

Beschlussvorlage



Der Regionalverbandsdirektor

Vorlagen-Nr	0456/2024	Zuständigkeit:	Fachdienst 60: Regionalentwicklung und Planung
		Vorlagen-Datum:	28.10.2024

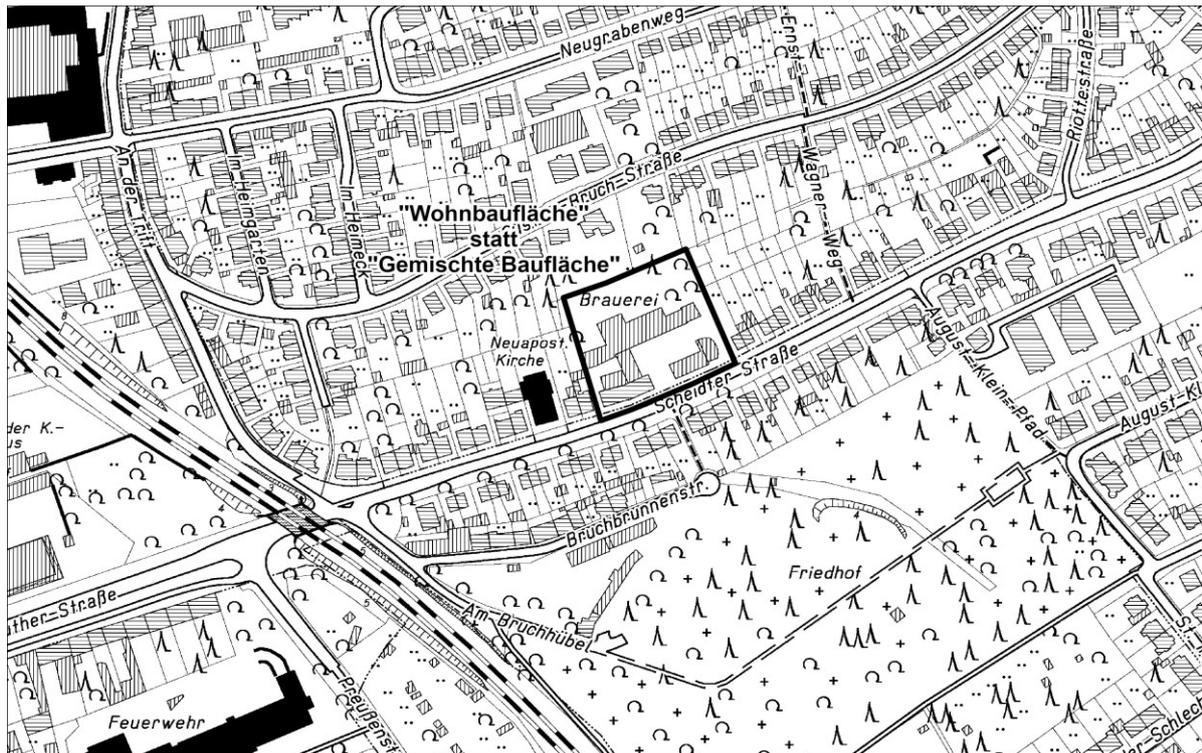
Änderung des Flächennutzungsplans in der Landeshauptstadt Saarbrücken, Stadtteil St. Johann, Bereich "Bruch-Areal und Umfeld", Änderungs- und Offenlagebeschluss

Beratungsfolge	Termin	Status	Beschlussart	Ergebnis
Kooperationsrat	06.12.2024	Ö	Entscheidung	

Beschlussvorschlag:

Der Kooperationsrat beschließt:

- den Flächennutzungsplan im dargestellten Bereich zu ändern in „Wohnbaufläche“ statt „Gemischte Baufläche“
- die Änderung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet zu veröffentlichen und öffentlich auszulegen sowie
- die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB parallel zur Veröffentlichung im Internet durchzuführen.



0 100 200 Meter
Kartenausschnitt mit Genehmigung d. LVGL (L. B/ 024/ 86)

Übersichtsplan

Sachverhalt:

Am 03.07.2023 hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Saarbrücken die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens „Bruch-Areal und Umfeld“ beschlossen.

Das Verfahren zielt darauf ab, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine mehrgeschossige Wohnbebauung im Stadtteil St. Johann zu schaffen.

Mit der Einleitung des Bebauungsplanverfahrens geht ein Beschluss zur Beauftragung des Kooperationsrates des Regionalverbandes Saarbrücken zur Änderung des Flächennutzungsplanes von der derzeitigen Darstellung des Geltungsbereiches als „Gemischte Baufläche“ zu „Wohnbaufläche“ einher.

Mit Schreiben vom 07. Februar 2024 hat die Landeshauptstadt Saarbrücken den Antrag zur Teiländerung des Flächennutzungsplans des Regionalverbandes Saarbrücken und damit die Änderung der derzeitigen Darstellung gestellt. Die Größe der Flächennutzungsplanänderung beträgt rd. 0,7 ha.

Die Flächen der geplanten FNP-Änderung befinden sich im Stadtteil St. Johann, auf dem Gelände der ehemaligen Bruch-Brauerei an der Scheidter Straße. Die Vorhabenfläche ist vollständig im Eigentum eines Projektentwicklers. Die angrenzenden Verkehrsflächen der Scheidter Straße, über welche auch die Erschließung erfolgen soll, befinden sich im Eigentum der Landeshauptstadt Saarbrücken.

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung entspricht der Abgrenzung der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB. Es wurden keine Änderungen vorgenommen.

aktuelle FNP-Darstellungen



Zeichenerklärung:

durch die Änderung
betroffene Darstellungen

- W Wohnbaufläche
- M gemischte Baufläche

geplante FNP-Darstellungen



Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Seitens der Bürgerinnen und Bürger wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB der Landeshauptstadt Saarbrücken im parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 136.20.00 „Bruch-Areal und Umfeld“ Anregungen vorgebracht (s. Anlage 2).

Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB) wurden mit Schreiben vom 19. März 2024 aufgefordert, sich bis einschließlich 18. April 2024 zu äußern. Im Rahmen des Beteiligungsprozesses wurden Anregungen vorgebracht (s. Anlage 2).

Es wird empfohlen, die zum Planvorentwurf eingegangenen Stellungnahmen gem. der Verwaltungsempfehlung zu behandeln und den Änderungs- und Offenlagebeschluss zu fassen.

Link zu den Anlagen

<https://cloud.rvsbr.de/go/061224>

Anlagen

Anlage 1

Begründung und Umweltbericht zur Änderung des Flächennutzungsplans in der Landeshauptstadt Saarbrücken, Stadtteil St. Johann, Bereich „Bruch-Areal und Umfeld“

Anlage 2

Behandlung der Stellungnahmen zum Planvorentwurf aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 1 BauGB) sowie

Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 Abs. 1 BauGB), durchgeführt von der Landeshauptstadt Saarbrücken

Anlage 3

Schalltechnisches Gutachten, SGS-TÜV Saar GmbH, Stand 08.02.2024

Anlage 4

Verkehrsgutachten – Nachweis der Verkehrsverträglichkeit, Planungsteam Jakobs Gänssle GmbH, Stand 07/2023