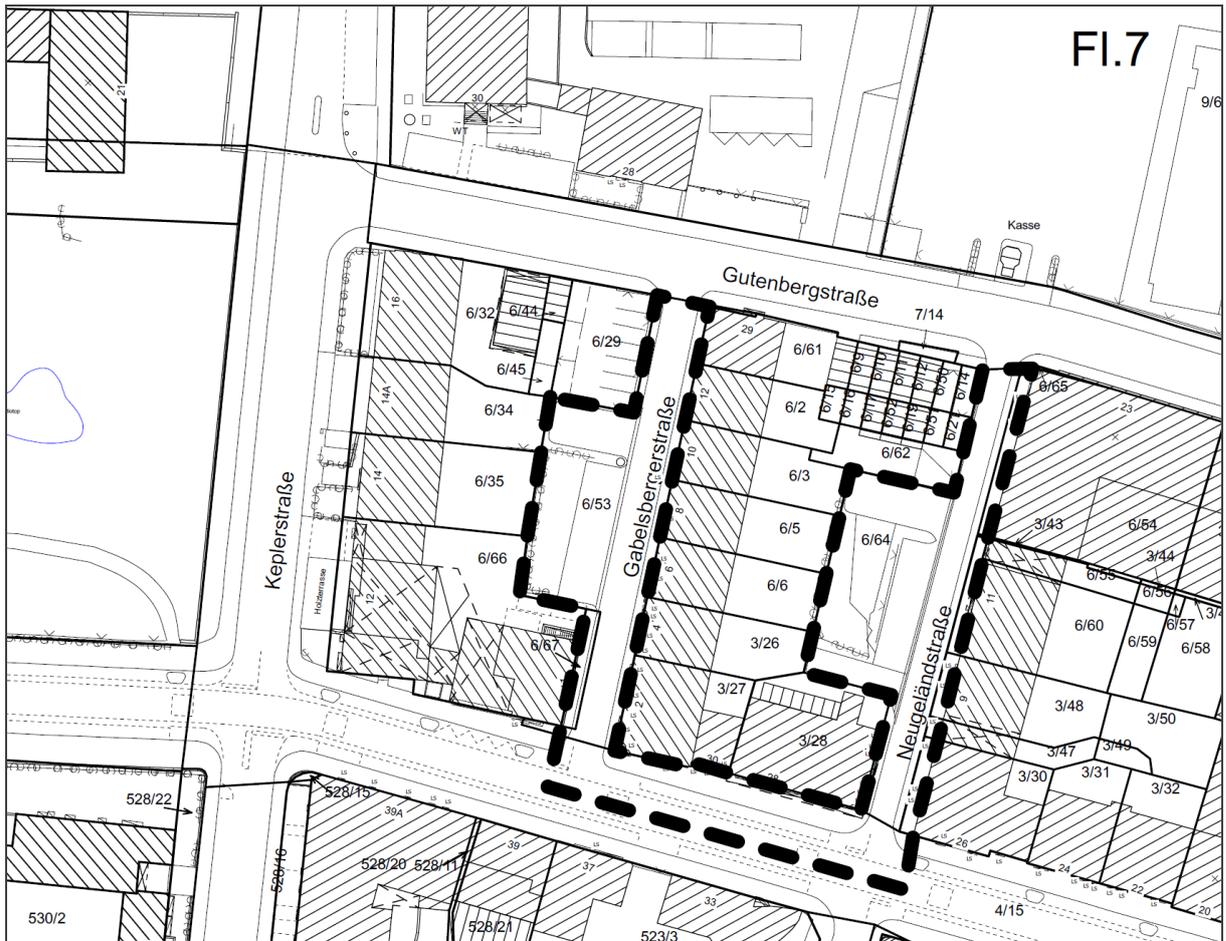


LANDESHAUPTSTADT SAARBRÜCKEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 113.02.51 "UMGESTALTUNG NEUGELÄNDSTRASSE – GABELSBERGERSTRASSE" IM STADTTEIL ALT-SAARBRÜCKEN



