 Vegetationsschutz	11
10.5 Baumschutzsatzung	12
10.1 Sonderzufahrtserlaubnis	12
<u>11</u> <u>ABWÄGUNG / AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG</u>	<u>12</u>
11.1 Auswirkungen der Planung	12

11.1.1	Auswirkungen auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung	12
11.1.2	Auswirkungen auf die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung	13
11.1.3	Auswirkungen auf die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes	13
11.1.4	Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes, einschließlich Naturschutzes und der Landschaftspflege	13
11.1.5	Auswirkungen auf die Mobilität der Bevölkerung, einschließlich des nicht motorisierten Verkehrs, unter Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung	13
11.1.6	Auswirkungen auf die Ergebnisse eines von der Stadt beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung	14
11.1.7	Auswirkungen auf alle sonstigen Belange	14
11.2	Gewichtung des Abwägungsmaterials	14
11.2.1	Argumente für die Verwirklichung des Bebauungsplans	14
11.2.2	Argumente gegen die Verwirklichung des Bebauungsplans	14
11.3	Fazit	14

1 ERFORDERNIS DER PLANUNG

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.

Für die geplante Umwidmung von derzeit verkehrsberuhigtem Bereich in Fußgängerzone ist eine formale Änderung des Bebauungsplanes zwingend erforderlich.

Die Planung und der Geltungsbereich beziehen daher die Straßenverkehrsflächen aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan 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.

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.

Damit wird die eine bestehende Fußgängerzone um den St. Johanner Markt wesentlich erweitert. Künftig wird sie begrenzt durch

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

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

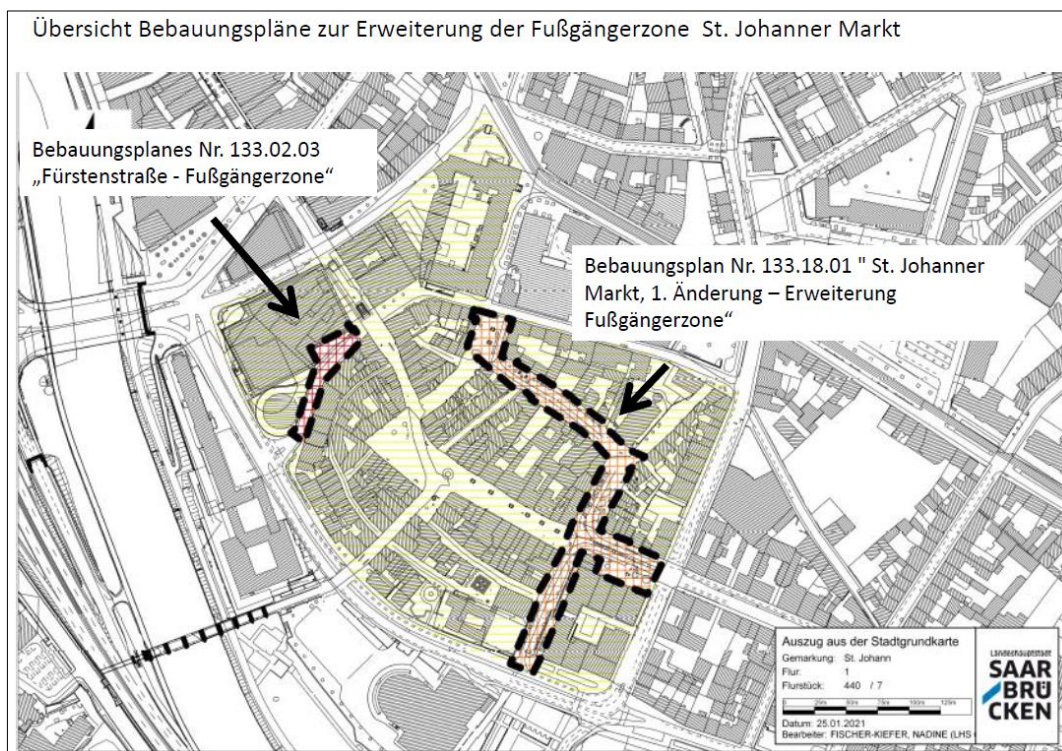


Abbildung 1: Bebauungspläne 133.02.03 und 133.18.01 zur Erweiterung der Fußgängerzone (LHS Saarbrücken)

2 PLANUNGSZIEL

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes „St. Johanner Markt - 1. Änderung – Erweiterung 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 führen. 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 beinhalteten Straßen Fassstraße und Obertorstraße sowie der Kaltenbachplatz, die derzeit im rechtskräftigen Bebauungsplan „St. Johanner Markt“ als verkehrsberuhigte Bereiche festgesetzt sind, im Rahmen einer Bebauungsplanänderung zur Fußgängerzone umgewandelt werden sollen.

Mit den Planungsarbeiten und der Verfahrensdurchführung für die Erstellung des Bebauungsplanes wurde die ARGUS CONCEPT – Gesellschaft für Lebensraumentwicklung mbH, Gerberstraße 25, 66424 Homburg / Saar – beauftragt.

3 VERFAHRENSVERLAUF / RECHTSGRUNDLAGEN

Der Bebauungsplan wird gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt. Die hierfür erforderlichen Voraussetzungen nach § 13a BauGB sind erfüllt:

Das Plangebiet liegt innerhalb der bebauten Ortslage des Saarbrücker Zentrums.

