



**Bebauungsplan XI/23, Änderung und Neuaufstellung
"Ortslage Lauterbach" hier: 1. Abwägung zur
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger
öffentlicher Belange gem. § 1 Abs. 7 BauGB, 2.
Zustimmung zum Entwurf, 3. Einleitung des Verfahrens
zur erneuten Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger
öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. §
4a Abs. 3 BauGB**

<i>Organisationseinheit:</i> Stadtplanung und -entwicklung	<i>Beteiligt:</i>
<i>Beratungsfolge</i>	
Ortsrat Lauterbach (Vorberatung)	Ö / N
Ausschuss Stadtentwicklung und Umwelt (Vorberatung)	Ö
Stadtrat (Entscheidung)	N
	Ö

Beschlussentwurf

1. Der Abwägungsvorlage wird zugestimmt
2. Dem Bebauungsplanentwurf wird zugestimmt.
3. Der Bebauungsplan einschließlich Begründung wird für die Dauer von einem Monat erneut öffentlich ausgelegt und die Trägerbeteiligung wiederholt.

Sachverhalt

In der Sitzung des Stadtrates am 15.12.2016 wurde die Aufstellung des Bebauungsplans XI/23, Änderung und Erweiterung "Ortslage Lauterbach" beschlossen mit dem Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Steuerung der Ansiedlung von Betrieben mit Geldspielgeräten zu schaffen. Dieser Beschluss wurde am 28.12.2016 im Wochenspiegel Völklinger Ausgabe öffentlich bekannt gemacht.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans fand in der Zeit vom 09.01.2017 bis einschließlich 10.02.2017 in den Räumen des Fachdienstes 4 Technische Dienste, Fachdienst Stadtplanung und -entwicklung statt. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 28.12.2016 im Wochenspiegel Völklinger Ausgabe.

Parallel dazu wurden die betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 16.12.2016 um Abgabe einer

Stellungnahme gebeten. Von 41 angeschriebenen Trägern öffentlicher Belange haben 15 eine Stellungnahme abgegeben.

Vorgebrachte Belange, Anregungen und Hinweise wurden in den Bebauungsplan eingestellt. An den Festsetzungen und der Grundintensivierung des Bebauungsplans ändert sich nichts. Trotzdem wird auf Grund der Änderungen des Bebauungsplans eine erneute Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB durchgeführt.

Die Verwaltung empfiehlt nach Kenntnisnahme der vorliegenden Stellungnahmen der gehörten Behörden und Trägern öffentlicher Belange wie in der Anlage aufgeführt gemäß § 1 Abs. 7 BauGB abzuwägen und dem Bebauungsplan in seiner vorliegenden Form zuzustimmen.

Anlage/n

- Übersichtsplan Geltungsbereich (öffentlich)
- Abwägungssynopse (öffentlich)
- Bebauungsplanentwurf (öffentlich)
- Begründung (öffentlich)



	Bearbeitungsstand: März 2017	Seite 1
Mittelstadt Völklingen Bebauungsplan Nr. XI/23 „Ortslage Lauterbach“		
Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 BauGB		

ANMERKUNGEN ZUM VERFAHREN

Die Öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 09.01.2017 bis 10.02.2017 statt. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbarkommunen erhielten mit Schreiben vom 20.12.2016 die Möglichkeit, Stellung zu nehmen und evtl. in Bezug auf Ihren Aufgabenbereich bestehende Anregungen vorzubringen.

Beteiligt wurden Träger öffentlicher Belange bzw. ähnliche Dienststellen einschließlich der Nachbargemeinden. Von den Stellen, die sich innerhalb der vorgesehenen Fristen nicht geäußert haben, ist anzunehmen, dass keine von ihnen wahrzunehmenden Belange durch die vorgelegte Planung berührt werden.

Die Nummerierung der Stellungnahmen entspricht der dem Verfahren zugrunde gelegten Liste der Träger öffentlicher Belange. Stellungnahmen, in denen verschiedene Belange angesprochen werden, werden ggf. zwecks leichter Zuordnung der Abwägungsvorschläge, nochmals untergliedert.

Anregungen der Träger öffentlicher Belange

1	Beauftragte für die Belange von Menschen mit Behinderungen der Mittelstadt Völklingen Frau Michaela Zieder	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
2	Bund für Umwelt und Naturschutz Landesverband Saarland e. V.	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
3	Creos Deutschland GmbH Am Halberg 4, 66121 Saarbrücken Schreiben vom 10.01.2017 Az.: RW-AF2016-1058 Ihre Maßnahme tangiert o.g. Gashochdruckleitungen unseres Unternehmens, sowie eine Leitung der ZKS, die durch unser Unternehmen betreut wird. Parallel zu diesen Leitungen ist ein Steuerkabel verlegt. Die Leitungen sind durch einen Schutzstreifen gesichert. Die Breite des Schutzstreifens beträgt in der Regel 8,0 m d.h. jeweils 4,0 m rechts und links der Leitungssachse. Den Verlauf der Leitungen haben wir Ihnen in dem beigefügten Plan markiert. Bezüglich der notwendigen Sicherungs- bzw. Änderungsmaßnahmen und in allen Fragen zur technischen Ausführung an unseren Anlagen bitten wir die nachfolgende Stellungnahme unserer Betriebsstelle Wehrden, Vorderster Berg 24, 66333 Völklingen – Tel.: 06898/2002-0 Ansprechpartner: Hr. Bernhard Rauch Tel.: 06898/2002-11 zu beachten. Betriebliche Stellungnahme zu o.g. Anfrage: Ihrer Maßnahme können wir nur dann zustimmen, wenn ein sicherer und störungsfreier Be-	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Konsequenz: Ergänzung des Bebauungsplans Begründung: Um zu gewährleisten, dass der Hinweis bei der weiteren Planung berücksichtigt wird, wird dieser im Bebauungsplan ergänzt. Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.

	Bearbeitungsstand: März 2017	Seite	2
Mittelstadt Völklingen Bebauungsplan Nr. XI/23 „Ortslage Lauterbach“			
Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 BauGB			

	trieb unserer Anlagen gewährleistet bleibt. Wir bitten den Bestand der Leitungen einschließlich der Schutzstreifen sowie die Auflagen der beiliegenden „Anweisung zum Schutz von Gashochdruckleitungen“ der Creos Deutschland GmbH in die rechtliche Festsetzung des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Nr. 21 BauGB zu übernehmen. Wir möchten jedoch darauf hinweisen, dass die Übernahme der Leitungen in den Bebauungsplan nicht davon entbindet, weitergehende Detailplanungen erneut mit uns abzustimmen. Werden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Grundstücke durch Umlegung neu geordnet, in denen Leitungen oder Teile der Leitung liegen, die bisher nicht grundbuchlich gesichert sind, so bitten wir im Umverlegungsverfahren die Eintragung der beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten zu veranlassen. Die hierfür anfallenden Kosten und ggf. Entschädigungszahlungen werden von Creos Deutschland GmbH übernommen. Besonders zu beachten ist, dass zur Sicherheit der Gasversorgung und um eine Gefährdung auf Baustellen auszuschließen, im Schutzstreifenbereich der Leitungen Erdarbeiten nur nach vorheriger Einweisung durch den Beauftragten der Creos Deutschland GmbH ausgeführt werden dürfen. Wir weisen Sie besonders darauf hin, dass die Zustimmung für Arbeiten im Leitungsbereich unter Beifügung von Plänen (Lagepläne, Grundrisse, Querprofile usw.) rechtzeitig, mindestens jedoch 20 Werktage vor Beginn der Arbeiten, bei der Creos Deutschland GmbH schriftlich zu beantragen ist. Wir bitten Sie, sich bei Rückfragen mit unserer Betriebsstelle Völklingen, Vorderster Berg 24, 66333 Völklingen, Tel.: 06898/2002-0 in Verbindung zu setzen.	
4	Deutsche Post Real Estate Germany GmbH	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
5	Deutsche Telekom Technik GmbH NL Südwest PTI 11	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
6	energis-Netzgesellschaft mbH	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
7	Entsorgungszweckverband Völklingen	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.

