

Saarbrücken-Alt-Saarbrücken

**Bebauungsplanentwurf „Zwischen Hohenzollernstraße, Gärtnerstraße und HTW-Gelände“,  
BBP Nr. 113.02.46**

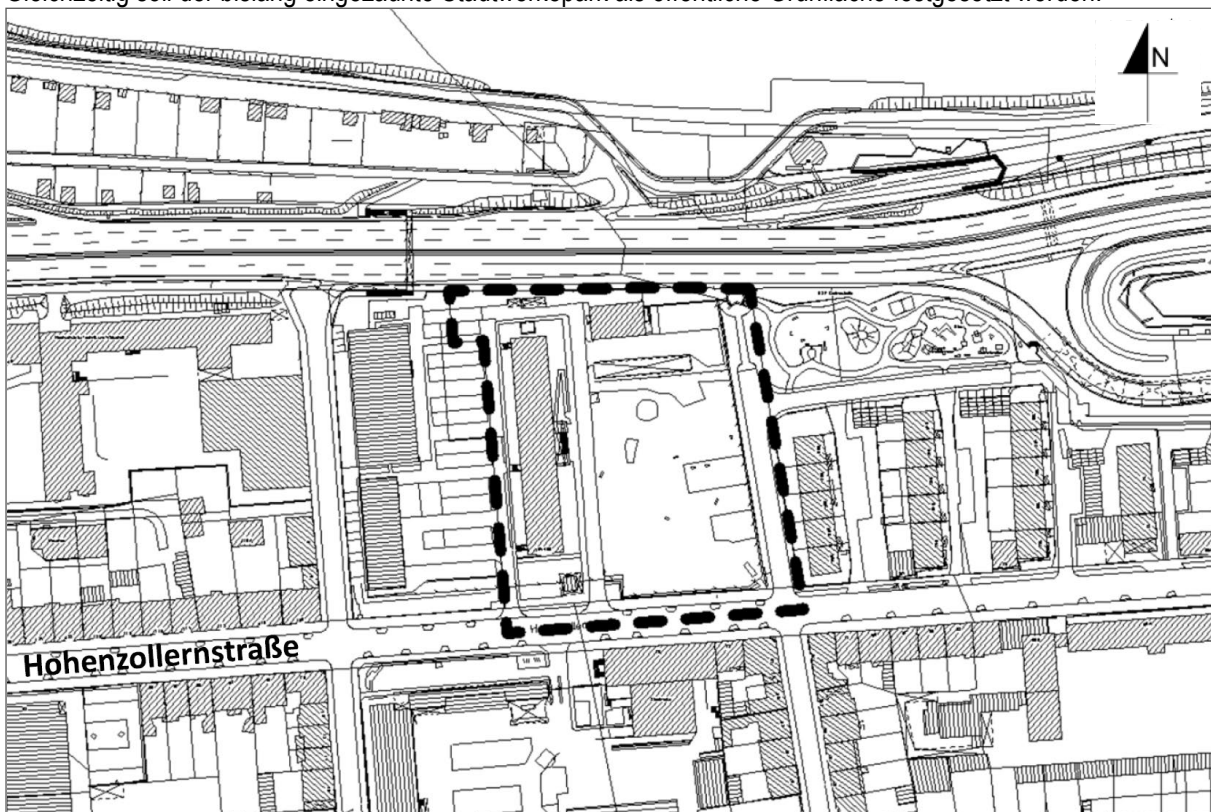
**Erweiterung des Plangeltungsbereiches undeteiligungsbeschluss (Offenlage)**

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 06.02.2024 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 113.02.46 „Zwischen Hohenzollernstraße, Gärtnerstraße und HTW-Gelände“ mit einem gegenüber dem Aufstellungsbeschluss erweiterten räumlichen Geltungsbereich 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 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umnutzung und Neugestaltung des ehemaligen Stadtwerkeareals geschaffen werden.