Kurzbegründung

**Stand: Frühzeitige Beteiligung
Datum: 21.10.2024**

Inhaltsverzeichnis

1.	Vorbemerkungen.....	3
1.1	Ziele und Anlass der Planung.....	3
1.2	Verfahren	3
2.	Grundlagen und Rahmenbedingungen.....	3
3.	Vorgaben übergeordneter Planungen	7
4.	Städtebauliche Konzeption.....	9
5.	Geplante Festsetzungen des Bebauungsplans	11
6.	Planungsalternativen/Nullvariante	11
7.	Auswirkungen der Planung.....	12

1. Vorbemerkungen

1.1 Ziele und Anlass der Planung

Anlass für die Bebauungsplanänderung ist die im Rahmen des Modellvorhabens „CongressCultureCity CCC 2.0“ beabsichtigte Umgestaltung der Neugeländ- und Gabelsbergerstraße in Alt-Saarbrücken (Teilprojekt 16: „Quartiersinterne Erschließung“). Neben der gestalterischen und funktionalen Aufwertung des Straßenraums sieht das Konzept die Schaffung von Quartierparks (Pocket Parks) in den Innenhofbereichen vor.

Dies dient der Verbesserung des Wohnumfelds, gleichzeitig soll mit der Ausbildung begrünter Aufenthalt Räume zur Anpassung des stark versiegelten, thermisch belasteten Stadtquartiers an die Folgen des Klimawandels beigetragen werden.

Ziele und Maßnahme sind aus dem Ende 2023 vom Stadtrat beschlossenen ISEK Alt-Saarbrücken Tallage abgeleitet („Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept“, Maßnahme 1.5 – Umorganisation und Anpassung quartiersinterne Verkehrserschließung).

Um die planungsrechtliche Grundlage zur Umsetzung der Maßnahme zu schaffen, sollen bestehende Bebauungspläne in Teilbereichen geändert werden.

1.2 Verfahren

Der Rat der Landeshauptstadt Saarbrücken hat den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 113.02.51 „Umgestaltung Neugeländstraße-Gabelsbergerstraße“ im Stadtteil Alt-Saarbrücken am 07.05.2024 gefasst.

Der Bebauungsplan wird gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt. Die hierfür erforderlichen Voraussetzungen nach § 13a Abs. 1 Nr.1 BauGB sind erfüllt:

Das Plangebiet liegt innerhalb der bebauten Ortslage. Die zulässige Grundfläche i.S. des §19 Abs. 2 BauNVO von 20.000 m² wird 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 oder dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind, bestehen nicht.

Die frühzeitigen Beteiligungsschritte gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Umweltbericht könnten demnach entfallen. Dennoch findet im vorliegenden Fall eine frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung statt, um eine bestmögliche Information und Einbeziehung der Öffentlichkeit und Behörden in das Verfahren zu ermöglichen und frühzeitig erforderliche abwägungsrelevanten Informationen zu erhalten.

Bei den vorliegenden Planunterlagen handelt es sich um Entwurfsstände, die dem Verfahren der frühzeitigen Beteiligung zugrunde gelegt werden. Die Unterlagen werden im Laufe des Verfahrens weiter ergänzt.

Bisheriges Verfahren:	
07.05.2024	Beschluss zur Einleitung des Bebauungsplanänderungsverfahrens durch den Stadtrat (Aufstellungsbeschluss)
Nächste Schritte:	
21.10. - 22.11.2024	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durch Veröffentlichung im Internet und zusätzlich Aushang im Stadtplanungsamt
Parallel dazu:	Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

2.3 Eigentumsverhältnisse

Die Straßenflurstücke im Geltungsbereich sind in öffentlichem Eigentum. Die rund 2 m breiten Gehwegflächen am östlichen Rand der Neugeländstraße befinden sich in Privateigentum (als Bestandteil der jeweils angrenzenden Baugrundstücke).

2.4 Siedlungs-/Nutzungsstruktur und umgebende Nutzungen

Die Tallage Alt-Saarbrückens ist geprägt von verdichteten Wohnquartieren, zahlreichen Dienstleistungseinrichtungen, oberzentralen Einrichtungen und Institutionen sowie Bildungseinrichtungen.