	Bearbeitungsstand: März 2017	Seite 3
Mittelstadt Völklingen Bebauungsplan Nr. XI/23 „Ortslage Lauterbach“		
Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 BauGB		

8	EVS Entsorgungsverband Saar Abwasserwirtschaft Mainzer Straße 261-265, 66121 Saarbrücken Schreiben vom 02.02.2017 Az.: T-122367 In Ihrem o.g. Planungsbereich kommt es zu Berührungspunkten mit Abwasseranlagen des EVS. Beeinträchtigungen der Anlagen des EVS sind unbedingt zu vermeiden. Sie erhalten beigelegt eine Übersichtskarte mit unseren Hauptsammlern der Abwasseranlage Lauterbach (391) als pdf-Datei mit der Bitte, dies bei Ihrer Planung zu berücksichtigen. Wir weisen darauf hin, dass Abweichungen in den Bestandsplänen bezüglich der Lage des Hauptsammlers möglich sind. Bei höheren Anforderungen an die Lagegenauigkeit empfehlen wir Ihnen daher Sondierungen zur Erfassung der exakten Lage des Hauptsammlers durchzuführen. Diese Auskunft bezieht sich ausschließlich auf den Verlauf der Sammler. Soweit weitergehende Informationen, z.B. zu Eigentums- oder Nutzungsangelegenheiten von oder an Grundstücken erforderlich sind, sind diese von den jeweils zuständigen Stellen beim EVS oder anderer betroffenen Stellen, wie z.B. Gemeinde, Grundbuchamt oder Eigentümer einzuholen. Zur Beantwortung evtl. weiterer Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Konsequenz: Ergänzung des Bebauungsplans Begründung: Um zu gewährleisten, dass der Hinweis bei der weiteren Planung berücksichtigt wird, wird dieser im Bebauungsplan ergänzt. Eine zeichnerische Ergänzung ist nicht notwendig, da der Verlauf des Hauptsammlers nicht durch die Planung berührt wird. Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
9	EVS Gesellschaft für Abfallwirtschaft mbH	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
10	Gemeinde Bous Saarbrücker Straße 120, 66359 Bous Schreiben vom 27.01.2017 Az.: Wa/Gö Bezug nehmend auf das o.g. Planverfahren teile ich Ihnen mit, dass der Rat der Gemeinde Bous in seiner Sitzung am 27.01.2017 einstimmig beschlossen hat: „Das Einvernehmen zur Aufstellung des Bebauungsplanes XI/23 Änderung und Erweiterung „Ortslage Lauterbach“ wird hergestellt. Einwände werden nicht geltend gemacht.“ Für eventuelle Rückfragen steht Ihnen mein Bauamt, Herr Dipl.-Ing. Stefan Wagner, gerne	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Konsequenz: Kein Änderungsbedarf. Begründung: Keine Anregungen. Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.

	Bearbeitungsstand: März 2017	Seite	4
Mittelstadt Völklingen Bebauungsplan Nr. XI/23 „Ortslage Lauterbach“			
Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 BauGB			

	zur Verfügung.	
11	Gemeinde Wadgassen Wendelstraße 79, 66787 Wadgassen Schreiben vom 10.02.2017 Az.: -/- Seitens der Gemeinde Wadgassen bestehen zu oben angegebenen Vorhaben keine Anregungen bzw. Einwände.	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Konsequenz: Kein Änderungsbedarf. Begründung: Keine Anregungen. Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
12	Gemeinde Großrosseln	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
13	Landeshauptstadt Saarbrücken Bahnhofstraße 31, 66111 Saarbrücken Schreiben vom 04.01.2017 Az.: -/- Wir bedanken uns für die Beteiligung im Rahmen der Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes. Die Landeshauptstadt Saarbrücken sieht sich bezüglich der oben genannten Planung in Ihren Belangen nicht berührt.	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Konsequenz: Kein Änderungsbedarf. Begründung: Keine Anregungen. Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
14	Industrie- und Handelskammer des Saarlandes Franz-Josef-Röder-Str. 9, 66119 Saarbrücken Schreiben vom 15.02.2017 Az.: -/- Gegen die Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes haben wir aus der Sicht der gewerblichen Wirtschaft keine Anregungen und Bedenken vorzutragen.	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Konsequenz: Kein Änderungsbedarf. Begründung: Keine Anregungen. Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
15	Kinderschutzbeauftragte der Mittelstadt Völklingen Frau Anne Herzhauser	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
16	Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz Don-Bosco-Straße 1, 66119 Saarbrücken Schreiben vom 09.02.2017 Az.: 01/1311/1193/Sto	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Konsequenz: Ergänzung des Bebauungsplans

	Bearbeitungsstand: März 2017	Seite 5
Mittelstadt Völklingen Bebauungsplan Nr. XI/23 „Ortslage Lauterbach“		
Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 BauGB		

	Zu der Aufstellung des Bebauungsplans XI/23 Änderung und Erweiterung „Ortslage Lauterbach“ in der Mittelstadt Völklingen nehmen wir wie folgt Stellung und bitten, die aufgeführten Hinweise und Anmerkungen zu berücksichtigen: Trink- und Grundwasserschutz Teile des Plangebiets liegen innerhalb der Schutzzone III des geplanten Wasserschutzgebietes Lauterbach (Völklingen). Eine Unterschutzstellung ist bislang nicht erfolgt. Belange des Grundwasserschutzes werden durch die Aufstellung des Bebauungsplans nicht tangiert. Altlasten Im Plangebiet liegen folgende Altlasten bzw. Altlastverdachtsflächen: - VK_3256 „Auf der Juchhöh“, Altablagerung von Bauschutt, Erdmassen und Hausmüll - VK_6735, Tankstelle - VK_6734, Tankstelle - VK_6737, Tankstelle. Im vorgelegten Bebauungsplan sind die Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen nicht dargestellt. Die Flächen sind gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB im Bebauungsplan zu kennzeichnen und in der Begründung darzustellen. Mail vom 15.02.2017 Zu den Altlasten bzw. Altlastverdachtsflächen haben wir im Kataster folgende Adressdaten erfasst: - VK_3256 „Auf der Juchhöh“, 66333 Völklingen - VK_6735: Hauptstraße 24, 66333 Völklingen - VK_6734: Hauptstraße 255a, 66333 Völklingen - VK_6737: Hauptstraße 330, 66333 Völklingen. Im Anhang finden Sie zudem zu jeder der Flächen eine Flächenauskunft. Bei weiteren Fragen wenden Sie sich bitte direkt an die zuständige Kollegin aus dem Fachbereich „Altlasten“, Frau Katharina Hilpert, Tel.: 0681/8500-1476.	Begründung: Um zu gewährleisten, dass der Hinweis bei der weiteren Planung berücksichtigt wird, wird dieser im Bebauungsplan ergänzt. Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
17	Landesbetrieb für Straßenbau - Saarland	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
18	Landespolizeipräsidium Direktion LPP 1 LPP 124 – Kampfmittelbeseitigungsdienst Mainzer Straße 134-136, 66121 Saarbrücken Schreiben vom 02.01.2017 Az.: LB 004/2017 Leider liegen uns für den o.g. Planungsbereich keine Luftbilder oder sonstige Unterlagen vor, die	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Konsequenz: Ergänzung des Bebauungsplans Begründung: Um zu gewährleisten, dass der Hinweis bei der weiteren Planung berücksichtigt wird, wird dieser im

	Bearbeitungsstand: März 2017	Seite 6
Mittelstadt Völklingen Bebauungsplan Nr. XI/23 „Ortslage Lauterbach“		
Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 BauGB		

	eine Kampfmittelbelastung für den Planungsbe- reich dokumentieren. Somit ist es uns nicht möglich, Aussagen zu möglichen Kampfmitteln im Bereich der geplan- ten Baumaßnahme zu machen. Hinweis Seit 2013 werden Baugrunduntersuchungen und Grundstücksüberprüfungen (Flächende- tektion/Bohrlochdetektion) nicht mehr durch den staatlichen Kampfmittelbeseitigungs- dienst durchgeführt. Deshalb sollten Anfragen zu Kampfmitteln so rechtzeitig gestellt werden, dass die Beauf- tragung gewerblicher Firmen zur Detektion der Baufläche rechtzeitig vor Baubeginn durch den Bauherrn erfolgen kann. Die Kosten hierfür gehen zu Lasten des Bau- herrn/Auftraggebers. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst ist auch weiterhin für die Beseitigung, Entschärfung, Vernichtung aufgefundener Kampfmittel zu- ständig.	Bebauungsplan ergänzt. Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
19	Ministerium für Bildung und Kultur Landesdenkmalamt Am Bergwerk Reden 11, 66578 Schiffweiler Schreiben vom 09.01.2017 Az.: Re/Me-1559 Zu der vorliegenden Planung nimmt das Landesdenkmalamt wie folgt Stellung. Rechtsgrundlage ist das Saarländische Denkmalschutzgesetz (SDschG) (Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1554 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalrechts) vom 19. Mai 2004 (Amtsblatt S. 1498), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17. Juni 2009 (Amtsblatt S. 1374). Baudenkmäler und Bodendenkmäler sind nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfunden gem. § 12 SDschG sollte in den textlichen Festsetzungen des Planwerks hingewiesen werden.	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Konsequenz: Ergänzung des Bebauungsplans Begründung: Um zu gewährleisten, dass der Hinweis bei der weiteren Planung berücksichtigt wird, wird dieser im Bebauungsplan ergänzt. Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. XI/23 „Ortslage Lauterbach“