Das städtebauliche Konzept sieht vor, das im Geltungsbereich befindliche ehemalige Verwaltungsgebäude der Stadtwerke künftig als Studierendenwohnheim zu nutzen. Im nördlichen Teil des Plangebiets soll parallel der Autobahn ein Boardinghouse in Kombination mit einer Kita entstehen. Die Bebauung soll als geschlossener Baukörper ausgebildet werden, der zugleich als Lärmschutzriegel für die angrenzenden Gebäude und Freiflächen dient. Für die Bauflächen ist eine Festsetzung als Urbanes Gebiet (MU) gemäß § 6a BauNVO vorgesehen. Gleichzeitig soll der bislang eingezäunte Stadtwerkepark als öffentliche Grünfläche festgesetzt werden.



Übersichtsplan ohne Maßstab

Geltungsbereich BBP Nr. 113.02.46

**Beteiligung**

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Veröffentlichung im Internet / Offenlage) erfolgt in der Zeit **vom 26.02.2024 bis einschließlich 28.03.2024**. Die Unterlagen zur Planung können im Internet unter folgendem Link eingesehen werden:

**[www.saarbruecken.de/leben\\_in\\_saarbruecken/planen\\_bauen\\_wohnen/bebauungsplaene](http://www.saarbruecken.de/leben_in_saarbruecken/planen_bauen_wohnen/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/portal/](http://www.uvp-verbund.de/portal/)) 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. Zusätzlich werden die nach Einschätzung der Landeshauptstadt Saarbrücken wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen veröffentlicht.

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

- Mensch und seine Gesundheit, insbesondere zu Auswirkungen von Verkehrslärm (BAB 620), hierzu liegt eine schalltechnische Untersuchung vor.
- Tiere, insbesondere zu Vorkommen und Betroffenheit streng und besonders geschützter Arten im Plangebiet sowie zu vorgesehenen Artenschutzmaßnahmen (insb. Vögel, Fledermäuse, Höhlenbäume, Reptilien), hierzu wurde eine Artenschutzprüfung (ASP) erstellt, die Ergebnisse sind in den Umweltbericht eingearbeitet; darüber hinaus liegt ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (mit spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung – saP) zum Gesamtareal HTW/Stadtwerke vor.
- Pflanzen und Biotop, insbesondere Bestandserfassung und naturschutzfachliche Bewertung der vorhandenen Biotopstrukturen, Informationen zu Vorbelastungen aufgrund der überwiegend anthropogen überprägten Flächen sowie zu erhaltenswerten Einzelbäumen, hierzu liegt eine Kartierung der Bestandsbäume zum Umweltbericht vor;  
Aussagen zu den Auswirkungen der Planung einschließlich Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen.
- 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 Altstandortuntersuchung/Historische Recherche vor.
- Wasser, insbesondere Informationen zu Hydrogeologie und Grundwasser sowie dem Umgang mit Starkregenereignissen, Beachtung der Lage im Überschwemmungsgebiet der Saar (HQ100), hierzu liegt ein Retentionsnachweis vor.  
Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser einschließlich Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen.
- Klima und Lufthygiene, insbesondere zu den klimaökologischen Auswirkungen der Planung
- Landschaft / Erholung, insbesondere zu Auswirkungen der Planung auf das Orts- und Landschaftsbild sowie Informationen zu Erhalt und Öffnung des bislang eingezäunten Stadtwerkeparks
- Kultur- und Sachgüter, insbesondere Belange der angrenzenden Autobahn A620 (Unterschreitung 40 m Abstand), hierzu liegt eine Stellungnahme der Autobahn GmbH vor.
- 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 (Bahnhofstraße 31, 9. Etage vor Zimmer 928) im Rahmen der Beteiligung eingesehen werden.

Während der o. g. Beteiligungsfrist sollen gemäß § 3 (2) BauGB Stellungnahmen elektronisch an die unten angegebene Mailadresse übermittelt werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch während der Öffnungszeiten im Stadtplanungsamt der Landeshauptstadt Saarbrücken, Bahnhofstraße 31, 66111 Saarbrücken, Zimmer 827 persönlich abgegeben oder an die untenstehende Adresse per Post gesendet werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gem. § 4a Abs. 5 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	0681-905-4071
E-Mail:	bauleitplanung@saarbruecken.de

Saarbrücken, den 24.02.2024  
Uwe Conradt, Oberbürgermeister