Die zulässige Grundfläche i.S. des § 19 Abs. 2 BauNVO von 20.000 qm wird durch die Planung nicht überschritten.

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 bestehen durch die Änderungen nicht.

Im Verfahren nach § 13a BauGB kann von der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, von der Umweltprüfung und vom Umweltbericht nach den gesetzlichen Vorhaben zwar abgesehen werden, im vorliegenden Fall wurde auf ausdrücklichen Wunsch des Stadtrates eine frühzeitige Beteiligung dennoch durchgeführt, um eine bestmögliche Information und Einbeziehung der Öffentlichkeit in das Verfahren zu ermöglichen.

Ferner ist auch eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgt.

Änderung bestehender Rechtsverhältnisse

Das Plangebiet ist Bestandteil des Bebauungsplanes „St. Johanner Markt“ Nr. 133.18.00, der am 23.10.2013 Rechtskraft erlangte.

Mit dem jetzt einzuleitenden Bebauungsplan-Änderungsverfahren wird der ursprüngliche Bebauungsplan in Teilen der öffentlichen Straßenverkehrsflächen überplant und durch den neuen Bebauungsplan ersetzt.

Einen vollständigen Überblick über den Verfahrensablauf gibt die Planzeichnung zum Bebauungsplan.

Der Bebauungsplan Nr. Bebauungsplans Nr. 133.18.01 „St. Johanner Markt - 1. Änderung – Erweiterung Fußgängerzone“ wird unter Berücksichtigung der aktuellen relevanten Bau- und Umweltgesetzgebung erstellt. Die verwendeten gesetzlichen Grundlagen sind der entsprechenden Rubrik der Planzeichnung zu entnehmen.

4 INFORMATIONEN ZUM PLANGEBIET

4.1 LAGE UND GRÖSSE DES PLANGEBIETES / GELTUNGSBEREICH

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Straßenzüge:

- Faßstraße
- Obertorstraße
- Katholisch-Kirch-Straße und
- Teile der Kaltenbachstraße
- Teile der Türkenstraße

Er wird begrenzt

- Im Norden durch die Grenzen der Straßenverkehrsflächen der Kaltenbachstraße (Kaltenbachplatz) und durch die Gebäudevorderkanten der nördlichen Katholisch-Kirch-Straße / Basilika,

- Im Westen durch die Gebäudevorderkanten der südlichen Katholisch-Kirch-Straße sowie der Gebäudevorderkanten der westlichen Türkenstraße und der westlichen Faßstraße,
- Im Süden durch die Straßenquerung Faßstraße Stadtgraben / Schillerplatz,
- Im Osten durch die Gebäudevorderkanten der östlichen Türkenstraße und der östlichen Faßstraße sowie der Grenzen der Straßenverkehrsflächen der Obertorstraße.

Eigentümer der überplanten Flurstücke ist ausschließlich die Landeshauptstadt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 133.18.01 "St. Johanner Markt, 1. Änderung – Erweiterung Fußgängerzone" umfasst eine Fläche von ca. 0,86 ha.

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

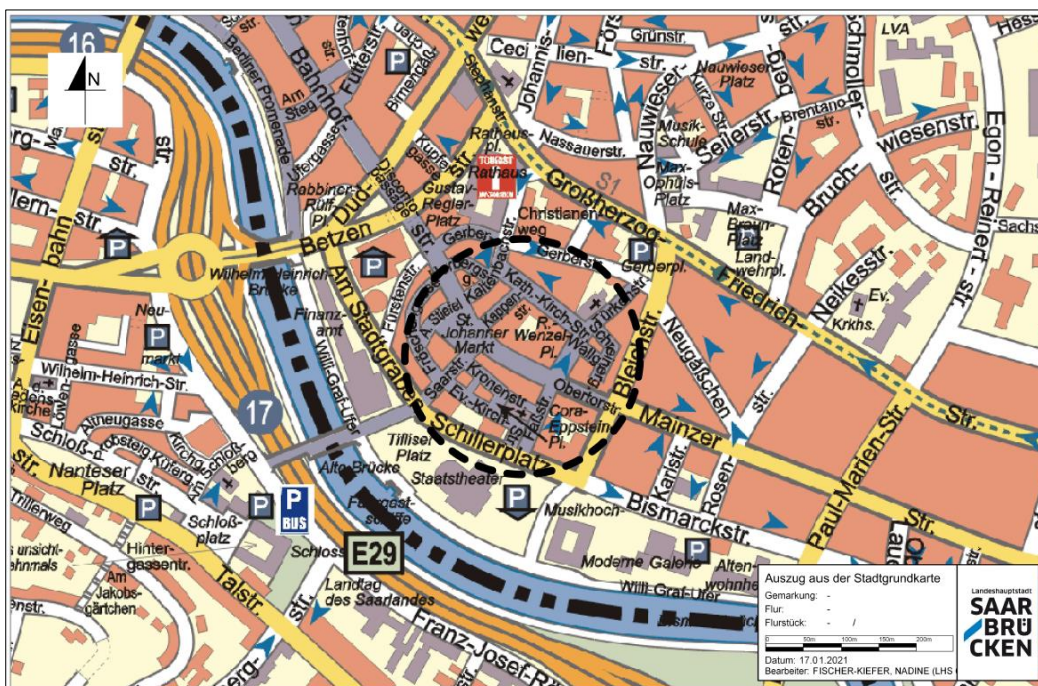


Abbildung 2: Lage des Planungsgebietes im Raum (LHS Saarbrücken)

