

Bauleitplanung

Städtebau | Architektur
Freiraumplanung

Umweltplanung
Landschaftsplanung

Dienstleistung
CAD | GIS



Landeshauptstadt Saarbrücken

Bebauungsplan Nr. 133.02.03

"Fürstenstraße - Fußgängerzone"

Begründung

Verfahrensstand: Satzung

Bebauungsplans Nr. 133.02.03

„Fürstenstraße - 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: **27.06.2022**

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>2</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	4
<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	5
5.1 Landschaftsplan	6
<u>6</u> <u>GEPLANTE VERKEHRSINFRASTRUKTURELLE MASSNAHMEN (STÄDTEBAULICHE KONZEPTION</u>	<u>6</u>
<u>7</u> <u>PLANFESTSETZUNGEN</u>	<u>7</u>
7.1.1 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)	7
7.1.2 Festsetzungen zur Umsetzung der Verkehrskonzeption	8
<u>8</u> <u>GRÜN- UND LANDSCHAFTSPLANUNG</u>	<u>8</u>
<u>9</u> <u>NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§9 ABS. 6 BAUGB)</u>	<u>8</u>
9.1 Trinkwasserschutzgebiet „St. Arnaul“	8
9.2 Vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet der Saar (§ 78 WHG)	8
<u>10</u> <u>HINWEISE</u>	<u>9</u>
10.1 Rodungs- und Rückschnittarbeiten	9
10.2 Schädliche Bodenveränderungen	9
10.3 Bodendenkmäler	9
10.4 Vegetationsschutz	9
10.5 Baumschutzsatzung	9
<u>11</u> <u>ABWÄGUNG / AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG</u>	<u>10</u>
11.1 Auswirkungen der Planung	10
11.1.1 Auswirkungen auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung	10

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	10
11.1.3	Auswirkungen auf die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes	11
11.1.4	Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes, einschließlich Naturschutzes und der Landschaftspflege	11
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	11
11.1.6	Auswirkungen auf die Ergebnisse eines von der Stadt beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung	11
11.1.7	Auswirkungen auf alle sonstigen Belange	11
11.2	Gewichtung des Abwägungsmaterials	11
11.2.1	Argumente für die Verwirklichung des Bebauungsplans	12
11.2.2	Argumente gegen die Verwirklichung des Bebauungsplans	12
11.3	Fazit	12

1 ERFORDERNIS DER PLANUNG

Das Plangebiet liegt zur Hälfte im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 133.02.00 sowie zur Hälfte in unbepanntem Gebiet. Der Bebauungsplan „Dudweilerstr., Bahnhofstr., Fürstenstr., Stadtgraben“ mit der Nr. 133.02.00 erlangte am 17.08.1969 mit Veröffentlichung Rechtskraft.

Dieser Bebauungsplan setzt die Straßenverkehrsfläche Fürstenstraße als öffentliche Verkehrsfläche und eine kleinere Vorfläche östlich des heutigen Galeria-Kaufhauses als private Verkehrsfläche fest. Sie dient hauptsächlich in Form einer Sackgasse mit Ende an der Bahnhofstraße als Zufahrt zum angrenzenden Parkhaus (Galeria) sowie zu den Läden und Stellplätzen in der Fürstenstraße. Außerdem stellt ein Teilbereich die bereits heutige Vorfläche zum Kaufhaus dar, die nur dem Fuß- und Radverkehr zugänglich ist.

Die Landeshauptstadt Saarbrücken plant 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.

Hierzu wurden im Vorfeld von StA 39 und 61 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 für die Umwandlung vorgesehenen Verkehrsflächen aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan im Hinblick auf die Umwidmung ein. Alle sonstigen Festsetzungen des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplanes bleiben unverändert bestehen, bzw. sind nicht Bestandteil des Geltungsbereichs.

Geplant ist die bestehende Fußgängerzone um den St. Johanner Markt wesentlich zu erweitern. Künftig wird sie begrenzt durch

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

Da diese Erweiterung der Fußgängerzone zwei nicht zusammengehörige Straßenbereiche beinhaltet, werden zwei voneinander getrennte Bebauungsplanverfahren zur Umsetzung erforderlich. Der vorliegende Bebauungsplan ergänzt den parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 133.18.01 " St. Johanner Markt, 1. Änderung – Erweiterung Fußgängerzone“.