Beteiligung der **Behörden** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
 Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 BauGB

20 Ministerium für Inneres und Sport
Abteilung E, Landesentwicklung und Bauauf-
sicht
Ref. E/1- Landesplanung, Bauleitplanung
 Franz-Josef-Röder-Str. 21, 66119 Saarbrücken

Schreiben vom 01.02.2017

Az.: E/1-663-2/16 Be

Mit o.a. Bebauungsplan beabsichtigt die Mittelstadt Völklingen, die Voraussetzungen zum planungsrechtlichen Ausschluss von Nutzungen mit Geldspielgeräten sowie zur Steuerung von Werbeanlagen im Stadtteil Lauterbach zu schaffen.

Hierzu wird der einfache Bebauungsplan aufgestellt, der für die in Rede stehenden Bereiche allgemeine Wohngebiete, Mischgebiete, Flächen für den Gemeinbedarf (Kirche, Feuerwehr) sowie Grünflächen festsetzt.

Der grundsätzlichen Zielsetzung der Bauleitplanung stehen landesplanerische Ziele nicht entgegen.

Allerdings wird die Erforderlichkeit der Ausdehnung der mit dem Bebauungsplan festgesetzten Baugebiete im vorliegenden Ausmaß nicht gesehen. So geht die Festsetzung von allgemeinen Wohngebieten teilweise großzügig über die im Flächennutzungsplan enthaltenen Wohnbauflächen hinaus. Dies betrifft sowohl die Tiefe der Baugebiete als auch einzelne Parzellen, denen im Flächennutzungsplan eine Außenbereichsnutzung zugeordnet ist.

Insofern ist in diesen Bereichen das Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB, entgegen den Ausführungen in der Begründung auf S. 8 nicht gegeben. Die Festsetzung von Baugebieten ist in diesen Bereich auf die entsprechenden Darstellungen von Wohnbau- bzw. gemischten Bauflächen im Flächennutzungsplan zu reduzieren.

Dies gilt insbesondere für die Festsetzung eines Wohngebietes nördlich der Straße „Am Weinbrunnen“ bzw. westlich der „Wilhelmsbrunnenstraße“. Die erstgenannte (Wald-)Fläche ist Teil eines Landschafts- sowie Vogelschutzgebietes, eines FFH-Gebietes sowie eines landesplanerisch festgelegten Vorranggebietes für Naturschutz (VN). Lediglich der Sportplatz ist nicht Teil der v.g. Schutzgebiete.

Der Bereich westlich der Wilhelmsbrunnenstraße ist über die v.g. Schutzkategorien hinaus auch

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Konsequenz:

Änderung des Plans mit der Konsequenz einer erneuten Auslegung

Begründung:

Der Geltungsbereich wird in seiner Abgrenzung in den angesprochenen Bereichen verkleinert. Die Tiefe der betroffenen Parzellen wird entsprechend des Flächennutzungsplans reduziert. Ebenso werden die Abgrenzungen der Gebietstypen nochmals genau an den Flächennutzungsplan angeglichen, um dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs.2 BauGB zu entsprechen. Die im Außenbereich gelegenen Bereiche werden ausgespart; die grundsätzliche Zielsetzung des Bebauungsplans bleibt erhalten.

Hier wird der Geltungsbereich entsprechend der Grenzen der Schutzgebiete angepasst. Dies wird angepasst, obwohl es nach der Darstellung im Geportal keine Überlagerung mit dem Naturschutzgebiet, dem Vogelschutzgebiet sowie dem FFH_Gebiet gibt.

Mittelstadt Völklingen
Bebauungsplan Nr. XI/23 „Ortslage Lauterbach“

Beteiligung der **Behörden** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
 Öffentliche **Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 BauGB

Teil eines Naturschutzgebietes.

Eine Festsetzung als Baugebiet widerspricht den Zielsetzungen der v.g. Schutzgebiete bzw. den Zielen der Raumordnung und ist deshalb entsprechend zurückzunehmen, auch im Hinblick auf die Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB.

Auch der Bereich zwischen den Anwesen Köhlerstraße Hausnummer 33 und 35 mit einer Länge von 235 m liegt innerhalb eines im Bebauungsplanentwurf festgesetzten allgemeinen Wohngebietes. Ungeachtet der Tatsache, dass dieser Bereich im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt ist, handelt es sich aus hiesiger Sicht um einen sog. „Außenbereich im Innenbereich“.

Die Festsetzung eines Baugebietes, mit dem Baurechte an dieser Stelle vorbereitet werden, wird im Hinblick auf die Vielzahl an vorhandenen Baulücken aus landesplanerischer Sicht kritisch gesehen.

Eine Überplanung dieser Fläche zur Verhinderung von Nutzungen mit Geldspielgeräten wird im Hinblick auf deren planungsrechtlichen Status als Außenbereich auch nicht gesehen. Vor dem Hintergrund der vorstehenden Aussagen wird gebeten, den in Rede stehenden Bereich aus der Planung auszunehmen. Sollte die Stadt Völklingen an der Überplanung festhalten, wird darauf hingewiesen, dass die damit geschaffenen Baulücken selbstverständlich im Sinne des LEP „Siedlung“ anzurechnen sind.

Eine Baulückenbilanz fehlt vorliegend. Diese ist jedoch im Rahmen der kommunalen Bauleitplanungen vorzulegen. Es wird um entsprechende Ergänzung gebeten. Auf dieser Grundlage entscheidet die Landesplanungsbehörde, inwieweit die Planung im Einklang mit den Zielen der Raumordnung steht sowie über die Anrechenbarkeit der mit neu überplanten Baulücken im Ortskern gemäß Ziffer 35 des LEP „Siedlung“.

Abschließend wird angemerkt, dass es sich bei den Bereichen des Bebauungsplanentwurfs, die über den Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Lauterbach Mitte“ hinausgehen, nicht um eine Erweiterung handelt, sondern um eine Neuaufstellung.

Dem Hinweis des „Außenbereich im Innenbereich“ wird nachgekommen, da es sich um topographisch unbebaubares Gelände handelt. Ebenfalls sieht die Baulückenbilanz für den Ortsteil Lauterbach aktuell keine Notwendigkeit der weiteren Ausweisung von Wohnbauflächen vor.

Die Baulückenbilanz wird in der Begründung ergänzt.

Der Titel des Bebauungsplans wird entsprechend des n.g. Hinweises in „Bebauungsplan XI/23 Änderung und Neuaufstellung Ortslage Lauterbach“ geändert.

Beschlussvorschlag:

Änderung der Planzeichnung im Sinne der o.a. Argumentation und Ergänzung der Begründung bezüglich der Baulückenbilanz.