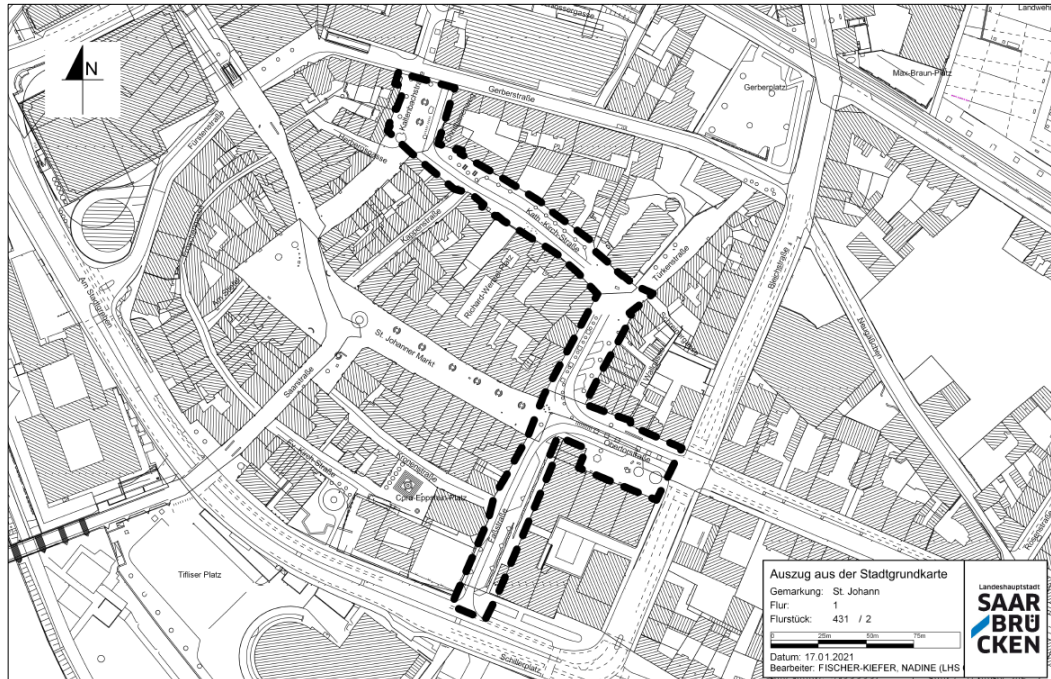


Abbildung 3: Geltungsbereich Plangebiet (LHS Saarbrücken)

4.2 DERZEITIGE SITUATION UND VORHANDENE NUTZUNGEN

Das Plangebiet umfasst die Straßenverkehrsflächen¹. Diese sind derzeit verkehrsberuhigter Bereich. In Zukunft ist hier die Ergänzung der Fußgängerzone geplant.

5 VORGABEN FÜR DIE PLANUNG

5.1 VORGABEN DER RAUMORDNUNG

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Vorgaben der Raumordnung bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Die Ziele der Raumordnung werden im Saarland durch den Landesentwicklungsplan (LEP), Teilabschnitte „Siedlung“ und „Umwelt“, festgelegt.

5.1.1 LEP Teilabschnitt „Siedlung“ (Fassung vom 04.07.2006)

Da es sich hierbei nur um eine Straßenumwidmung handelt, sind die landesplanerischen Belange des LEP Teilabschnitt „Siedlung“ nicht betroffen.

5.1.2 LEP Teilabschnitt „Umwelt“ (Fassung vom 13.07.2004)

Da es sich hierbei nur um eine Straßenumwidmung handelt, sind die landesplanerischen Belange des LEP Teilabschnitt „Umwelt, (Vorsorge für Flächennutzung, Umweltschutz und Infrastruktur)“ (LEP-Umwelt) ebenfalls nicht betroffen.

¹ Keine Gebäude

5.2 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Im Flächennutzungsplan des Regionalverbandes wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 133.18.01 "St. Johanner Markt - 1. Änderung – Erweiterung Fußgängerzone" als Wohnbaufläche dargestellt.

Die geordnete städtebauliche Entwicklung wird durch die Planänderung nicht beeinträchtigt, weil durch die Festsetzung lediglich die Straßenverkehrsfläche angepasst wird. Dies hat keine Auswirkungen auf die Gebietsfestsetzung und die Art der baulichen Nutzung der angrenzenden Parzellen.



Abbildung 4: Flächennutzungsplan Regionalverband Saarbrücken (LHS Saarbrücken)

5.1 LANDSCHAFTSPLAN

Der Landschaftsplan trifft für den Geltungsbereich die Aussage „Siedlungsfläche (Blockrand, Geschosswohnungsbau)“. Durch die Planänderung ergeben sich keine Auswirkungen auf den Landschaftsplan.

6 GEPLANTE VERKEHRSINFRASTRUKTURELLE MASSNAHMEN (STÄDTEBAULICHE KONZEPTION)

Gegenstand der Planung ist sowohl die formelle Umwidmung der heutigen verkehrsberuhigten Bereiche in eine Fußgängerzone als auch die konkrete Umgestaltung der drei Einmündungsbereiche zur geplanten Fußgängerzone:

- Einmündung Fassstraße / Schillerplatz,
- Kreuzung Obertorstraße / Mainzer Straße
- Einmündung Kaltenbachstraße / Gerberstraße.