An das Plangebiet grenzen Wohnbebauung und sowie gemischt genutzte Bebauung an, neben der Wohnnutzung befinden sich v.a. in den Erdgeschosszonen folgende weitere Nutzungen: Hotel, Läden, mehrere Restaurants/Cafés, Büro- und Verwaltungsnutzungen sowie freiberufliche Nutzungen.

Das Plangebiet selbst, das die Verkehrsflächen der Neugeländ- und Gabelsbergerstraße inkl. der als Parkplätze genutzten Innenhofbereiche umfasst, ist weitestgehend versiegelt. Die Straßen weisen kaum Aufenthaltsqualität auf.

Insgesamt sind folgende Defizite festzustellen:

- wenig Straßenbegleitgrün und wenige Straßenbäume.
- geringe Aufenthaltsqualität der Straßenräume inkl. Innenhofbereich der Gabelsberger- und Neugeländstraße, keine sozialen Begegnungsflächen
- Straßen werden durch den ruhenden Verkehr dominiert.
- Hoher Anteil an versiegelten Flächen und hohe thermische Belastung

2.5 Verkehrsanbindung

Das Plangebiet ist über die umliegenden Straßen an das örtliche Verkehrsnetz angebunden (Gutenbergstraße im Norden, Hohenzollernstraße im Süden). Die nordwestlich gelegene Westspange sowie die östlich gelegene Wilhelm-Heinrich-Brücke bilden einen direkten Anschluss an das überörtliche Verkehrsnetz (B 51/ BAB 620).

2.6 Naturraum/ Geologie

Das Plangebiet liegt im Naturraum „Mittleres Saartal (Süd) – NE 197.3“. Der Geltungsbereich ist bereits vollständig anthropogen überprägt. Es handelt sich deshalb um stark veränderte und versiegelte Bodeneinheiten.

2.7 Altlasten

Im Plangebiet bzw. unmittelbar an dieses angrenzend befinden sich laut Altlastenkataster des Regionalverbandes Saarbrücken die Altlastverdachtsflächen SB_3963 und SB_3964.

2.8 Hydrologie

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Oberflächengewässer. Die Saar verläuft nördlich des Plangebietes.

Der Geltungsbereich liegt außerhalb von Wasserschutzzonen.

Die nördliche Teilfläche des Plangebiets liegt in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet gem.§ 76 Abs. 2 WHG und § 79 Abs. 1 SWG in Verbindung mit § 79 Abs. 2 SWG.

Das Plangebiet liegt zudem in einem Gebiet, in dem im Sinne des § 74 Abs. 2 Nr. 1WHG Extremereignisse denkbar sind, die im statistischen Mittel sehr viel seltener als alle 100 Jahre auftreten können (Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit - „HQ extrem“).

2.9 Klima/ Lufthygiene

In der „Karte der klima- und immissionsökologischen Funktionen für das Stadtgebiet Saarbrücken“ wird der Geltungsbereich aus bioklimatischer Sicht als „weniger günstig“ eingestuft.

Die Planungshinweiskarte zur „Stadtklimaanalyse Saarbrücken“ ordnet das Plangebiet als Wirkraum mit weniger günstiger bioklimatischer Situation ein: Siedlungsraum mit mäßiger bioklimatischer Belastung. Hohe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung. Möglichst keine weitere Verdichtung, Verbesserung der Durchlüftung und Erhöhung des Vegetationsanteils, Erhalt aller Freiflächen, Entsiegelung und ggf. Begrünung von Blockinnenhöfen.

2.10 Biotopstruktur

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs sind zum großen Teil versiegelt. Lediglich in den Randbereichen der Innenhofbereiche der Neugeländ- und Gabelsbergerstraße und den daran angrenzenden rückwärtigen Grundstücksbereichen der Straßenrandbebauung der Keplerstraße (HNr. 12-14A) und Gabelsbergerstraße sind Grünflächen mit Baum- und Gehölzbestand vorhanden.