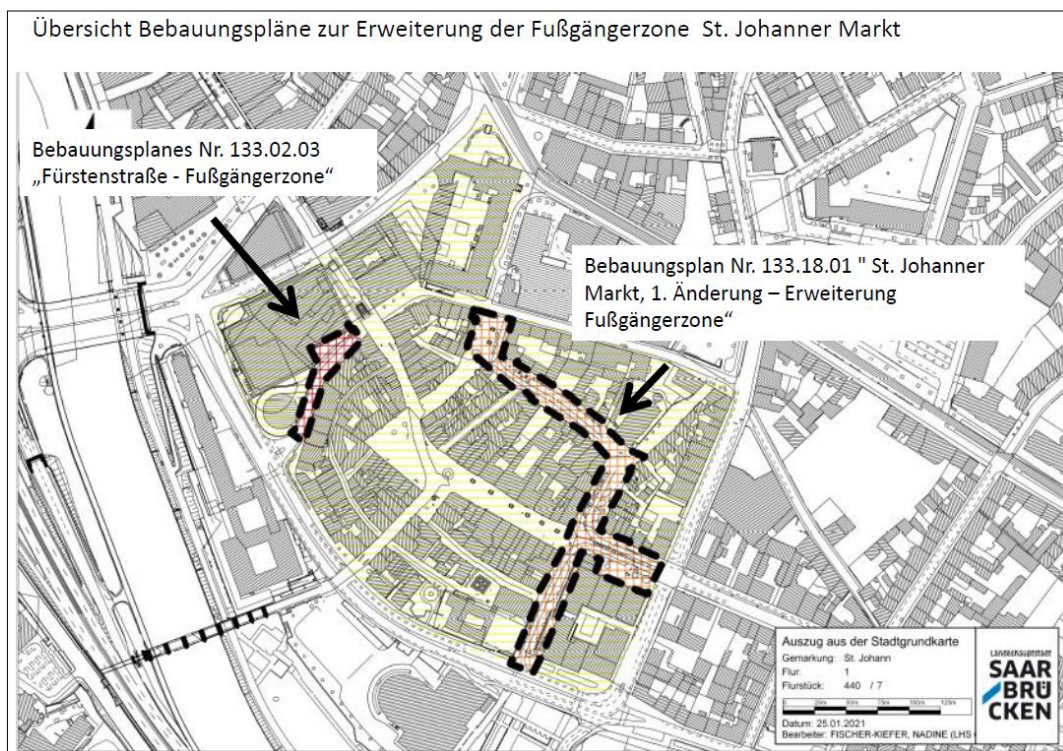


Abbildung 1: Bebauungspläne 133.02.03 und 133.18.01 zur Erweiterung der Fußgängerzone (LHS Saarbrücken)

2 PLANUNGSZIEL

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 133.02.03 „Fürstenstraße - 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 alleinig beinhaltete öffentliche Straßenverkehrsfläche, im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens zur Fußgängerzone umgewandelt werden soll.

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 zum Teil Bestandteil des Bebauungsplanes „Dudweilerstr., Bahnhofstr., Fürstenstr., Stadtgraben“ mit der Nr. 133.02.00, der am 17.08.1969 Rechtskraft erlangte.

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

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

Der Bebauungsplan Nr. 133.02.03 „Fürstenstraße - 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

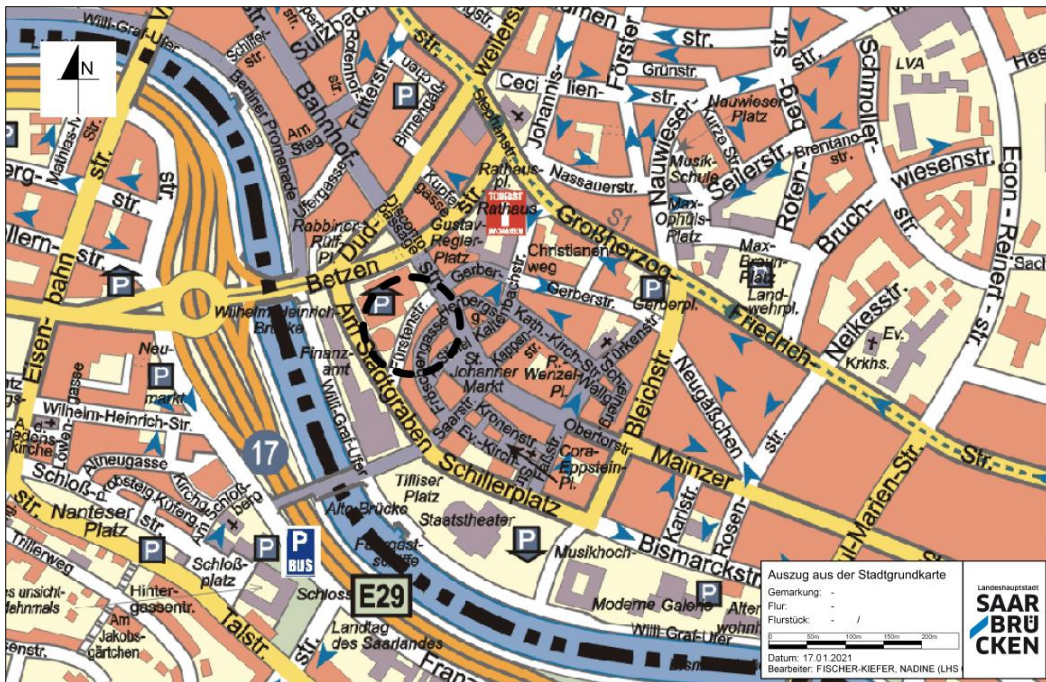
Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst das Straßenflurstück Fürstenstraße sowie die östliche Vorfläche des Galeria-Kaufhauses.