Diese sollen gemäß den untenstehenden Prinzipskizzen neugestaltet werden. Darüber hinaus soll in der bereits bestehenden Zufahrt Saarstraße / Stadtgraben eine elektronische Polleranlage errichtet werden.

Die zu planenden Gehwegüberfahrten in den Zufahrten Fassstraße und Kaltenbachstraße sollen auf den Beginn der Fußgängerzone aufmerksam machen. Zudem sind auch hier elektronische Polleranlagen zur Steuerung des Lieferverkehrs vorgesehen.

Die Anwohner, die in der erweiterten Fußgängerzone ihre Garagen oder Stellplätze auf den privaten Flächen haben oder von einer dritten Person abgeholt und gebracht werden müssen, erhalten vom Ordnungsamt eine Ausnahmegenehmigung zum Befahren der Fußgängerzone. Diese Ausnahmegenehmigung wird jeweils für ein Jahr ausgestellt und muss dann verlängert werden. Anwohner, die zurzeit auf den öffentlichen Flächen parken, können in einer Fußgängerzone keine Ausnahmegenehmigung bekommen. Die Regelung der Sonderzufahrtserlaubnisse wird parallel zu den sonstigen Tiefbauplanungen vom Ordnungsamt festgelegt.

Für den Lieferverkehr in der erweiterten Fußgängerzone werden die Lade- und Lieferzeiten, wie auf dem ganzen St. Johanner Markt und in der Bahnhofstraße von 6 Uhr bis 12 Uhr gelten. Die Taxifahrten sind ebenfalls in den Lieferzeiten erlaubt. Darüber hinaus fanden individuelle Abstimmungsgespräche mit Anliegern und Gewerbetreibenden statt, um Anlieferung bzw. Zufahrt weiterhin zu ermöglichen.

An der Kreuzung Obertorstraße / Mainzer Straße soll die heutige Zufahrt zur Obertorstraße für jeglichen motorisierten Verkehr (auch Lieferverkehr) geschlossen werden. Die Signalanlage in diesem Bereich soll entsprechend angepasst werden.

Zudem sollen die in der Skizze hervorgehobenen Gehwegbereiche in der Mainzer Straße und in der Bleichstraße umgebaut werden und zukünftig den verlagerten Taxen aus der Obertorstraße und als Behindertenstellplätze zur Verfügung stehen.

Aufgrund der Sperrung der Obertorstraße soll die Führung des motorisierten Individualverkehrs und des Radverkehrs in der Bleichstraße durch Markierung und Umstellung der Ampelanlagen neu geregelt werden. Die gesamten Umbaumaßnahmen soll nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens im Jahr 2022 umgesetzt werden.