2.11 Schutzgebiete

Der im Vorangegangenen beschriebenen Situation entspricht auch die Tatsache, dass keine Schutzgebiete oder schützenswerten Strukturen vorhanden sind: Im Planbereich sind keine gemäß § 30 BNatSchG zu schützenden Strukturen vorhanden. Das Arten- und Biotopschutzprogramm Saarland (ABSP5) formuliert keine Maßnahmen und Zielvorgaben für das Bebauungsplangebiet. Gemeldete bzw. geplante Gebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung (Flora-Fauna-Habitat- bzw. EU-Vogelschutz-Richtlinie) sind nicht betroffen. Das Plangebiet liegt weder in einem SPA-Gebiet (Special Protection Area, im Rahmen Natura 2000) noch in einem IBA-Gebiet (International Bird Area). Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebiete sind nicht betroffen. Naturnahe Strukturen oder besonders schutzbedürftige Arten sind nicht vorhanden.

2.12 Artenschutz/saP

Ziel ist die Optimierung des Straßenraumes unter Erhöhung des Grünanteils im Bestandsgebiet; Bestandsbäume sollen möglichst erhalten und in die neue Planung integriert werden. Die LHS geht daher davon aus, dass durch den Bebauungsplan und die daraus resultierenden Maßnahmen nur geringe Auswirkungen auf die artenschutzrechtlichen Belange zu erwarten sind

Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG – ggfs. unter Festsetzung erforderlicher Vermeidungsmaßnahmen – dennoch sicher ausschließen zu können, wurde für den Bebauungsplan ein externes Büro zur Erarbeitung einer Speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) beauftragt (zu erfassende Artengruppen: Brutvögel, Reptilien, Fledermäuse).

- Das Ergebnis der saP wird im weiteren Verfahren ergänzt.

2.13 Denkmalschutz

Im Plangebiet befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Denkmäler.

2.14 Städtebauliches Entwicklungskonzept – ISEK

Im Rahmen des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) „Alt- Saarbrücken Tallage“ sind die Straßenraumaufwertung und -begrünung sowie die Schaffung von Pocket-Parks in den Innenhofbereichen der Neugeländ- und Gabelsbergerstraße als Maßnahmenfelder vorgesehen (Maßnahme 1.5 – Umorganisation und Anpassung quartiersinterne Verkehrserschließung). Der Stadtrat hat das ISEK in seiner Sitzung am 12. Dezember 2023 beschlossen.

Ziele und Maßnahme sind aus dem am 12. Dezember 2023 vom Stadtrat beschlossenen ISEK Alt-Saarbrücken Tallage abgeleitet.

3. Vorgaben übergeordneter Planungen

3.1 Landesrechtliche Vorgaben

Laut LEP–Teilabschnitt „Siedlung“ befindet sich das Plangebiet im Oberzentrum Saarbrücken innerhalb der Kernzone des Verdichtungsraumes und liegt im Bereich einer Verdichtungszone 1. Ordnung.

Der LEP –Teilabschnitt „Umwelt“ enthält keine der Planung entgegenstehenden Ziele.

3.2 Flächennutzungsplan

Nach § 8 Abs. 2 BauGB ist ein Bebauungsplan grundsätzlich aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) des Regionalverbands Saarbrücken stellt die Flächen des Geltungsbereiches als Wohnbaufläche bzw. Mischgebietsfläche (kleiner Streifen am östlichen Plangebietsrand) dar. Da der Flächennutzungsplan keine parzellenscharfen Darstellungen trifft und die Bauflächen auch immer Verkehrsflächen enthalten können, entspricht die geplante Bebauungsplanänderung den Darstellungen des Flächennutzungsplans.

Eine Anpassung des Flächennutzungsplans ist nicht erforderlich.



Auszug aus Flächennutzungsplan des Regionalverbands Saarbrücken

3.3 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan enthält für den Geltungsbereich („Cityrand/ City“) folgende Zielvorgaben:

- Weitere Verdichtung vermeiden
- Rückwärtige Freiflächen und Innen- bzw. Hinterhöfe als Aufenthaltsraum sichern, entsiegeln, möglichst keine Parkplätze
- Gestaltungspläne für Freiflächen

Die Inhalte der Bebauungsplanänderung stimmen mit den Zielvorgaben überein.