Er wird begrenzt durch die jeweiligen Flurstücksgrenzen des Straßenflurstücks sowie die östliche Gebäudekante.

Eigentümer der überplanten Flurstücke ist die Landeshauptstadt sowie ein privater Eigentümer.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 133.02.03 "Fürstenstraße - Fußgängerzone" umfasst eine Fläche von ca. 0,1ha.

Die Abgrenzung des Geltungsbereichs ist dem Übersichtsplan und der Planzeichnung zu



entnehmen.

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

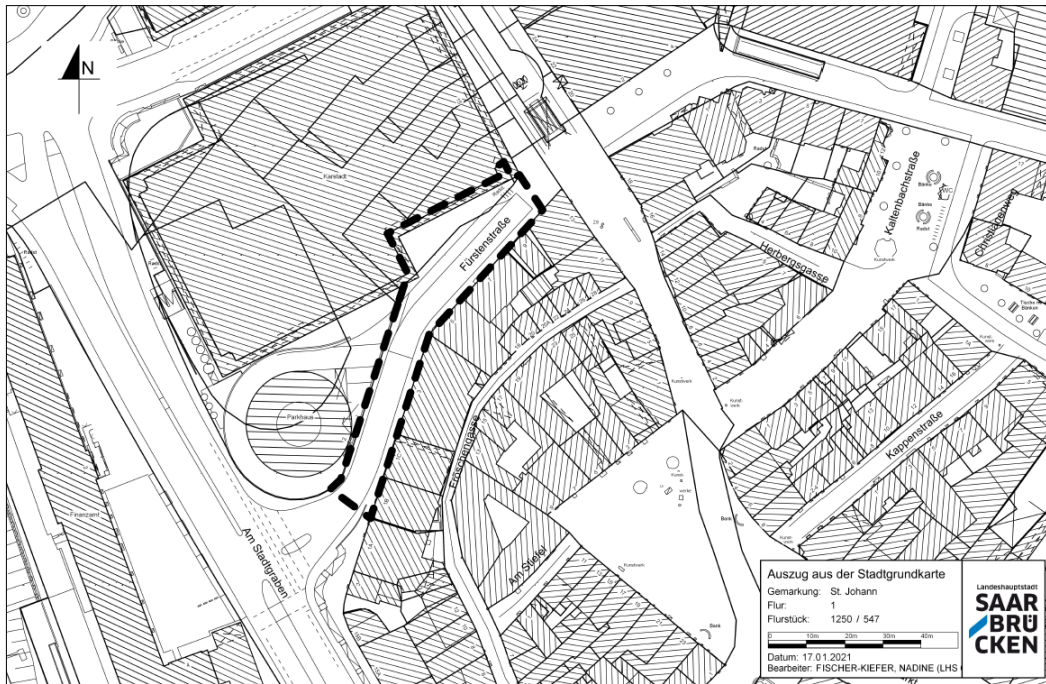


Abbildung 3: Geltungsbereich Plangebiet (LHS Saarbrücken)

4.2 DERZEITIGE SITUATION UND VORHANDENE NUTZUNGEN

Der Geltungsbereich umfasst die Straßenverkehrsfläche Fürstenstraße und eine kleinere Vorfläche östlich des heutigen Galeria Kaufhauses. Sie dient hauptsächlich in Form einer Sackgasse mit Ende an der Bahnhofstraße als Zufahrt zum angrenzenden Parkhaus (Galeria) sowie zu den Läden und Stellplätzen in der Fürstenstraße. Außerdem stellt ein

Teilbereich die bereits heutige Vorfläche zum Kaufhaus dar, die nur dem Fuß- und Radverkehr zugänglich ist.