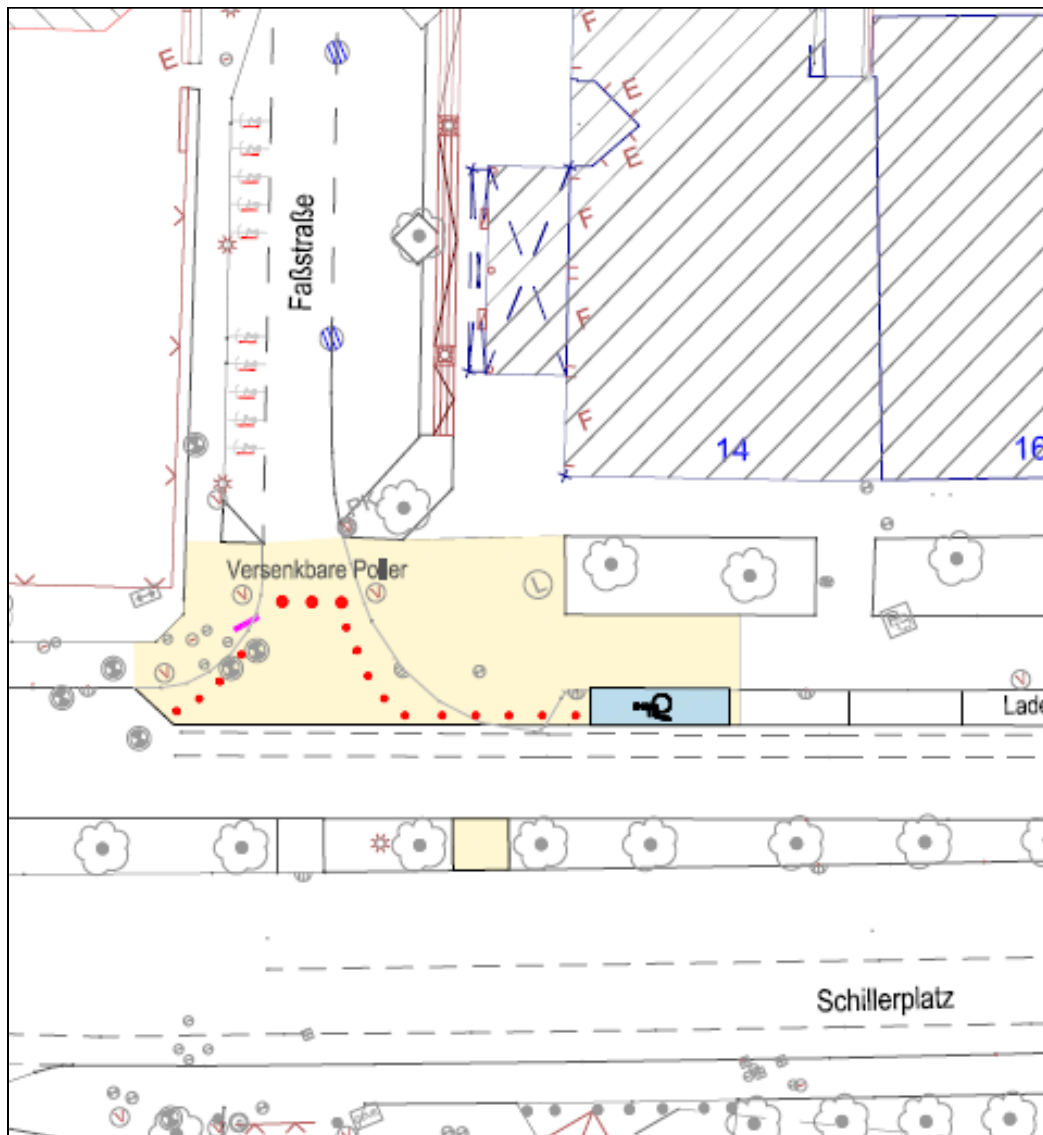


Abbildung 5: Prinzipskizze: Versenkbare Poller Faßstraße/Schillerplatz, ohne Maßstab (LHS Saarbrücken)

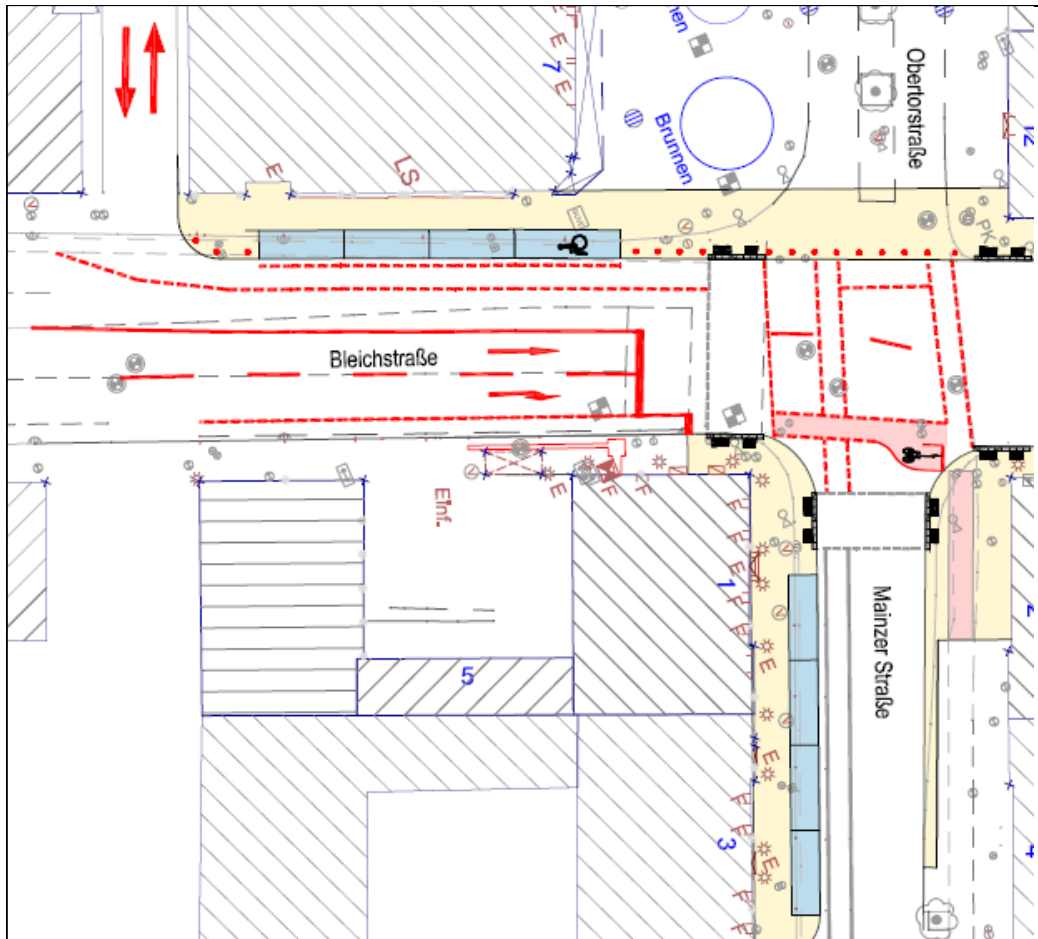


Abbildung 6: Prinzipskizze: Umgestaltung Bleichstraße - Mainzerstraße, ohne Maßstab (LHS Saarbrücken)