3.4 Bestehende Rechtsverhältnisse

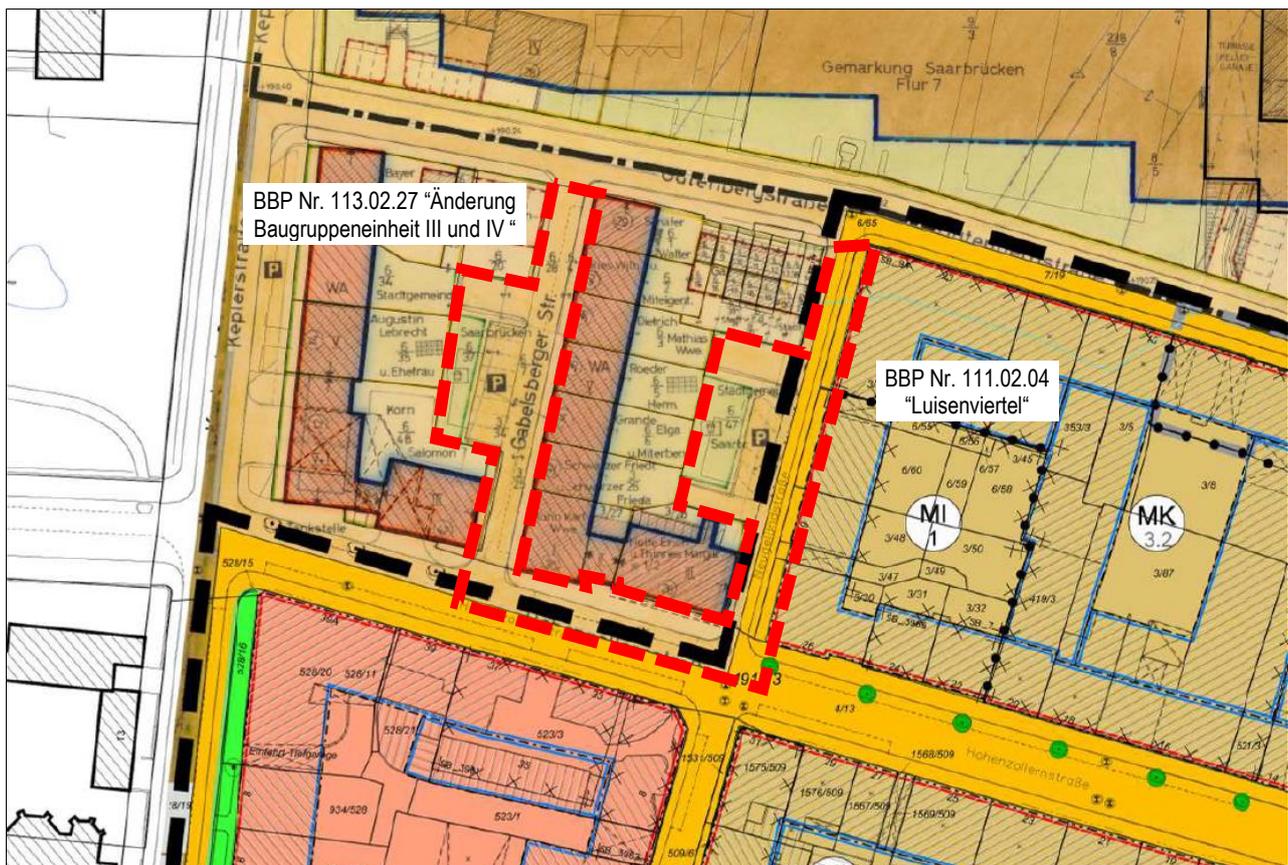
Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 113.02.51 „Umgestaltung Neugeländstraße - Gabelsbergerstraße“ werden folgende Bebauungspläne in Teilbereichen überplant und dem aktuellen Planungskonzept für die öffentlichen Räume angepasst:

1. Bebauungsplan Nr. 113.02.27 „Änderung Baugruppeneinheit III und IV“, rechtskräftig seit dem 30.09.1968 sowie
2. Bebauungsplan Nr. 111.02.04 „Luisenviertel“, rechtskräftig seit dem 02.03.2016 (am östlichen Plangebietsrand).

Der derzeit gültige Bebauungsplan 113.02.27 setzt insb. in den Innenhofbereichen der Neugeländ- und Gabelsbergerstraße öffentliche Parkplatz- und Straßenverkehrsflächen fest.