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.

5.2 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Im Flächennutzungsplan des Regionalverbandes wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 133.02.03 als Wohnbaufläche bzw. gemischte Baufläche dargestellt. Die geordnete städtebauliche Entwicklung wird durch die Planänderung nicht beeinträchtigt, weil durch die Festsetzung lediglich die Verkehrsfläche angepasst wird. Dies hat keine Auswirkungen auf die Gebietsfestsetzung und die Art der baulichen Nutzung der angrenzenden Parzellen.

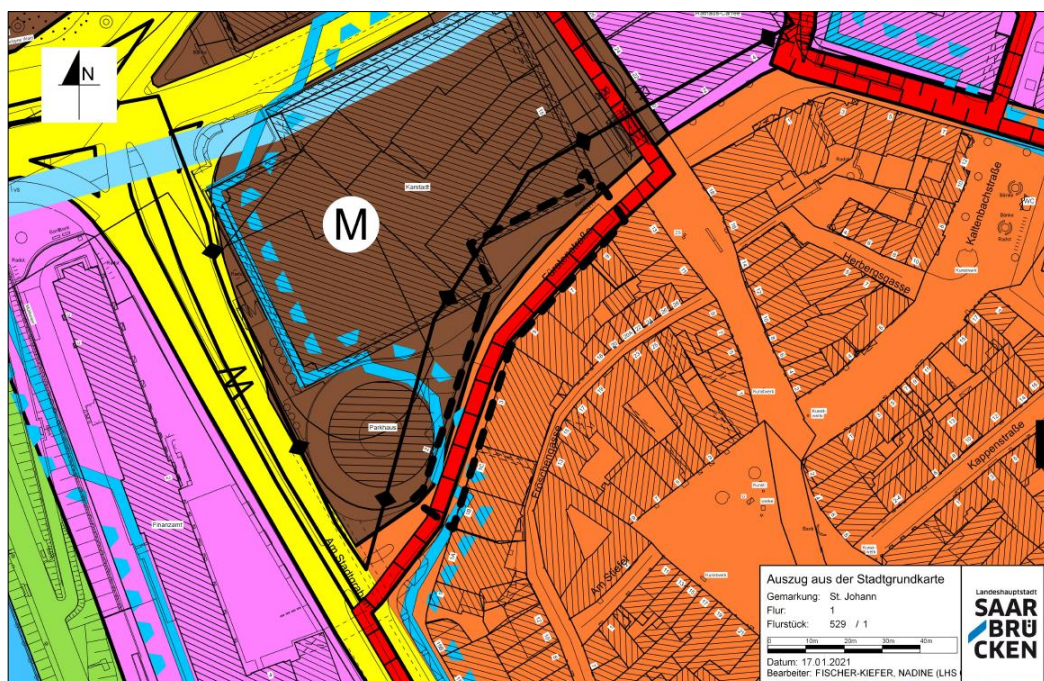


Abbildung 4: Flächennutzungsplan Regionalverband Saarbrücken (LHS Saarbrücken)

5.1 LANDSCHAFTSPLAN

Der Landschaftsplan trifft für den Geltungsbereich die Aussage „Siedlungsfläche“. Durch die Planänderung ergeben sich keine Auswirkungen auf den Landschaftsplan.

6 GEPLANTE VERKEHRSINFRASTRUKTURELLE MASSNAHMEN (STÄDTEBAULICHE KONZEPTION)

Zentraler Planaspekt im Bereich Fürstenstraße ist der niveaugleiche Ausbau ab Hausnummer 1B. Die Zufahrt kann über einen Rampenstein erfolgen.

Es wird eine Gestaltung mittels eines Farbasphalts wie in der Futter- und Sulzbachstraße angestrebt.

Durch die Ausweisung als Fußgängerzone werden Bewohnerstellplätze entfallen. Die Straße liegt in der heutigen Parkzone G. Um den Bewohnern trotz des Entfalls der Stellplätze weiterhin ausreichende Möglichkeiten zum Parken im öffentlichen Straßenraum bieten zu können, soll die Parkzone G aufgelöst werden. Der südliche Teil der Zone G soll der benachbarten Bewohnerparkzone H1 (rund um die Bismarckstraße) zugerechnet werden, der nördliche Teil der Zone G der benachbarten Bewohnerparkzonen H2 (rund um das Neugässchen). Die neu zusammengesetzten Parkzonen H1 und H2 werden anschließend ein Verhältnis von ausgegebenen Ausweisen zu Stellplätzen von je 2, 3 haben und damit genau so wie in den anderen Bewohnerparkzonen in der Innenstadt.