	Bearbeitungsstand: März 2017	Seite 9
Mittelstadt Völklingen Bebauungsplan Nr. XI/23 „Ortslage Lauterbach“		
Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 BauGB		

21	Mittelstadt Völklingen Fachdienst 25 FB 2 Wirtschaftsförderung, Stadtmarketing, Tourismus + Veranstaltungsmanagement	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
22	Mittelstadt Völklingen Fachdienst 31 - Rechtsabteilung	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
23	Mittelstadt Völklingen Fachdienst 32 - Öffentl. Ordnung, Verkehr	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
24	Mittelstadt Völklingen Fachdienst 35 - Untere Bauaufsichtsbehörde	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
25	Mittelstadt Völklingen Fachdienst 41 - Verwaltung öffentl. Einrichtungen	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
26	Mittelstadt Völklingen Fachdienst 43 - Öffentl. Grün und Friedhöfe	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
27	Mittelstadt Völklingen Fachdienst 45 - Bauverwaltung, Städte- bauförderung Rathausplatz, 66333 Völklingen Schreiben vom 24.01.2017 Az.: -/- Gegen die Änderung und Erweiterung des o.g. Bebauungsplanes bestehen aus hiesiger Sicht keine Bedenken.	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Konsequenz: Kein Änderungsbedarf. Begründung: Keine Anregungen. Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
28	Mittelstadt Völklingen Fachdienst 47 - Vermessung und Geo- Information	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
29	Mittelstadt Völklingen Fachdienst 48 - Straßen-, Brücken- und Ka- nalbau	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
30	NABU, Naturschutzbund Deutschland Landesverband Saarland e. V.	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
31	Oberbergamt des Saarlandes Am Bergwerk Reden 10, 66578 Schiffweiler Schreiben vom 09.01.2017 Az.: VIII 3110/5/16-SB/V Nach Prüfung der Angelegenheit teilen wir Ihnen mit, dass aus bergbaulicher Sicht keine Beden- ken gegen die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans XI/23 „Ortslage Lauterbach“ in der Mittelstadt Völklingen bestehen.	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Konsequenz: Kein Änderungsbedarf. Begründung: Keine Anregungen. Beschlussvorschlag:

	Bearbeitungsstand: März 2017	Seite 10
Mittelstadt Völklingen Bebauungsplan Nr. XI/23 „Ortslage Lauterbach“		
Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 BauGB		

	Unsererseits wird auf eine Einsichtnahme verzichtet.	Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
32	Ortsbeauftragter für Naturschutz und Landschaftspflege Herrn Eric Duval	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
33	Ortsbeauftragter für Naturschutz und Landschaftspflege Herrn Friedrich Duchene	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
34	Ortsbeauftragter für Naturschutz und Landschaftspflege Herrn Horst Heck Im Waldwinkel 13, 66333 Völklingen Anruf vom 04.01.2017 - keine Bedenken gegen den Bebauungsplan - nur mündliche Mitteilung darüber	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Konsequenz: Kein Änderungsbedarf. Begründung: Keine Anregungen. Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
35	Ortsbeauftragter für Naturschutz und Landschaftspflege Herrn Klaus Udenhorst	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
36	Ortsbeauftragter für Naturschutz und Landschaftspflege Herrn Lothar Hayo	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
37	Ortsbeauftragter für Naturschutz und Landschaftspflege Herrn Wolfram Dörr	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
38	Regionalverband Saarbrücken Fachdienst 60 - Regionalentwicklung, Planung Postfach 10 30 55, 66030 Saarbrücken Schreiben vom 18.01.2017 Az.: 61.28.19 Mit Schreiben vom 20.12.2016 haben Sie den Regionalverband Saarbrücken im Rahmen der Änderung und Erweiterung des o.g. Bebauungsplanes um Stellungnahme gebeten. Der Regionalverband begrüßt die planungsrechtliche Steuerung von Vergnügungsstätten durch den vorliegenden Bebauungsplanentwurf.	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Konsequenz: Kein Änderungsbedarf. Begründung: Keine Anregungen. Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.

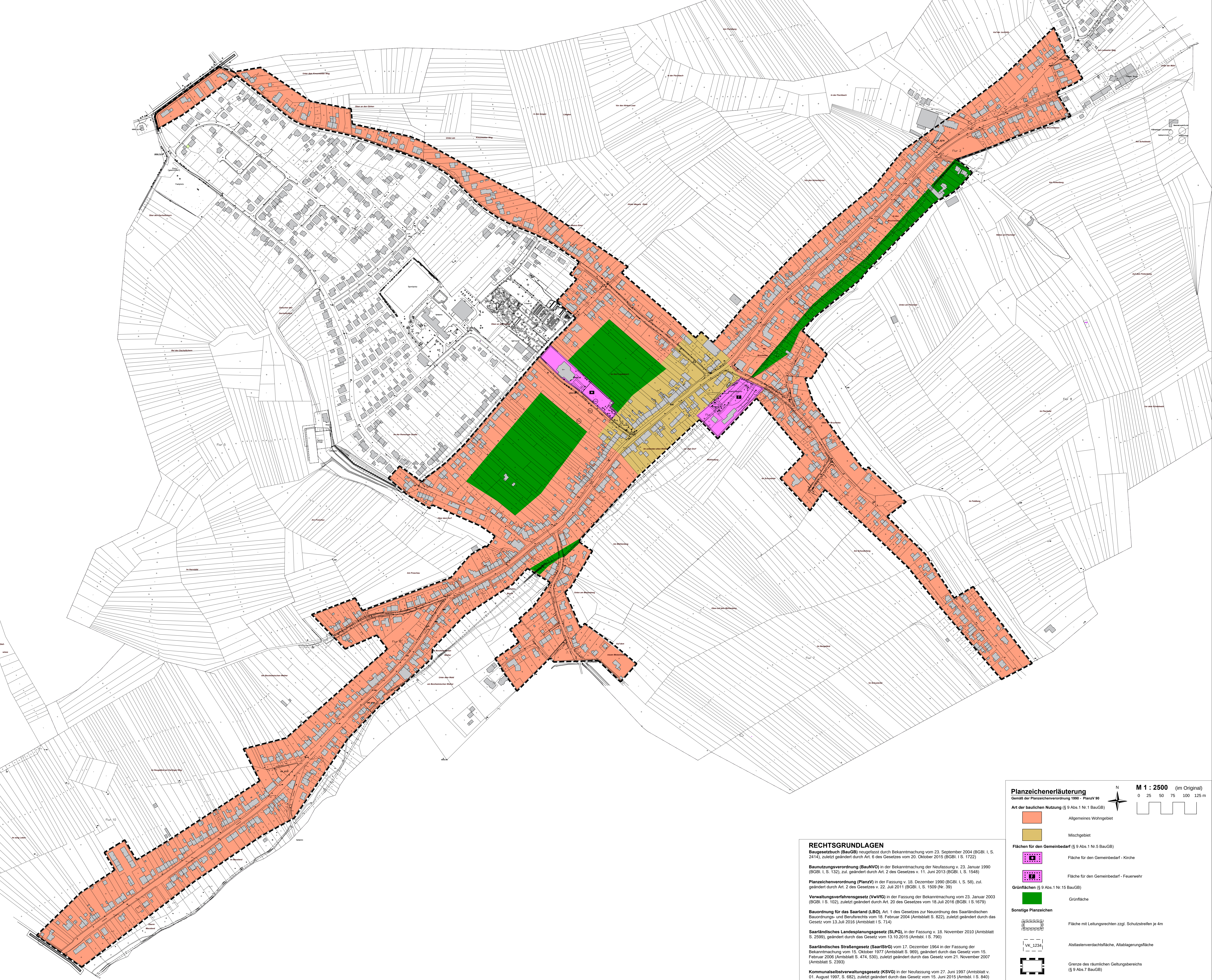
	Bearbeitungsstand: März 2017	Seite 11
Mittelstadt Völklingen Bebauungsplan Nr. XI/23 „Ortslage Lauterbach“		
Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 BauGB		

	Aus Sicht der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung bestehen keine Bedenken.	
39	Stadt Püttlingen	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
40	Stadtwerke Völklingen Netz GmbH	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
41	STEAG New Energies GmbH PT-P / Zentrale Planauskunft Frau Martina Burger	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.

Mittelstadt Völklingen

Bebauungsplan XI/23 Änderung und Neuaufstellung "Ortslage Lauterbach"

Teil A: PLANZEICHNUNG



RECHTSGRUNDLAGEN
Baugesetzbuch (BauGB) neugefasst durch Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I. S. 1722)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung v. 23. Januar 1990 (BGBl. I. S. 132), zul. geändert durch Art. 2 des Gesetzes v. 11. Juni 2013 (BGBl. I. S. 1548)
Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung v. 18. Dezember 1990 (BGBl. I. S. 58), zul. geändert durch Art. 2 des Gesetzes v. 22. Juli 2011 (BGBl. I. S. 1509 (Nr. 39))
Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 2003 (BGBl. I. S. 102), zuletzt geändert durch Art. 20 des Gesetzes vom 18. Juli 2016 (BGBl. I. S. 1679)
Bauordnung für das Saarland (LBO), Art. 1 des Gesetzes zur Neuordnung des Saarländischen Bauordnungs- und Berufsrechts vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt S. 822), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Juli 2016 (Amtsblatt S. 714)
Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG), in der Fassung v. 18. November 2010 (Amtsblatt S. 2599), geändert durch das Gesetz vom 13.10.2015 (Amtbl. I. S. 790)
Saarländisches Straßengesetz (StraßStrG) vom 17. Dezember 1964 in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 1977 (Amtsblatt S. 169), geändert durch das Gesetz vom 10. Februar 2006 (Amtsblatt S. 474, 530), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21. November 2007 (Amtsblatt S. 2393)
Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Neufassung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt v. 01. August 1997, S. 682), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15. Juni 2015 (Amtsblatt I. S. 840)

