



**Interessenbekundungsverfahren  
zur potentiellen Bebauung eines stadteigenen  
Grundstückes an der Neunkircher Straße in 66299  
Friedrichsthal, Stadtteil Bildstock  
mit einer Kinderkrippeneinrichtung bzw. einem  
Seniorenheim respektive altersgerechten Wohnungen  
sowie einem Einkaufs- und/oder Drogeriemarkt**

## **Vorwort des Bürgermeisters**

Die Stadt Friedrichsthal ist eine Kleinstadt und ehemalige Bergbaugemeinde mit rd. 10.200 Einwohnern im Zentrum des Regionalverbandes Saarbrücken. Aufgrund ihrer guten Verkehrsanbindungen, vieler Grünflächen und Spazier- und Wanderwegen ist sie sowohl für potentielle Investoren, aber auch für ihre Einwohner und Naherholungssuchende ein interessanter Standort.

Im Stadtteil Bildstock befindet sich am Ortsausgang ein im städtischen Eigentum gelegenes Grundstück, das derzeit nach den Festsetzungen des maßgeblichen Flächennutzungsplanes als Park- und Grünfläche ausgewiesen ist.

Es ist Wunsch des Stadtrates, für diese Fläche Ideen zu sammeln, um der potentiellen Nachfrage nach entweder Kinderbetreuungsplätzen (vorrangig Kinderkrippenplätzen, das Soll an KiTa-Plätzen ist derzeit erfüllt) und/oder Einrichtungen zum Wohnen/Betreuen von Senioren nachzukommen. Ergänzend ist es gewünscht, an diesem Standort eine Verbesserung der Nahversorgung für die Einwohner zu erreichen. Daher sind im Rahmen der Planung auch Ideen für die Errichtung eines Einkaufs- oder Drogeriemarktes, die die v.g. Nutzung ergänzen bzw. abrunden sollen.

Sonstige gewerbliche Nutzungen kommen nicht in Frage.

Für die Errichtung der Kinderbetreuungseinrichtung wird vor allem ein Investor gesucht, der nach Fertigstellung des Gebäudes auch die Trägerschaft übernehmen wird.

Die Stadt Friedrichsthal sieht Ihren Vorschlägen und Angeboten mit Interesse entgegen.

Christian Jung  
Bürgermeister der Stadt Friedrichsthal

### **Beschreibung des Baugrundstücks, bauplanungsrechtliche Situation:**

Gegenstand des angebotenen Projektes ist das derzeit noch im Eigentum der Stadt Friedrichsthal befindliche Grundstück an der Neunkircher Straße im Stadtteil Bildstock. Es handelt sich um eine noch zu vermessende Teilfläche aus dem im Eigentum der Stadt Friedrichsthal befindlichen Flurstück Gemarkung Friedrichsthal, Flur 5, Flurstück 227/11, gelegen an der Landstraße L.I.O. 126. Die Flächengröße wird ca. 6.000 bis 6.200 qm ausmachen. Die noch zu vermessende Teilfläche wird sich im Bereich gegenüber den Anwesen Neunkircher Straße 69/71 bis Neunkircher Straße 81 befinden (s. Übersichtsplan S.5).

Ein aktuelles Wertgutachten liegt nicht vor, da die zur Bebauung anstehende Fläche abschließend erst nach Eingang der Projektvorschläge festgelegt werden soll. Derzeit handelt es sich auch nicht um Bauland, sondern wie beschrieben um eine Grün- und Parkfläche. Für die Realisierung eines potentiellen Bauvorhabens muss daher in Abstimmung mit der Landes- und Regionalplanung sowohl eine Flächennutzungsplanänderung als auch die Erstellung eines Bebauungsplanes auf Kosten des potentiellen Investors betrieben werden. Der Errichtung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes wurde seitens der übergeordneten Planungsträger eine Absage erteilt. Planungen hierfür sind daher nicht einzureichen.

Es ist vorgesehen, dass das Grundstück vom Investor erworben wird. Der genaue Zuschnitt der auszuparzellierenden Fläche sowie der Kaufpreis wird Gegenstand der Verhandlungen mit den Investoren sein. Ein noch unverbindliches Kaufangebot soll der Interessenbekundung beigelegt sein.

### **Räumliche Grenzen, Nachbarschaft, Verkehrssituation:**

Das zur potentiellen Bebauung anstehende Grundstück wird eingerahmt von dem Vereinshaus eines örtlichen Sportvereines, einem Waldgrundstück sowie von Schul- und Kindergarteneinrichtungen. Von der Landstraße L.I.O. 126 erfahren die Schulgrundstück eine Zufahrt zu ihren Stellplätzen, darüber hinaus ist hier eine Buswendemöglichkeit gegeben. Diese Nutzungen müssen bei der Stellplatz- und Zufahrtsplanung des Ideenwettbewerbes berücksichtigt werden.

### **Weitere Informationen zum Verfahren, Zeitplan:**

Die Stadt Friedrichsthal führt dieses unverbindliche Interessenbekundungsverfahren zur Ideen- und Investorenfindung durch. Die Abgabefrist von Bekundungen zu diesem Verfahren endet am **15.08.2025**.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich hierbei um kein Vergabeverfahren nach VOL oder VOF handelt. Ein Entgelt bzw. eine Vergütung für eingereichte Vorschläge wird nicht gezahlt.

Darüber hinaus wird eindeutig klargestellt, dass die Schaffung des Baurechts durch entsprechende Planungen in der Verantwortung des Investors liegen wird. Die Stadt wird diesen im Rahmen ihrer Möglichkeiten unterstützen.

Aus den vorgelegten Darlegungen/Planungen zur Interessenbekundung erwachsen für den Investor keine Ansprüche auf Erstattung seiner Auslagen im Verfahren, auf Erwerb des Grundstückes oder auf Realisierung der Planungen.

In der Interessenbekundung sollen auch Informationen zu den Erfahrungen und Projekten des Investors angegeben werden.

**Kommunikation, Ansprechpartnerin:**

Rückfragen und weitere Informationen erteilt Ihnen

- Frau Astrid Wagner, Fachbereichsleitung Bauen und Umwelt,  
Tel. 06897-8568-300, [interessenbekundung@friedrichsthal.de](mailto:interessenbekundung@friedrichsthal.de)

**Bewerbungen/Interessenbekundungen:**

sind zu richten an die Mailadresse:

[interessenbekundung@friedrichsthal.de](mailto:interessenbekundung@friedrichsthal.de) (max. 10 MB)

Für größere Datenmengen wird ein Uploadlink zur Verfügung gestellt.

Oder in Papierform an:

Stadt Friedrichsthal  
Fachbereich IV  
Schmidtbornstraße 12 a  
66299 Friedrichsthal



**Flächenbegrenzung als ca.-Fläche**