Dies entspricht jedoch nicht den heutigen Anforderungen und Zielen für diesen Bereich. Im Zuge des Bebauungsplanänderungsverfahrens sollen daher die Innenhofbereiche als öffentliche Grünflächen festgesetzt werden. Hierdurch soll die planungsrechtliche Grundlage dafür geschaffen werden, dass die notwendigen Flächen dem Verkehrsraum entzogen und gemäß dem städtebaulichen Konzept als Quartierparks neu gestaltet werden können.

Die Bebauungsplanänderung betrifft ausschließlich die Straßenverkehrsflächen, die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen der o.g. Bebauungspläne zu den angrenzenden Baugebietsflächen sind von der Planänderung nicht betroffen und behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

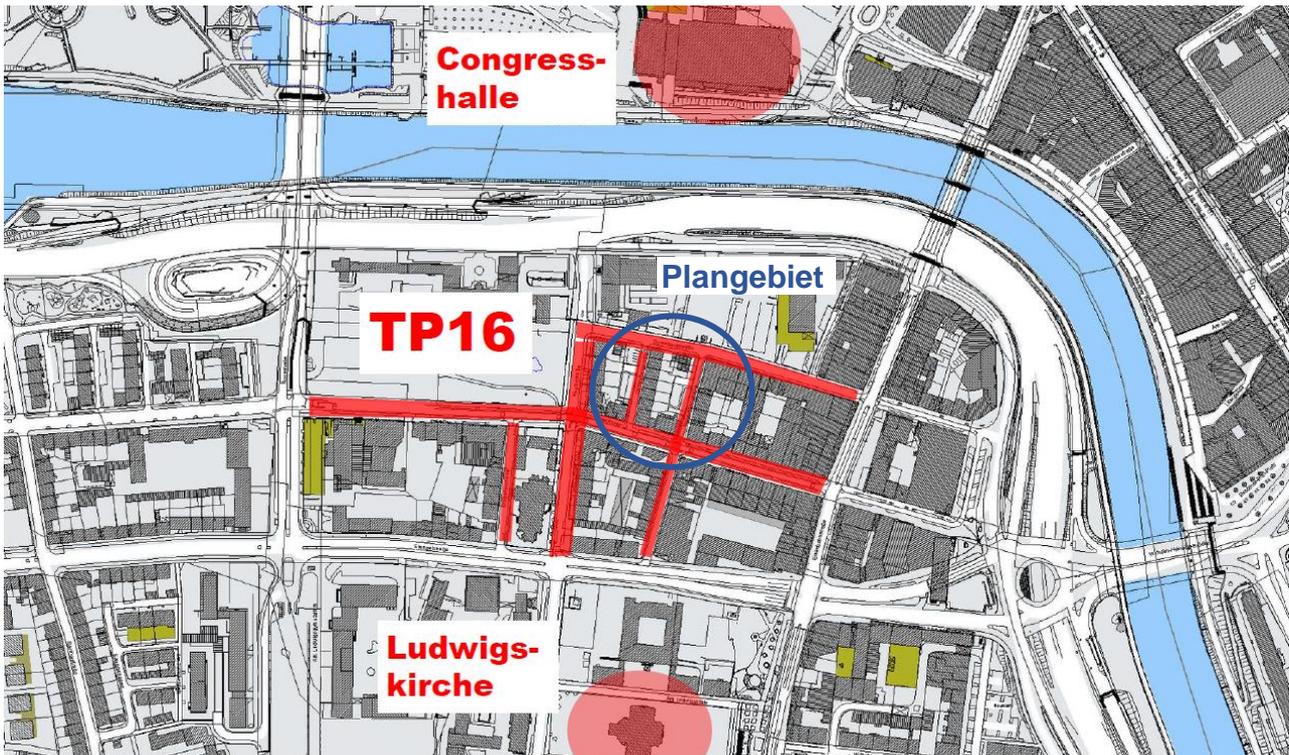


Überlagerung Geltungsbereich 113.02.51 (rot umgrenzt) mit derzeit gültigen Bebauungsplänen 113.02.27/111.01.04

4. Städtebauliche Konzeption –

Modellvorhaben CCC, Teilprojekt 16: „SuperQuartier – Quartiersinterne Erschließung“

Im Rahmen des Modellvorhabens zur Weiterentwicklung der Städtebauförderung/ CongressCultureCity (Teilprojekt 16: „SuperQuartier – Quartiersinterne Erschließung“) sollen neben der Hohenzollern- und Gutenberg- und Dragonerstraße auch die Neugeländ- und Gabelsbergerstraße umgestaltet werden.