Planzeichenerläuterung
Gemäß der Planzeichenerverordnung 1999 - PlanZV 90

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Allgemeines Wohngebiet

Mischgebiet

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Fläche für den Gemeinbedarf - Kirche

Fläche für den Gemeinbedarf - Feuerwehr

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünfläche

Sonstige Planzeichen

Fläche mit Leitungsräumen zzgl. Schutzstreifen je 4m

VK_1224

Auflastungsverdachtsfläche, Abtägungsfläche

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

N

M 1 : 2500 (im Original)

0 25 50 75 100 125 m

Teil B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

1. Geltungsbereich gem. § 9 Abs. 7 BauGB: siehe Plan

2. Mischgebiet (Mi): gem. § 6 BauNVO
Zulässig sind: gem. § 6 Abs. 2 BauNVO
1. Wohngebäude
2. Geschäfts- und Bürogebäude
3. Einzelhandelsbetriebe
4. Anlagen für Verwaltungen sowie für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
5. Gartenbaubetriebe
6. Tankstellen
Gem. § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO sind die der Versorgung des Gebiets dienenden Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes zulässig, sofern diese keine Geldspielgeräte aufweisen.
Gem. § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO sind sonstige Gewerbebetriebe zulässig, sofern es sich dabei nicht um Bordelle oder bordellartige Betriebe handelt.
Unzulässig sind:
Gem. § 6 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO sind Vergnügungstätigkeiten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind, unzulässig.
Gem. § 6 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 und Abs. 9 BauNVO sind Vergnügungstätigkeiten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 außerhalb der in Absatz 2 Nr. 8 bezeichneten Teile des Gebiets zugelassen werden, unzulässig.
Unter die Vergnügungstätigkeiten fallen:
- Spiel- und Automatenhallen
- Sportveranstaltungen
- Nachtlokale jeglicher Art
- Vorführ- und Geschäftsräume deren Zweck auf Darstellung mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist
- Diskotheken
- Swinger Clubs
- Stundenlofts

3. Allgemeines Wohngebiet (WA): gem. § 4 BauNVO
Zulässig sind: gem. § 4 Abs. 2 BauNVO
1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden sowie nicht störende Handwerksbetriebe
3. Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
Gem. § 4 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO sind die der Versorgung des Gebiets dienenden Schank- und Speisewirtschaften zulässig, sofern diese keine Geldspielgeräte aufweisen.
Ausnahme: zulässig sind: gem. § 4 Abs. 3 BauNVO
1. Anlagen für Verwaltung
2. Gartenbaubetriebe
3. Tankstellen
Gem. § 4 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 und Abs. 9 BauNVO sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes zulässig, sofern diese keine Geldspielgeräte aufweisen.
Gem. § 4 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 und Abs. 9 BauNVO sind nicht störende Gewerbebetriebe zulässig, sofern es sich nicht um Bordelle und bordellartige Betriebe handelt.

4. Grünflächen: gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Es werden Gemeinbedarfsflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzt.

5. Flächen für den Gemeinbedarf gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
Es werden Gemeinbedarfsflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festgesetzt.

6. Innerhalb der Gemeinbedarfsflächen sowie innerhalb der Grünflächen sind Nutzungsarten mit Glücksspielen ebenfalls ausgeschlossen.

7. Folgende Werbeanlagen sind gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §§ 85 LBO Saarland innerhalb des gesamten Geltungsbereichs nicht zulässig:
- Lifasssäulen
- Werbeanlagen, die nicht am Ort der Leistung im Straßenraum angebracht sind
- beleuchtete und unbeleuchtete Werbeanlagen, die eine Fläche von 2 Quadratmetern überschreiten
- Werbeanlagen mit Blink-, Wechsel- und Leuchtanzeigen sowie Lichtprojektionen wie Bildwörter, Filmwerbung oder Laser
- Beklebung von Fenstern und Schaufenstern mit Plakaten oder anderen unübersichtlichen Materialien, Ausgenommen sind hiervon Schaufenster im Erdgeschoss, wenn die gestaltete Fläche nicht mehr als 25% der jeweiligen Fensterfläche einnimmt.

II. Die Zulässigkeit der Vorhaben richtet sich im Übrigen nach § 34 BauGB.

III. HINWEISE
Genauere Gebietsdarstellungen sind im Maßstab 1:1000 auf den Einzelplänen 1-5 zu finden.
Die CREOS Deutschland GmbH weist darauf hin, dass der Geltungsbereich zwei Gasrohrdruckleitungen sowie parallel verlaufende Stromkabel tangiert. Diese sind nicht genau eingezeichnet. Der Schutzstreifen hat eine Gesamtbreite von 6 m.
Der EVS Entsorgungsbund Saar Abwasserwirtschaft weist darauf hin, dass parallel zum Lauterbach die Trasse des Abwasserhauptsammels verläuft.
Das Landesamt für Umwelt und Arbeitsschutz weist darauf hin, dass sich drei Altlastenverdachtsstandorte (VK_5735, 6734, 6737) und ein Abfallungsstandort (VK_3256) innerhalb des Geltungsbereichs befinden. Sollten Altlasten noch werden, sind diese dem Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz als Untere Bodenschutzbehörde mitzuteilen.
Das Landespolizeipräsidium Direktion LPP1 Kampfmittelbeseitigungsdienst weist darauf hin, dass für den Planungsbereich keine Unterlagen vorliegen. Bei der Bebauung einer Fläche sollte diese vom Bauherrn daher auf Kampfmittel untersucht werden lassen.
Das Ministerium für Bildung und Kultur weist darauf hin, dass nach heutigem Kenntnisstand keine Baudenkmäler oder Bodendenkmäler bekannt sind. Sollten Denkmäler gefunden werden, gilt die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot nach § 12 DschG.
Weitere Hinweise werden im Zuge des Verfahrens ergänzt.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Stadtrat der Mittelstadt Völklingen hat in seiner Sitzung am gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 BauGB die Änderung und Neuaufstellung des Bebauungsplans XI/23 "Ortslage Lauterbach" in Völklingen-Lauterbach beschlossen. Der Beschluss, den Bebauungsplan aufzustellen, wurde mit dem Hinweis zur Durchführung im vereinfachten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung am bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den Textfestsetzungen (Teil B) und der Begründung (Teil C) hat gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließl. öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und das nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Abwägung unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 Abs. 2a VwGO (Verwaltungsgerichtsordnung) unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, am ortsüblich bekannt gemacht. Die nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden mit dem Schreiben vom über die Auslegung benachrichtigt.

Die Behörden, Stellen und Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB mit Schreiben vom an der Aufstellung des Bebauungsplans beteiligt. Das Ergebnis der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde vom Stadtrat am in die Abwägung eingebracht. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom mitgeteilt.

Der Stadtrat der Mittelstadt Völklingen hat am die Änderung und Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. XI/23 "Ortslage Lauterbach", in Völklingen-Lauterbach als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A), den Textfestsetzungen (Teil B) und der Begründung (Teil C).

Völklingen, den

Der Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

Der Satzungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt gem. § 10 Abs. 3 BauGB die Änderung und Neuaufstellung des Bebauungsplans XI/23 "Ortslage Lauterbach" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den Textfestsetzungen (Teil B) und der Begründung (Teil C) in Kraft. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und anderen Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden.

Völklingen, den

Der Oberbürgermeister

STADT VÖLKLINGEN

BP XI/23 Änderung und Neuaufstellung "Ortslage Lauterbach"

BEBAUUNGSPLAN

im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB

M 1:2.500

Planungsstand: Erneute öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

Beauftragt für die Stadt Völklingen

Völklingen, im März 2017

MITTELSTADT VÖLKLINGEN

Begründung zum Bebauungsplan XI/23 Änderung und Neuaufstellung „Ortslage Lauterbach“

im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB



ohne Maßstab, genordet

Stand:

Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie erneute Benachrichtigung über die Öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB.