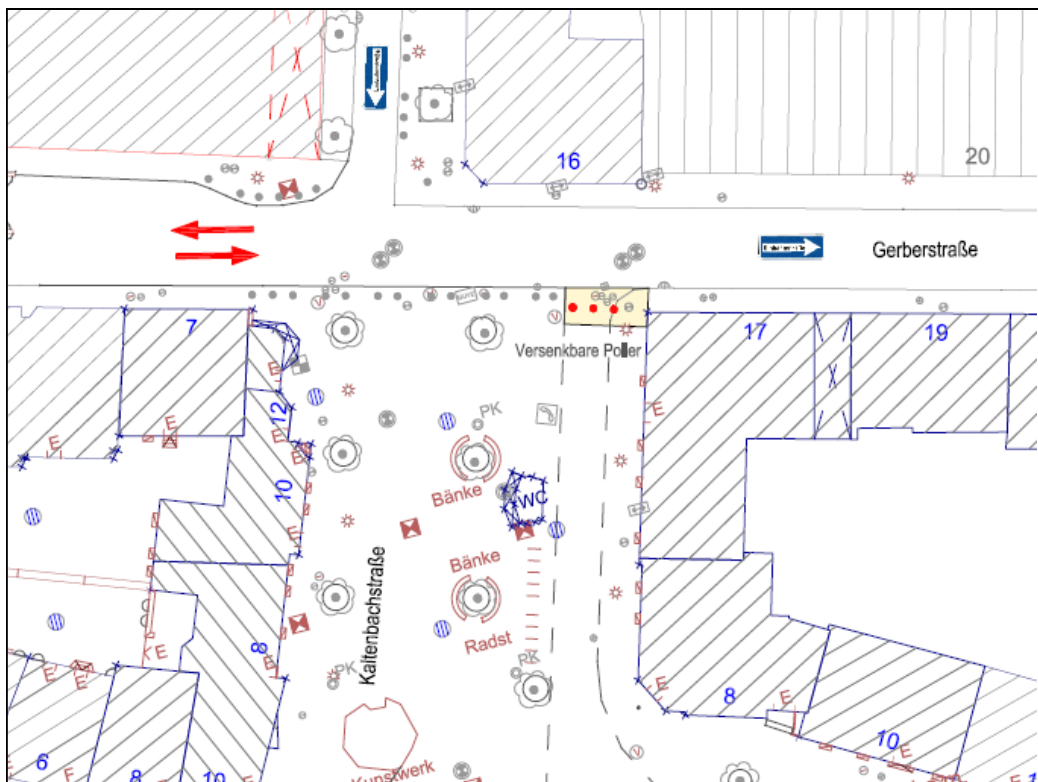


Abbildung 7: Prinzipskizze: Umgestaltung, versenkbare Poller Gerberstr. – Kaltenbachstraße, ohne Maßstab (LHS Saarbrücken)

7 PLANFESTSETZUNGEN

Die Planung und der Geltungsbereich beziehen die Straßenverkehrsflächen aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan 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.

7.1.1 Festsetzungen zur Umsetzung der Verkehrskonzeption

Für den Themenbereich Verkehr trifft der Bebauungsplan folgende Festsetzungen:

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Zweckbestimmung Fußgängerzone (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

8 GRÜN- UND LANDSCHAFTSPLANUNG

Die vorliegende Bebauungsplanänderung hat keine Auswirkungen auf die Belange von Umwelt- und Naturschutz sowie Ökologie und Landschaftspflege.

Während der Beteiligung wurde die Sicherung der Durchgrünung mit Bäumen in den Verkehrswegen vor allem aus Gründen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung gefordert. Folgende Festsetzung wird daher getroffen:

8.1.1 Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB Bindung für die Erhaltung von Bäumen

Im Bereich der Verkehrsflächen sind langfristig mindestens 45 Baumstandorte sicherzustellen.

Begründung

Die Bestandsbäume sind in der Planzeichnung aus der aktuellen Katastergrundlage eingebildet. Eine zusätzliche Prüfung oder Einmessung vor Ort fand nicht statt.

Im Rahmen der weiteren Ausführungsplanung ist eine weitere Begrünung geplant.

Für die Bäume gilt außerdem die Baumschutzsatzung der Landeshauptstadt.

9 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§9 ABS. 6 BAUGB)

In die verbindliche Bauleitplanung sind Festsetzungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffen sind, nachrichtlich zu übernehmen. Gleiches gilt für Denkmäler nach Landesrecht. Solche Festsetzungen sind getroffen, wenn sie mit Außenwirkung rechtsverbindlich sind und für sich aus ihrer eigenen Rechtsgrundlage heraus gelten, ohne dass sie einer Festsetzung im Bebauungsplan bedürfen.

Nachrichtliche Übernahmen brauchen nur in einem Umfang zu erfolgen, soweit sie zum Verständnis des Bebauungsplanes oder für die städtebauliche Beurteilung von Baugesuchen notwendig oder zweckmäßig sind. Folgende nachrichtlichen Übernahmen werden daher in den Bebauungsplan übernommen:

9.1 TRINKWASSERSCHUTZGEBIET „ST. ARNUAL“

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich innerhalb der Schutzzone III des mit Verordnung vom 13.12.1989 festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes „St. Arnual“ (C 31) zu Gunsten der Stadtwerke Saarbrücken.

Die Aufstellung des Bebauungsplans bedarf keiner Befreiung gem. § 4 der Wasserschutzgebietsverordnung (WSGVO) St. Arnual i. V. m. § 37 Abs. 2 Satz 2 Saarländisches Wassergesetz (SWG).

Im Rahmen der späteren Umsetzung von Maßnahmen ist deren Vereinbarkeit mit den Anforderungen bzw. den Vorschriften der Wasserschutzgebietsverordnung zu überprüfen. Erst nach Vorlage der konkreten Anträge unter Berücksichtigung der rechtlichen Vorgaben können die ggfs. erforderlichen Auflagen festgesetzt und eine eventuell benötigte Befreiung erteilt werden.

