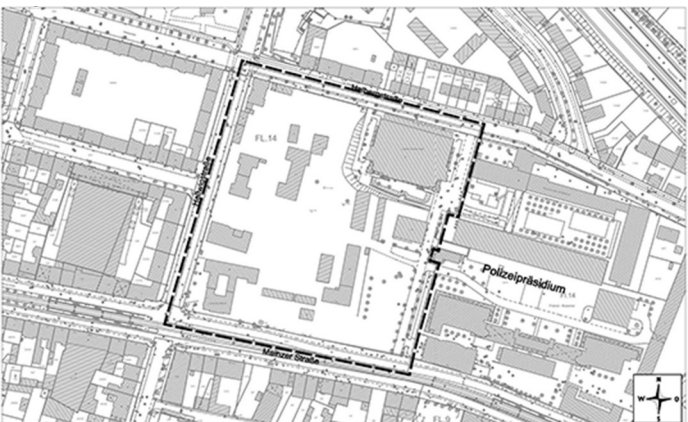


Der Bebauungsplan soll gem. § 13 a BauGB i. V. m. § 13 BauGB im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB, abgesehen wird. Die Umweltbelange sind aber dennoch vollständig zu ermitteln und in die Abwägung einzustellen.

Übersicht Geltungsbereich
(ohne Maßstab)



Der Geltungsbereich wird wie folgt abgegrenzt:

- Im Norden: durch die Mitte der Halbergstraße zwischen den Hausnummern 82 und 112 (Deutsch-Französisches Gymnasium, DFG)
- Im Osten: durch das DFG und die Gebäude des Landespolizeipräsidiums
- Im Süden: durch die Mitte der Mainzer Straße zwischen den Hausnummern 126 und 134
- Im Westen: durch die Mitte der Hellwigstraße zwischen den Hausnummern der Wohnbebauung 1 und 13

Ziel der Planung

Ziel des Bebauungsplans ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für eine neue Polizeiinspektion und eine Nachverdichtung des Behördenstandorts durch Wohnungsbau im Bereich zwischen Mainzer Straße, Hellwigstraße und Halbergstraße. Dabei sollen - in noch festzulegendem Umfang - auch kostengünstige Wohnungen geschaffen werden.

Die Joachim-Deckarm-Halle in der Halbergstraße und die Büro- und Verwaltungsgebäude entlang der Hellwigstraße sollen unverändert erhalten bleiben.

Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Rat der Landeshauptstadt Saarbrücken hat in seiner Sitzung am 05.12.2017 beschlossen, den Bebauungsplan aufzustellen und die Öffentlichkeit an diesem Verfahren zu beteiligen.

Die frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde im Zeitraum vom 20.02.2019 bis 07.03.2019 durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde im Zeitraum vom 09.08.2018 bis 31.08.2018 durchgeführt.

Die Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde vom 23. Mai 2019 bis einschließlich 24. Juni 2019 durchgeführt. Die Unterrichtung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange wurde vom 01. Juli 2019 bis 31.07.2019 durchgeführt.

Erneute (2. Offenlage) des Bebauungsplanentwurf in Anwendung des § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB und § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB in der Zeit vom 19. Dezember 2019 bis einschließlich 10. Januar 2020.

Die Unterrichtung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange wurde vom 05. Dezember 2019 bis 10. Januar 2020 durchgeführt.

Die eingegangenen Stellungnahmen und deren Abwägung führten zu geringfügigen Änderungen bei den Planinhalten.

- Die Überarbeitung des Lärmgutachtens wurde erforderlich, hier speziell wegen den Lärmwerten des Parkhauses der geplanten neuen Polizeiinspektion in den Nachtstunden; dies hat zu veränderten (geringeren) Immissionswerten an der angrenzenden geplanten Wohnbebauung geführt. Die korrigierten Werte wurden in eine Tabelle (Anforderung an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen) in den textlichen Teil als Festsetzung des BBP übernommen.
- Aus bauordnungsrechtlichen Gründen wurde wegen der Einhaltung notwendiger Abstandsflächen Baugrenzen gegen Baulinien im Bereich des geplanten Parkdecks der Polizei Richtung Polizeipräsidium ausgetauscht.
- Innerhalb des geplanten Wohnbereichs (MU C, nördlich der Planstraße C) wurde im Textteil die Möglichkeit zugelassen, Verwaltungsgebäude planungsrechtlich zuzulassen.
- Die Festsetzungen zur Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen wurde angepasst.
- Entsprechend der fortgeschrittenen Neuordnungsplanung wurden einige weitere geringfügige Korrekturen und Änderungen an den Festsetzungen und der Plan-darstellung vorgenommen, die die Ziele und Zwecke der Planung nicht berühren.

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung wird eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Im Rahmen der Begründung zum Entwurf wird ein Umweltbericht gem. 2a Nr. 2 BauGB dargelegt. Der Umweltbericht mit dazugehörigem Grünordnungsplan (Stand: 28. Januar 2020) wurde gegenüber den vorangegangenen Offenlagen überarbeitet.