Bearbeitet
im April 2017
Im Auftrag der Mittelstadt Völklingen

agsta
UMWELT

ARBEITSGRUPPE STADT- UND
UMWELTPLANUNG GMBH

Saarbrücker Straße 178
66333 VÖLKLINGEN
Tel. 06898 / 33077
Fax 06898 / 37403
e-mail: info@agsta.de

Inhalt

1.0	VORBEMERKUNGEN.....	3
2.0	PLANGEBIET	4
3.0	ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN	9
4.0	ZIELE DER PLANUNG	10
5.0	KONZEPTION UND FESTSETZUNGEN	10
6.0	PLANUNGSAalternativen / NULLVARIANTE	13
7.0	AUSWIRKUNGEN UND ABWÄGUNG	14

1.0 VORBEMERKUNGEN

Erfordernis /

Ziel der Planung

Die Steuerung der Spielhallen im Saarland wird bisher durch das Saarländische Spielhallengesetz geregelt. Durch die Änderung der Spielverordnung (SpielV) im Jahr 2006 haben sich die kommunalen Steuerungsmöglichkeiten erweitert, aber auch der Druck auf die Gemeinden gewachsen.

Laut § 3 Abs.1 SpielV dürfen in Wettannahmestellen, Beherbergungsbetrieben sowie in Schank- und Speisewirtschaften bis zu drei Geldspielgeräte aufgestellt werden.

Diese grundsätzliche Zulässigkeit kann, bei einer entsprechenden Dichte o. g. Einrichtungen, dazu führen, dass das Spielhallengesetz, das einen Mindestabstand zwischen den Spielhallen von 500 m vorschreibt, quasi umgangen wird.

Bei einer Vielzahl von Klein- und Kleinstschankwirtschaften kann somit eine Spielautomatendichte erreicht werden, die der einer Spielhalle entspricht. Durch die direkte räumliche Nähe solcher Kleingaststätten entsteht der faktische Eindruck einer Spielhalle, deren städtebaulichen Auswirkungen mit denen herkömmlicher Spielhallen vergleichbar sind.

Im Ortsteil Lauterbach sind allein in der Hauptstraße mehr als ein Dutzend Schank- und Speisewirtschaften vorhanden, wodurch faktisch fast 50 Geldspielautomaten möglich wären. Durch die Grenznähe des Ortsteils zu Frankreich verschärft sich die Situation noch, da im Nachbarland Glücksspiel deutlich strenger reglementiert ist. Von der Möglichkeit bis zu drei Geldspielgeräten aufzustellen, machen bereits die vorhandenen Betriebe Gebrauch. Besonders in der Hauptstraße ist eine Vielzahl von Gaststätten erkennbar.

Um diese Entwicklung nicht weiter hinnehmen zu müssen, sieht die Mittelstadt Völklingen eine Steuerung der Ansiedlung von Nutzungen mit Geldspielgeräten durch Bauplanungsrecht vor. Einem weiteren Ausbreiten dieser Einrichtungen in faktischer Spielhallenqualität soll durch die Aufstellung eines einfachen Bebauungsplanes entgegengewirkt werden.

Die Nutzungen mit Geldspielautomaten sollen auf starke, einzelne Standorte konzentriert werden, die im gesamtstädtischen Kontext mit ausreichend Fläche verbleiben. Somit betreibt die Stadt Völklingen keine Verhinderungsplanung. Baurechtlich genehmigte Nutzungen genießen Bestandsschutz.

Der bestehende Bebauungsplan XI/23 „Lauterbach Mitte“ setzt einen Geltungsbereich fest, der lediglich Festsetzungen nach § 9 Abs. 2a BauGB enthält. Danach werden u.a. Nutzungen wie Spielhallen, Sportwettbüros und Diskotheken ausgeschlossen. Durch die Änderung und Neuaufstellung des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans bleiben die ausgeschlossenen Nutzungen auch im erweiterten Bereich ausgeschlossen. Zusätzlich ist durch die Änderung des Bebauungsplans eine Steuerung von Betrieben mit Geldspielgeräten als auch eine Steuerung der Errichtung von Werbeanlagen notwendig, die ebenfalls bei einer Häufung das Ortsbild zu stark negativ beeinflussen. Durch den Ausschluss solcher Anlagen wird im Vorhinein eine Störung des Ortsbildes vermieden.

Aktuell beurteilt sich die planungsrechtliche Zulässigkeit im Plangebiet im Wesentlichen nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauter Ortsteile). Die Steuerung der Nutzungen mit Geldspielautomaten ist notwendig, da eine Beeinträchtigung der vorhandenen städtebaulichen Funktion der Ortsmitte und der angrenzenden Wohngebiete von ihnen ausgeht.

Verfahren

Der Rat der Mittelstadt Völklingen hat am _____.2016 den Beschluss zur Änderung und Neuaufstellung des Bebauungsplanes XI/23 „Ortslage Lauterbach“ im vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB gefasst.

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten die in der Planzeichnung bzw. im Textteil genannten Gesetze und Verordnungen.

Es handelt sich bei dem vorliegenden Bebauungsplan um einen „einfachen“ Bebauungsplan. Da die Voraussetzungen nach § 13 Abs.1 BauGB gegeben sind, wird dieser im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB aufgestellt. Innerhalb des Geltungsbereichs werden Festsetzungen getroffen, die Nutzungen mit Geldspielgeräten ausschließen, sonst jedoch die Eigenart der näheren Umgebung nicht verändern. Auch werden Vergnügungsstätten ausgeschlossen. Dem vereinfachten Verfahren steht außerdem aufgrund der Tatsache, dass sich die Grundzüge der Planung durch die Ergänzung des Bebauungsplans nicht wesentlich verändert, nichts entgegen. Zudem beurteilt sich die Zulässigkeit von Vorhaben neben den Festsetzungen der Gebietsart weiterhin nach § 34 BauGB.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 13 Abs. 2 und 3 BauGB von einer Umweltprüfung, einem Umweltbericht, von der Angabe welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung und der zusammenfassenden Erklärung abgesehen wird.