9.2 VORLÄUFIG GESICHERTES ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET DER SAAR (§ 78 WHG)

Der Geltungsbereich befindet sich im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet (ÜSG) der Saar. Bauliche Änderungen unterliegen aufgrund der Lage im vorläufig gesicherten ÜSG der Saar den Restriktionen des § 78 Wasserhaushaltsgesetz (WHG).

9.3 ENSEMBLESCHUTZ

Das gesamte Plangebiet ist gemäß Denkmalliste des Saarlandes Teil des unter Schutz stehenden Ensembles „Altstadt St. Johann“.

10 HINWEISE

10.1 RODUNGS- UND RÜCKSCHNITTARBEITEN

Eventuell erforderliche Rodungen und Rückschnittmaßnahmen sind nur in dem dafür zulässigen Zeitfenster (gemäß § 39 BNatSchG) vom 01. Oktober und 28./29. Februar des jeweiligen Jahres, zu realisieren.

10.2 SCHÄDLICHE BODENVERÄNDERUNGEN

Wegen möglicher schädlicher Bodenveränderungen durch leichtflüchtige Schadstoffe (LHKW) ist im weiteren Verfahrensverlauf in der Obertorstraße und der Faßstraße bei Eingriffen in den Boden eine gutachterliche Begleitung durch einen zugelassenen Sachverständigen (nach § 18 BBodSchG) erforderlich.²

Sollten im weiteren Verfahren Kenntnisse über schädliche Bodenveränderungen erlangt werden, ist der Planungsträger gem. § 2 Abs. 1 Saarländisches Bodenschutzgesetz (SBodSchG) verpflichtet, unverzüglich die zuständige untere Bodenschutzbehörde zu informieren.

10.3 BODENDENKMÄLER

Die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfunden nach dem saarländischen Denkmalschutzgesetz sind zu beachten.

10.4 VEGETATIONSSCHUTZ

Zum Schutz der im Plangebiet befindlichen Gehölze sind einschlägigen Regelwerke (DIN 18920, RAS-LP 4, ZTV-Baumpflege) zu beachten, um Beschädigungen während der Bauzeit zu vermeiden.

² Die Ausbreitung der LHKW-Schadstofffahne ist ausgehend von einer ehemaligen Reinigung in der Obertorstraße 3, die sich großflächig im Abstrom Richtung Saar verbreitet hat. Die genaue Abgrenzung der Schadstofffahne ist nicht bekannt. (vgl. Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt- und Arbeitsschutz vom 04.04.2022)

10.5 BAUMSCHUTZSATZUNG

Die Baumschutzsatzung der Landeshauptstadt (in der Fassung vom 26.09.2017, in Kraft seit 05.10.2017), die grundsätzlich alle Bäume im Siedlungsbereich ab einem Stammumfang von 80 cm, bei langsam wachsenden Baumarten ab 50 cm (jeweils gemessen in 1m Höhe über dem Erdboden), unter Schutz stellt, ist zu beachten.

10.6 SONDERZUFAHRTSERLAUBNIS

Die Anwohner, die in der erweiterten Fußgängerzone ihre Garagen oder Stellplätze auf den privaten Flächen haben oder von einer dritten Person abgeholt und gebracht werden müssen, erhalten vom Ordnungsamt eine Ausnahmegenehmigung zum Befahren der Fußgängerzone. Diese Ausnahmegenehmigung wird jeweils für ein Jahr ausgestellt und muss dann verlängert werden. Anwohner, die zurzeit auf den öffentlichen Flächen parken, können in einer Fußgängerzone keine Ausnahmegenehmigung bekommen.

11 ABWÄGUNG / AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Für jede städtebauliche Planung ist das Abwägungsgebot gem. § 1 Abs. 7 BauGB von besonderer Bedeutung. Danach muss die Landeshauptstadt Saarbrücken als Planungsträger bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 133.18.01 „St. Johanner Markt - 1. Änderung – Erweiterung Fußgängerzone“ die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abwägen. Die Abwägung ist die eigentliche Planungsentscheidung. Hier setzt die Landeshauptstadt Saarbrücken ihr städtebauliches Konzept um und entscheidet sich für die Berücksichtigung bestimmter Interessen und die Zurückstellung der dieser Lösung entgegenstehenden Belange.

Die Durchführung der Abwägung impliziert eine mehrstufige Vorgehensweise, die aus folgenden vier Arbeitsschritten besteht:

- Sammlung des Abwägungsmaterials (siehe “Auswirkungen der Planung“)
- Gewichtung der Belange (siehe “Gewichtung des Abwägungsmaterials“)
- Ausgleich der betroffenen Belange (siehe “Fazit“)
- Abwägungsergebnis (siehe “Fazit“).

Hinsichtlich der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung bzw. der natürlichen Lebensgrundlagen (im Sinne des § 1 Abs. 5 BauGB) sind insbesondere folgende mögliche Auswirkungen beachtet und in den Bebauungsplan 133.18.01 „St. Johanner Markt - 1. Änderung – Erweiterung Fußgängerzone“ eingestellt.

11.1 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

11.1.1 Auswirkungen auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung

Wichtigste Grundvoraussetzung für ein gesundes Wohnen ist die notwendige Wohnruhe. Die Bebauungsplanänderung ermöglicht Umwidmung der derzeit verkehrsberuhigten Bereiche in Fußgängerzonen. Dadurch wird der motorisierte Individualverkehr weitestgehend aus dem Umfeld herausgehalten. Das ist für die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung förderlich.