Ab Hausnummer 5 soll die Ausweisung als Fußgängerzone / Erweiterung der bestehenden FGZ erfolgen. Die Zufahrt zum Kaufhaus „Galeria“ bleibt damit weiterhin möglich.

Die Ladezone vor Gebäude Hausnummer 3 entfällt. Diese kann künftig über die Fußgängerzone bis 12:00 Uhr erfolgen.

Außerdem sollen neue Fahrradständer (derzeit 13 Fahrradständer) errichtet werden.

Es wird eine Gestaltung der Fußgängerzone mit Hochgrün angestrebt. Das Stadtwappen und die Mosaikeinfassung vor dem Eingangsbereich „Galeria“ soll erhalten bleiben.



Abbildung 5: Visualisierung einer möglichen Umgestaltung Fürstenstraße, ohne Maßstab (LHS Saarbrücken)



Abbildung 6: Visualisierung einer möglichen Umgestaltung Fürstenstraße, ohne Maßstab (LHS Saarbrücken)



Abbildung 7: Visualisierung einer möglichen Umgestaltung Fürstenstraße, ohne Maßstab (LHS Saarbrücken)

7 PLANFESTSETZUNGEN

Die Planung und der Geltungsbereich beziehen die Straßenverkehrsflächen aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan sowie die Vorfläche „Galeria“ 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 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

siehe Planzeichnung

hier: Baugrenzen

Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen im vorliegenden Bebauungsplan durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt, die dem Plan zu entnehmen sind.

Ab dem 1. OG gelten die Festsetzungen des alten Bebauungsplans Nr. 133.02.00 "Dudweilerstr.-, Bahnhofstr.-, Fürstenstr.-, Stadtgraben".

7.1.2 Festsetzungen zur Umsetzung der Verkehrskonzeption

Für den Themenbereich Verkehr trifft der Bebauungsplan folgende Festsetzungen:

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

- Zweckbestimmung verkehrsberuhigter Bereich
- Zweckbestimmung Fußgängerzone (ab Hausnr. 5)

8 GRÜN- UND LANDSCHAFTSPLANUNG

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

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).

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

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.

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 TELEKOMMUNIKATIONSLINIEN DER TELEKOM DEUTSCHLAND GMBH

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können.

Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

10.7 VERSORGUNGSANLAGEN DER STADTWERKE SAARBRÜCKEN

Im Planbereich befinden sich Versorgungsanlagen der Stadtwerke Saarbrücken.

Alle innerhalb des Geltungsbereichs befindlichen Versorgungsanlagen müssen jederzeit frei zugänglich und die Trassen mit Baustellenfahrzeugen befahrbar sein. Ein Überbauen mit Gebäuden oder befestigten Oberflächen, sowie die Bepflanzung von Bäumen und Buschwerken sind unzulässig.

10.8 HINWEIS DES AMTES FÜR BRAND- UND ZIVILSCHUTZ

Im Plangebiet muss ausreichend Löschwasser vorhanden sein. Hierzu sind die Information der Arbeitsgemeinschaft der Leiter der Berufsfeuerwehren (AGBF) und des Deutschen Feuerwehrverbandes (DFV) in Abstimmung mit den Arbeitsblättern 400-1 und 405 des Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) sowie die Richtlinie „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ zu beachten.

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. 133.02.03 „Fürstenstraße - 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 Nr. 133.02.03 „Fürstenstraße - 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 und Aufwertung von Freiräumen für Fußgänger und Radfahrer wird das soziale Gefüge gestärkt, die Aufenthaltsqualität und der Wohnwert des Gebietes gesteigert und attraktiviert.

11.1.3 Auswirkungen auf die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes

Der vorliegende Bebauungsplan schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen, die innerstädtische Fußgängerzone zu erweitern und zu attraktivieren. Die 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. Zusätzlich sind neue Baumstandorte geplant. Es werden keine weiteren Flächen versiegelt.

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 Planung fördert den nicht motorisierten Individualverkehr im Bereich der Fürstenstraße. Auch durch den geplanten niveaugleichen Ausbau am Hausnummer 1B sowie die Ergänzung der Fahrradständer wird ein attraktives Angebot für Fußgänger sowie Radfahrer und somit für den nicht motorisierten Verkehr geschaffen.

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 ABWÄGUNGS MATERIALS

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. 133.02.03 „Fürstenstraße - 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

Mögliche Argumente gegen die Verwirklichung des Bebauungsplanes sind derzeit nicht bekannt.

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 der Fußgängerzone 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.