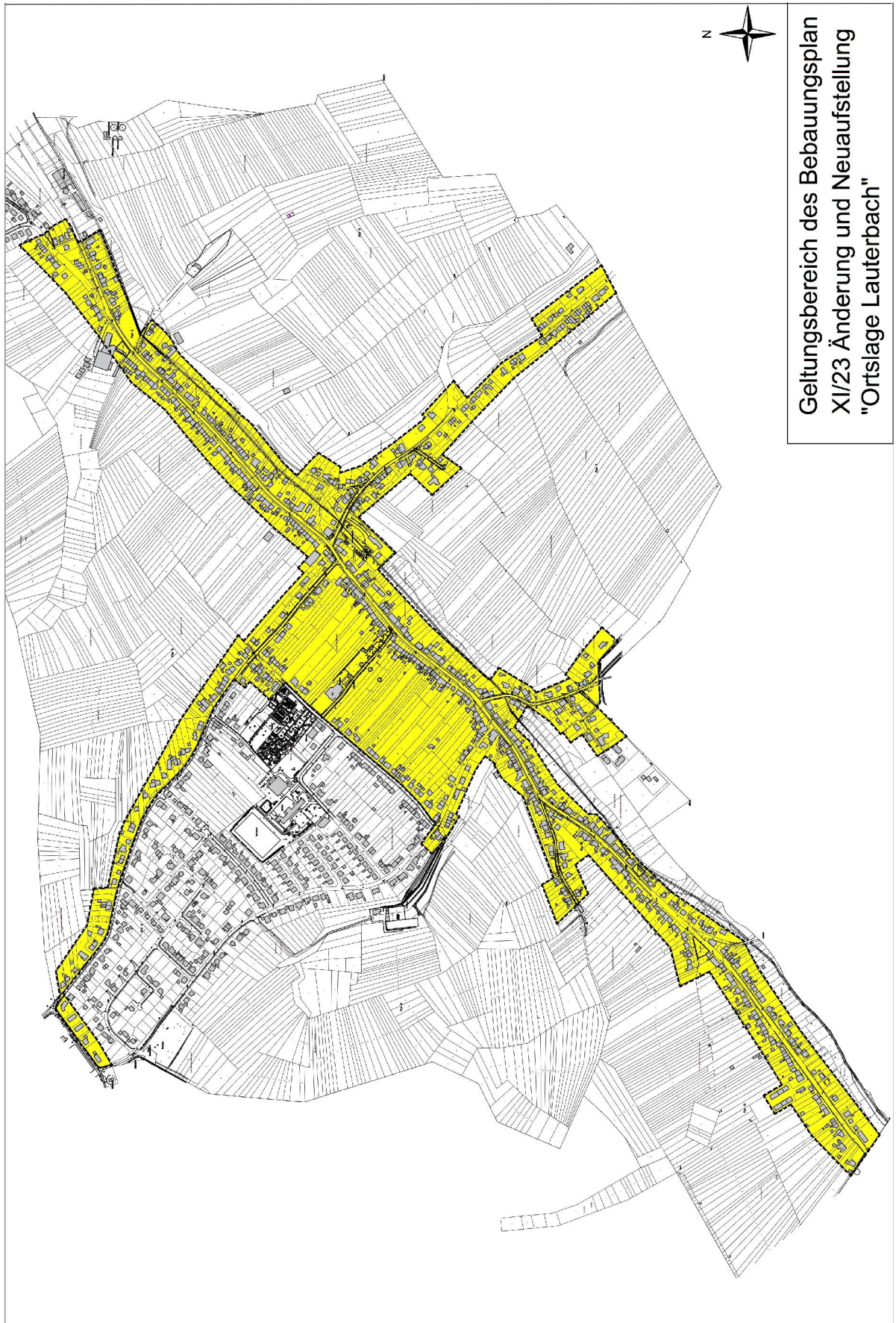
Bearbeitung

Die agstaUMWELT GmbH, Saarbrücker Straße 178, 66333 Völklingen, wurde mit der Erarbeitung des Bebauungsplanes beauftragt.

2.0 PLANGEBIET

Abgrenzung/Lage

Der Geltungsbereich, der eine Fläche von rund 61 ha umfasst, beschränkt sich auf fast die gesamte Ortslage Lauterbach und entwickelt sich aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans. Ausgenommen davon sind die Flächen, die bereits von bestehenden qualifizierten Bebauungsplänen überplant sind.



Der Geltungsbereich umfasst die gesamte Hauptstraße und schließt alle Nebenstraßen wie beispielsweise die Wiesenstraße, die Spitteler Straße, die Köhlerstraße, den Paulinusplatz und die Kreuzwaldstraße mit ein. Die exakte Geltungsbereichsgrenze ist der Planzeichnung des Bebauungsplanes zu entnehmen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes, sprich fast der gesamte Ortsteil Lauterbach, liegt südwestlich der Kernstadt Völklingens in direkter Grenznähe zu Frankreich. Die Bebauungsstruktur Lauterbachs geht direkt über in die Bebauung der Gemeinde Carling. Dadurch wird der Gedanke des „schnellen Geldes durch Glücksspielautomaten“ der Gaststättenbesitzer durch die französischen Nachbarn zusätzlich verstärkt. Es gilt Lauterbach durch einen Bebauungsplan vor Fehlentwicklungen durch übermäßiges Glücksspiel zu schützen.

*Verkehr /
Anbindung*

Durch seine unmittelbare Lage an der französischen Grenze ist Lauterbach bevorzugter Standort für Betriebe mit Geldspielgeräten. Die Haupteerschließungsstraße des Ortes ist die „Hauptstraße“ (L.1.O. 165). Nördlich der Hauptstraße befinden sich überwiegend Anliegerstraßen.

*Siedlungs-/
Nutzungsstruktur*

Die Siedlungsstruktur ist innerhalb des Geltungsbereichs hauptsächlich durch zwei- dreigeschossige Wohnhäuser geprägt. Daneben finden sich entlang der Hauptstraße etliche eingeschossige Imbissgebäude, die sich nicht in die umliegenden Baustrukturen einfügen. Am Paulinusplatz prägt die katholische Pfarrkirche St. Paulinus die Siedlungsstruktur. Nördlich des Plangebiets liegt ein größeres Wohngebiet, das sich durch klassische Einfamilienhausbebauungen auszeichnet.

Entlang der Hauptstraße spiegelt sich ein relativ einheitliches Bild an Wohnnutzung wieder. Unterbrochen wird dies von Einzelhandels- und Dienstleistungsbetrieben wie Banken, Apotheken und Gaststätten. Eben diese Gaststätten prägen durch ihre Anzahl und Dichte das Ortsbild. Nicht in allen steht der Speise- und Getränkeausschank im Vordergrund, wodurch die städtebauliche Funktion beeinträchtigt wird. Vereinzelt sind Nahversorgungsstrukturen vorhanden (Bäcker, Einkaufsmöglichkeiten).

Neben Dienstleistungs- und Versorgungsnutzungen in den Untergeschossen ist in den Obergeschossen häufig Wohnnutzung vorzufinden.

Lediglich im Nordosten an das Gebiet grenzt ein kleines Gewerbegebiet an.

Bestandsaufnahme

Eine Bestandsaufnahme vor Ort in Verbindung mit einer Auswertung von gewerberechtlchen Unterlagen hat ergeben, dass alle in Lauterbach vorkommenden Schankwirtschaften und Imbissbetriebe sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden. Die insgesamt 17 Schank- und Speisewirtschaften konzentrieren sich entlang der Hauptstraße im Kerngebiet des Ortsteils auf einer Länge von rund einem Kilometer. Eine Schankwirtschaft liegt in direkter Grenznähe zu Frankreich (Abstand ca. 400m). Einige der Schankwirtschaften stehen in Verbindung mit Sportwettbüros und Beherbergungsbetrieben. Das vermehrte Auftreten von kleinen Gaststätten mit bis zu drei Geldspielgeräten in direkter räumlicher Nachbarschaft erweckt den Eindruck einer „Spielhalle“ und wirkt sich bereits städtebaulich nachteilig in Form von beginnenden Trading-Down-Effekten (Destabilisierungsprozesse, negatives Image, nachbarschaftliche Konflikte mit den umliegenden Nutzungen, Sinkende Boden- und Mietpreise) aus. Insgesamt gibt es laut Auswertung der Gewerbeunterlagen 35 angemeldete Spielgeräte verteilt auf 17 Schank und

Speisewirtschaften.¹ Daraus ergibt sich eine durchschnittliche Verteilung von zwei Geräten pro Gaststätte.

In der Realität halten jedoch 12 Gaststätten den Bestand an Spielgeräten. Nachfolgende Tabelle verdeutlicht die Situation:

Adresse	Beginn der Tätigkeit	Tätigkeit	Anzahl der Geldspielgeräte
Hauptstraße 96	01.04.2016	Schankwirtschaft	3
Hauptstraße 212	23.09.2011	Schankwirtschaft	3
Hauptstraße 189	18.06.2014	Stehcafe	3
Hauptstraße 287	01.09.2014	Schankwirtschaft i.V.m Sportwettbüro	3
Hauptstraße 209	23.09.2011	Schankwirtschaft	3
Hauptstraße 209	23.03.2011	Schankwirtschaft	3
Hauptstraße 355	06.05.2011	Schankwirtschaft	3
Hauptstraße 121	15.01.2014	Schankwirtschaft, Imbisswirtschaft	3
Hauptstraße 152	28.10.2016	Schankwirtschaft	3
Hauptstraße 236	09.04.1984	Schank- und Speisewirtschaft	2
Hauptstraße 180	01.04.2015	Schankwirtschaft	3
Hauptstraße 22c	01.03.2016	Schankwirtschaft	3

Quelle: Auszug aus dem Gewerberegister, Daten bereitgestellt von der Stadt Völklingen, November 2016.

Wie aus den obigen Daten zu erkennen ist, betreiben die meisten Schankwirtschaften die Maximalanzahl von Spielgeräten. Lediglich fünf, in obiger Tabelle nicht aufgeführte Gaststätten besitzen keinerlei Spielautomaten. Wie aus den Betriebszahlen hervorgeht, sind über 50 % der Gaststätten nach 2014 gegründet worden, was aus der gestiegenen Nachfrage aus dem grenznahen Raum resultieren dürfte. Der Plan sieht vor diesem raschen Wachstum Einhalt zu gebieten und die negativen Konsequenzen für Bewohner, Ortsbild und Stadtimage einzuschränken.

Altlasten

Es sind innerhalb des Plangebietes nach derzeitigem Kenntnisstand eine Altlastenfläche VK_3256 „Auf der Juchhöh“ in Form einer Altablagerung von Bauschutt, Erdmassen und Hausmüll vorhanden. Daneben gibt es drei Altlastenverdachtsflächen: VK_6735, Tankstelle in der Hauptstraße 24, VK_6734, Tankstelle in der Hauptstraße 255a und VK_6737, Tankstelle in der

¹ Information bereitgestellt durch die Stadt Völklingen, 31.10.2016.