Es sind die folgenden Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Umweltbericht:

- Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB: Ausführungen zu den Themen: Beschreibung der Ziele des Umweltschutzes aus anderen Planungen, die sich auf den Planbereich beziehen; Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angabe über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden. In Betracht zu nehmende anderweitige Planungsmöglichkeiten/Planungsalternativen. Bestandsaufnahme und -bewertung der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes; bei Durchführung bzw. Nicht-Durchführung der Planung auf die folgenden Schutzgüter: Fläche und Boden; Wasser; Klima; Stadt- und Landschaftsbild; Mensch und menschliche Gesundheit; Kulturgüter und sonstige Sachgüter; Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung- und Verminderungsmaßnahmen; Verringerung und zum Ausgleich der Auswirkungen/Abarbeitung der Eingriffsregelung. Beschreibung der Wechselwirkungen zwischen den zuvor genannten Schutzgütern. Beschreibung anderweitiger Planungsmöglichkeiten. Beschreibung der geplanten Maßnahmen und Festsetzungen zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung.

Altlastengutachten

- ELS, Ölschaden vor der Joachim-Deckarm-Halle; Erkundungen und Bewertungen zur Altlastengefährdungsabschätzung und zur Erstellung eines Handlungskonzepts (Stand: 19. Juni 2019).

Natur und Umwelt

- PlanconsultUmwelt (pcu) Partnerschaft – Fachbeitrag Artenschutz, Bebauungsplan „Hellwigstraße/Halbergstraße“ BBP Nr. 135.08.00 im Stadtteil St. Johann in Saarbrücken, Stand: 11.02.2019 zu dem Themen Arten und Lebensräume; Biologische Vielfalt; Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich.
- Öko-log Freilandforschung mit PlanconsultUmwelt (pcu), Quartierpotenzialuntersuchung Fledermäuse und Vögel, Stand: November 2017 und Vogel-, Fledermaus- und Reptilienuntersuchung, Stand 16. August 2018 zum Vorkommen geschützter Tierarten innerhalb des Plangebietes und notwendigen artenschutzrechtlichen Maßnahmen.

Verkehr

- Schweitzer Ingenieure, Verkehrsuntersuchung, Stand 08.05.2019 zur Dimensionierung neuer öffentlicher Verkehrsräume inkl. der Prüfung der Leistungsfähigkeit an den Knotenpunkten zu bestehenden öffentlichen Straßen.

Schalltechnische Untersuchung

- Überarbeitetes schalltechnisches Gutachten des SGS-TÜV Saar GmbH „Schalltechnische Untersuchung – Bebauungsplan „Hellwigstraße/Halbergstraße“ in Saarbrücken, Auftrag Nr. 4603953, Stand: 06.10.2020 zu Geräuschimmissionen durch Straßen- und Schienenverkehr sowie Geräuschimmissionen durch die geplanten Parkhäuser auf die im Bebauungsplangebiet geplanten Wohn- und Bürogebäude. Dieses Gutachten ersetzt das ältere Gutachten mit Stand vom 06.02.2019.

Erneute Auslegung der Planunterlagen, der umweltbezogenen Stellungnahmen und der verfügbaren umweltrelevanten Informationen

Gemäß § 4a BauGB wird der Bebauungsplanentwurf in der geänderten Fassung erneut öffentlich ausgelegt. In Anwendung des § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB können Stellungnahmen nur zu den geänderten Teilen des Bebauungsplans abgegeben werden. In Anwendung des § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB wird wegen der Geringfügigkeit der Änderungen die Dauer der Auslegung auf drei Wochen verkürzt. Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange wird in Anwendung des § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB auf diejenigen Behörden und Träger öffentlicher Belange beschränkt, die von den Änderungen berührt sind. Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung des Bebauungsplans unberücksichtigt bleiben können.

Die einschlägigen DIN-Normen und technischen Regelwerke, auf denen in den Festsetzungen verwiesen wird, liegen im Stadtplanungsamt, Bahnhofstraße, 9. Etage, im Rahmen der erneuten Offenlage zur Einsicht zur Verfügung.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich über das Internetportal der Landeshauptstadt Saarbrücken elektronisch abrufbar:

Der Bebauungsplanentwurf wird in der Zeit vom **04. Januar 2021 bis einschließlich 25. Januar 2021** während der angegebenen Öffnungszeiten im **Stadtplanungsamt der Stadt Saarbrücken, 66104 Saarbrücken, Bahnhofstraße 31, 9. Etage**, zur Einsicht öffentlich ausgelegt.

Zusätzlich können die Unterlagen unter folgende Internetadresse eingesehen werden:

http://www.saarbruecken.de/leben_in_saarbruecken/planen_bauen_wohnen/bebauungsplaene

Während der Auslegungsfrist können schriftliche Äußerungen und Rückfragen zu den Planungen gerichtet werden an die Landeshauptstadt Saarbrücken,

Stadtplanungsamt, 66104 Saarbrücken, Bahnhofstraße 31, Tel.: (0681) 905-4137, stadtplanungsamt@saarbruecken.de

Stellungnahmen können auch vorgenannten Auslegungsort zu Protokoll gegeben werden und in Zi. 827 abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Öffnungszeiten:

Öffnungszeiten:	Mo.–Mi. 09.00–12.00 Uhr und 13.30–15.30 Uhr, Do. 08.00–18.00 Uhr, Fr. 09.00–12.00 Uhr
Postanschrift:	Landeshauptstadt Saarbrücken, Stadtplanungsamt, 66104 Saarbrücken, Bahnhofstr. 31
Telefon:	0681/905-4137 oder 0681/905-4015
E-Mail:	stadtplanungsamt@saarbruecken.de

Saarbrücken, den 19.12.2020

Der Oberbürgermeister

Uwe Conradt