Übersicht Projektgebiet TP 16 – Quartiersinterne Erschließung

Für den Umbau der Straßen werden folgende Ziele definiert:

- Klimagerechter Umbau und Verbesserung des Mikroklimas
- Verbesserung der Aufenthaltsqualität und Förderung des sozialen Zusammenhalts
- Förderung des Fußgänger- und Radverkehrs
- Reduzierung des fahrenden und ruhenden KFZ-Verkehrs
- Implementierung von geeigneten Grünelementen zur Verbesserung des Mikroklimas und zur Steigerung der klimatischen Resilienz des Quartiers
- Verbesserung der Barrierefreiheit im Quartier



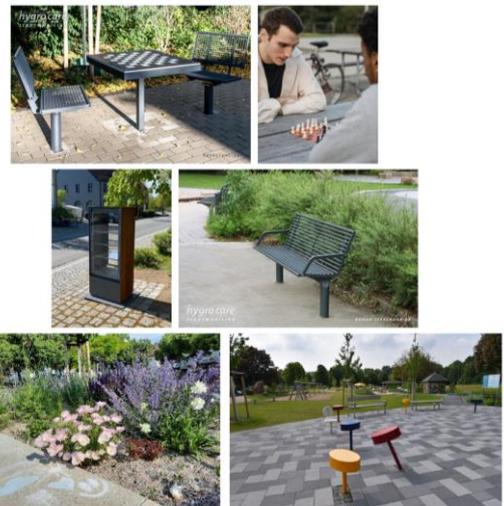
Lageplan TP 16 – Neugeländ-/Gabelsbergerstraße

Neugeländ- und Gabelsbergerstraße sollen als Verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen werden. Hierfür wird ein niveaugleicher Aufbau für die Straßen vorgesehen, d.h. eine Unterteilung in Fahrbahn und Gehwege gibt es nicht, alle Verkehrsteilnehmer sind gleichberechtigt, es muss mit Schrittgeschwindigkeit gefahren werden.

Als ein wesentliches Element sind in der Neugeländ- und Gabelsbergerstraße 2 Quartierparks geplant. Für die Planung der Quartierparks wurden im Sommer 2024 Bürgerbeteiligungen durchgeführt. Die Anregungen und Wünsche der Bürger wurden berücksichtigt und in der Planung aufgegriffen.

Die beiden Parks sollen unterschiedliche Funktionen übernehmen:

Der Quartierspark im Bereich der Gabelsbergerstraße soll als Ruhe- und Entspannungsbereich ausgestaltet werden. Hierfür werden Bänke, Drehstühle und Tische und ein Bücherschrank vorgesehen. Die Sitzelemente sollen mit Rückenlehnen für einen komfortablen Aufenthalt ausgestattet werden.



Quartierspark Gabelsbergerstraße – „Ruhe und Entspannung“, Beispiele Ausstattungselemente

In der Neugeländstraße soll dagegen ein Quartierpark für Spiel und Aktion entstehen: Hierzu sind Sitzelemente als Bänke, Wanderlinien und Drehteller zum Balancieren und eine Tischtennisplatte vorgesehen.



Quartiersplatz Neugeländstraße – „Spiel und Aktion“, Beispiele Ausstattungselemente

5. Geplante Festsetzungen des Bebauungsplans

Entsprechend der Zielsetzung sollen die Neugeländ- und Gabelsbergerstraße als „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) festgesetzt werden. Die Hohenzollernstraße wird als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

Für die Innenhofbereiche ist vorgesehen, diese als öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung „Quartierspark“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) festzusetzen.

Die im Plangebiet vorhandenen Einzelbäume sollen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB zum Erhalt festgesetzt werden.