11.1.2 Auswirkungen auf die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung

Durch die Erweiterung von Freiräumen für Fußgänger und Radfahrer wird das soziale Gefüge gestärkt, die Aufenthaltsqualität und der Wohnwert des Gebietes gesteigert und attraktiviert.

Die Anwohner, die in der erweiterten Fußgängerzone ihre Garagen oder Stellplätze auf den privaten Flächen haben oder von einer dritten Person abgeholt und gebracht werden müssen, erhalten vom Ordnungsamt eine Ausnahmegenehmigung zum Befahren der Fußgängerzone. Anwohner, die zurzeit auf den öffentlichen Flächen parken, können in einer Fußgängerzone keine Ausnahmegenehmigung bekommen.

Wie in der Begründung, Kapitel 6 (Geplante verkehrsinfrastrukturelle Maßnahmen (Städtebauliche Konzeption), ausgeführt, sollen die in der Skizze hervorgehobenen Gehwegbereiche in der Mainzer Straße und in der Bleichstraße umgebaut werden und zukünftig den verlagerten Taxen aus der Obertorstraße und als Behindertenstellplätze zur Verfügung stehen.

11.1.3 Auswirkungen auf die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes

Das gesamte Plangebiet ist Teil des Ensembleschutzgebietes „Altstadt St. Johann“. Die vorliegende Bebauungsplanänderung soll zur Stärkung der Nutzungen die innerstädtische Fußgängerzone um den St. Johanner Markt zu erweitern. Die gleichzeitige gestalterische Aufwertung und Begrünung wirken sich positiv auf das Stadtbild aus.

11.1.4 Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes, einschließlich Naturschutzes und der Landschaftspflege

Die Planung fördert den nicht motorisierten Individualverkehr und ermöglicht weitere Begrünungen des Freiraums rund um den St. Johanner Markt. Es werden keine weiteren Flächen versiegelt. Im Rahmen der Ausführungsplanung ist eine weitere Begrünung geplant.

Zur Sicherung der Durchgrünung mit Bäumen in den Verkehrswegen vor allem aus Gründen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung werden im Bebauungsplan über die Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB Bindung für die Erhaltung von Bäumen mindestens 45 Baumstandorte geschützt. Zusätzlich greift die Baumschutzsatzung der Landeshauptstadt Saarbrücken.

11.1.5 Auswirkungen auf die Mobilität der Bevölkerung, einschließlich des nicht motorisierten Verkehrs, unter Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung

Die Reduktion des Individualverkehrs durch die Erweiterung der Fußgängerzone führt im Planbereich zu einer Steigerung der Wohn- und Aufenthaltsqualität sowie Verweildauer. Die Bedingungen für Fuß- und Radverkehr werden verbessert. Damit ist auch ein sicherer und entspannterer Weg zu Fuß oder per Rad rund um den St. Johanner Markt möglich.

Die Anfahrbarkeit und somit die Nutzbarkeit der notwendigen Stellplätze ist durch die Regelung durch Sondererlaubnisse gewährleistet. Eine Beeinträchtigung der Wohnnutzung liegt nicht vor.

11.1.6 Auswirkungen auf die Ergebnisse eines von der Stadt beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung

Der Bebauungsplan St. Johanner Markt Nr. 133.18.00 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. Um diese Nutzungen zu stärken, plant die Landeshauptstadt Saarbrücken nun 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.

11.1.7 Auswirkungen auf alle sonstigen Belange

Alle sonstigen bei der Aufstellung von Bauleitplänen laut § 1 Abs. 6 BauGB zu berücksichtigenden Belange werden nach jetzigem Kenntnisstand durch die Planung nicht berührt.

11.2 GEWICHTUNG DES ABWÄGUNGSMATERIALS

Gemäß dem im Baugesetzbuch verankerten Abwägungsgebot (§ 1 Abs. 6 und 7 BauGB) wurden die bei der Abwägung zu berücksichtigenden öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewägt und entsprechend ihrer Bedeutung in den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 133.18.01 „St. Johanner Markt - 1. Änderung – Erweiterung Fußgängerzone“ eingestellt. Für die Abwägung wurden insbesondere folgende Aspekte beachtet:

11.2.1 Argumente für die Verwirklichung des Bebauungsplans

Die Bebauungsplanänderung bewirkt durch die Erweiterung der innerstädtischen Fußgängerzone eine Stärkung der vorhandenen Nutzungsmischung und Aufwertung des Altstadtkerns.

11.2.2 Argumente gegen die Verwirklichung des Bebauungsplans

Die während des Verfahrens angeführten Bedenken bzgl. der Zufahrt zu den Anwohnerstellplätze und -garagen wird durch die Sonderzufahrtsregelungen gelöst.

11.3 FAZIT

Mit dem Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, die Fußgängerzone zu erweitern und einen entsprechenden Um- und Ausbau zu ermöglichen. So wird eine Attraktivitätssteigerung der innerstädtischen Wohn- und Geschäftslagen erreicht.

Die Reduktion des Individualverkehrs um den erweiterten Bereich St. Johanner Markt führt zu einer Steigerung der Wohn- und Aufenthaltsqualität sowie Verweildauer durch die Schaffung neuer Flächen im Außenbereich. Zusätzlich werden die Bedingungen für Fuß- und Radverkehr verbessert.