6. Planungsalternativen / Nullvariante

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung, welche die Umgestaltung der vorhandenen Straßenräume unter Schaffung begrünter Aufenthaltsbereiche (Pocketparks) in den Innenhofbereichen zum Ziel hat. Der derzeit rechtskräftige Bebauungsplan entspricht nicht den aktuellen städtebaulichen Zielsetzungen und soll dahingehend geändert werden. Alternative Standorte wurden daher nicht betrachtet.

Würde der vorliegende Bebauungsplan nicht aufgestellt werden, würden die Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplans Nr. 113.02.27, der in den Innenhofbereichen Stellplatzflächen festsetzt, weiterhin gelten. Die Innenhöfe würden weiterhin als Parkplätze genutzt werden. Die Umsetzung des städtebaulichen Konzeptes unter Schaffung von Quartierparks in der Neugeländ- und Gabelsbergerstraße könnte nicht erfolgen.

7. Auswirkungen der Planung

Bei den folgenden Ausführungen handelt es sich um eine Voreinschätzung auf Basis des aktuellen Planungsstandes, der im Zuge des weiteren Verfahrens zu den einzelnen Punkten zu konkretisieren ist.

Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse/Verkehr

Eine Beeinträchtigung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Umfeld des Plangebietes ist nicht zu erwarten, da keine störenden Nutzungen vorgesehen werden. Zusätzlicher Fahrverkehr wird nicht erzeugt. Ziel der Bebauungsplanänderung ist es, die planungsrechtliche Grundlage zur Umgestaltung der Neugeländ- und Gabelsbergerstraße einschließlich zweier Quartierparks zu schaffen. Die Maßnahme trägt zu einer Steigerung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum und Verbesserung des Wohn- und Arbeitsumfeldes bei.

Durch die Neugestaltung der Straßenräume und Quartierparks entfallen die bislang in den Innenhöfen vorhandenen Stellplätze. Die Neuorganisation des ruhenden Verkehrs erfolgt im Zuge der Gesamtmaßnahme TP 16 (Quartiersinterne Erschließung). Das Konzept für den ruhenden Verkehr sieht dabei vor, dass die Gesamtzahl der Bewohnerstellplätze im Quartier weitestgehend erhalten bleibt.

Die Nahmobilität des Fuß- und Radverkehrs wird gestärkt.

Ort- und Landschaftsbild

Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes sind nicht zu erwarten. Die Planung dient vielmehr der Steigerung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum.

Umweltbelange, Artenschutz

Es ist nicht zu erwarten, dass sich durch den Bebauungsplan negative Auswirkungen auf die Belange des Natur- und Umweltschutzes ergeben. Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden keine Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Hochwertige Biotopstrukturen im Sinne des § 30 BNatSchG werden von der Planung nicht betroffen. Einzelbäume werden bei der Planung berücksichtigt und gesichert.

Im Zuge der Bebauungsplanerstellung wurde ein externes Büro mit der Erstellung einer Speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) beauftragt. Die Ergebnisse liegen noch nicht vor und werden im Laufe des Verfahrens nachgereicht.

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist davon auszugehen, dass unter Berücksichtigung ggf. zu treffender Vermeidungsmaßnahmen durch Hinweise und Festsetzungen des Bebauungsplans ein Eintritt von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 BNatSchG (Schadigungsverbot und Störungsverbot) ausgeschlossen werden kann.

Klima, Starkregenvorsorge

Ein Großteil des Plangebietes ist vollständig versiegelt.

Durch die Bebauungsplanänderung wird keine zusätzliche Versiegelung von Flächen bedingt. Vielmehr wird durch die Festsetzung zweier öffentlicher Quartierparks eine Reduzierung versiegelter Verkehrsflächen und Erhöhung des Grünanteils im Bestandsgebiet ermöglicht. Dies dient der Verbesserung des Mikroklimas sowie der Steigerung der klimatischen Resilienz des Quartiers. Die städtebauliche Konzeption sieht zudem vor, dass neue Baumstandorte/-scheiben in Form von blau-grünen Elementen ausgeführt werden sollen, um so das Retentionsvermögen im Plangebiet zu erhöhen und den Oberflächenabfluss zu dämpfen.

Der Bebauungsplan trägt damit den Belangen der Klimaanpassung und Starkregenvorsorge Rechnung.