Hauptstraße 330. Da die Intention des Plans der Ausschluss von Spielgeräten ist, ist von einer Unbedenklichkeit im Rahmen des Bebauungsplans auszugehen.

*Ver- und
Entsorgung*

Der Planzeichnung entsprechend verlaufen zwei Gashochdruckleitungen sowie deren Steuerkabel teilweise im Geltungsbereich. Die Schutzstreifenbreite beträgt 8m insgesamt. Der Verlauf ist nicht genau eingemessen. Die Trasse des Abwasserhauptsammlers verläuft parallel zum Lauterbach durch das gesamte Gemeindegebiet. Da der Verlauf für die Planung nicht relevant ist und auch nicht durch die Planung beeinträchtigt wird, wird die Trasse lediglich in den Hinweisen aufgeführt.

Kampfmittel

Für den Geltungsbereich liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst keine Unterlagen zu evtl. Kampfmittelvorkommen vor. Bei einer Bebauung einer Fläche ist diese vom Bauherr auf Kampfmittel untersuchen zu lassen.

Fauna

Bei dem vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich um einen einfachen Bebauungsplan. Das Plangebiet ist bereits baulich genutzt. Es geht im vorliegenden Fall lediglich darum, bestimmte Arten von Nutzungen auszuschließen.

Nähere Untersuchungen zur Fauna erübrigen sich daher.

*Spezielle artenschutz-
rechtliche Prüfung*

Gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG ist eine artenschutzrechtliche Prüfung (saP) im Zuge der Bebauungsplanaufstellung (§ 21 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG) durchzuführen. Beim vorliegenden Bebauungsplan sind jedoch keine Auswirkungen auf wildlebende Tiere oder besonders geschützte Arten und Lebensräume zu erwarten, da der Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert wird und es sich lediglich, um eine Steuerung von Nutzungen handelt.

Es werden auch keine Naturdenkmäler, geschützte unzerschnittene Räume oder sonstige Schutzgebiete wie Naturschutzgebiete, Wasserschutzgebiete, Nationalparks o.ä. berührt. Es kommen lediglich ABSP Flächen überregionaler Bedeutung vor, die kleinteilig im Geltungsbereich liegen, größtenteils jedoch angrenzend an das Gebiet. Es handelt sich um Biotopkomplexe westlich, östlich und nördlich des Lauterbachs bestehend aus Brachen, landwirtschaftlich genutzten Flächen, Feuchtgebüschen, und Baumhecken, die jedoch ebenfalls nicht beeinträchtigt werden.

Ortsbild

Das Ortsbild wird in erster Linie durch die mehrgeschossigen Gebäude und die angrenzenden Straßenräume bestimmt. Dabei prägen die vielen Gaststätten entlang der Hauptstraße das Ortsbild zunehmend.

Denkmäler

Nach heutigem Kenntnisstand sind keine Bodendenkmäler und Baudenkmäler von der Planung betroffen. Sollten Denkmäler gefunden werden, gilt die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot nach § 12 DSchG.

Diese werden von den Festsetzungen des Bebauungsplans jedoch nicht berührt.

3.0 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

FNP

Der Flächennutzungsplan des Regionalverbandes Saarbrücken stellt das Plangebiet überwiegend als Wohnbaufläche dar. Daneben ist entlang der Hauptstraße noch eine kleinere gemischte Baufläche und eine gewerbliche Baufläche vorhanden.

Das Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB ist gegeben, da durch den vorliegenden einfachen Bebauungsplan der Charakter des Bestandes bzw. bestehender Rechtsverhältnisse nicht wesentlich verändert wird.

Landesplanung

Laut LEP Siedlung befindet sich der nicht achsengebundene Stadtteil Lauterbach in der Randzone des Verdichtungsraumes (im Nahbereich des Mittelzentrums Völklingen).

Die Planung steht weiterhin im Einklang mit den Vorgaben des Landesentwicklungsplans (LEP) „Siedlung“. Gemäß LEP „Siedlung“ wird die Stadt Völklingen als an einer Siedlungsachse 1. Ordnung gelegenes Mittelzentrum eingestuft. Laut LEP „Siedlung“ werden Völklingen 3,5 Wohnungen pro 1.000 Einwohner und Jahr zugestanden. Völklingen-Lauterbach hat 2.598 Einwohner (Stand: 31.12.2015).

Daraus ergibt sich bis ins Jahr 2027 folgender Wohnungsbedarf:
 $2.598 \text{ Einwohner} \times 1/1.000 \times 1,5 \times 10 \text{ Jahre} = 39$

In Völklingen-Lauterbach befinden sich 97 Baulücken, die sich gemäß Baulückenbilanz des Regionalverbandes innerhalb rechtskräftiger Bebauungspläne befinden. Hinsichtlich der geforderten Dichtewerte wird im vorliegenden Fall der Faktor 1,3 angesetzt, so dass für Lauterbach nicht von 97, sondern von 126 Baulücken innerhalb rechtskräftiger Bebauungspläne auszugehen ist.

	Einwohner	Bedarfs	WE - Bedarf	Reserve	Dichte	WE	Baulücken	WE in B-	WE
		faktor	für 10 Jahre	FNP ha	LEP	Reserven	rkr B- Pläne	Plänen (1,3 WE pro BL)	Bedarf
Spalten	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Berechnung	1/1000x2x10			6=4x5			9=3-6-7		
2016									
Stadtmitte	12.886	3,5	451	5,8	30	174	40	52	225
Wehrden	5.239	3,5	183	0	30	0	16	21	163
Geislautern	3.019	3,5	106	0	30	0	90	117	-11
Fürstenhausen	2.314	3,5	81	1,1	30	33	35	46	2
Fenne	904	3,5	32	0	30	0	0	0	32
Luisenthal	1.606	3,5	56	0	30	0	0	0	56
Heidstock	4.410	3,5	154	0	30	0	21	27	127
Röchling-Höhe	1.297	3,5	45	0	30	0	19	25	21
Kernstadt	31.675		1109	6,9		207	221	287	614
Ludweiler	5.853	1,5	88	2,6	20	52	73	95	-59
Lauterbach	2.598	1,5	39	0	20	0	97	126	-87
Nahbereich	8.451		127	2,6		52	170	221	-146
Völklingen insg.	40.126		1235			259	391	508	468
stat. LA 31.12.15:	39.129								

Abb.: Übersicht über die Berechnung des Bedarfs an Wohneinheiten nach Landesentwicklungsplan in Völklingen, Quelle: Regionalverband Saarbrücken, Januar 2017

Im vorliegenden Fall handelt es sich um einen einfachen Bebauungsplan der Glücksspielnutzung ausschließen soll. Er dient nicht der Ausweisung von Wohnbauflächen. Die Aussagen des LEP Siedlung werden somit nicht beeinflusst.

Die Planung steht demnach im Einklang mit den Vorgaben des LEP „Siedlung“.

Auch der LEP Umwelt enthält keine Vorgaben, die den Zielen und Festsetzungen des einfachen Bebauungsplans zuwiderlaufen.

Schutzgebiete bleiben von der Planung unberührt.

Der Bebauungsplan entspricht damit den Zielen der Raumordnung.

4.0 ZIELE DER PLANUNG

Oberstes Ziel der Planung ist die Sicherung der städtebaulichen Funktion und des Ortsbildes vor einer Überformung durch störende Nutzungen mit Geldspielgeräten und den daraus resultierenden negativen Folgen für das Wohnumfeld. Es gilt Nutzungen mit Geldspielautomaten auszuschließen, um der Gefahr von Trading-Down-Effekten entgegenzuwirken und den Gebietscharakter zu erhalten. Bereits in der interkommunalen Entwicklungsstudie für die Dörfer im Warndt wurde das Ziel der Wohn- und Arbeitsplatzsicherung aufgeführt, das der Bebauungsplan in seiner Intention aufgreift und weiterführt.

Dahingehend richtet sich auch das Ziel des Ausschlusses von freistehenden Werbeanlagen, die nicht am Ort der Leistung und in Straßennähe angebracht sind. Durch den Ausschluss ändert sich der Gebietscharakter nicht, im

Gegenteil, er bleibt gestärkt erhalten. Ziel ist die Erhaltung des Ortsbildes und der Straßenflucht, die bei einer Häufung solcher Werbetafeln nicht mehr erkenntlich wäre. Ziel ist es, ein städtebaulich einheitliches Erscheinungsbild entlang der Straßenachsen zu erreichen.

5.0 KONZEPTION UND FESTSETZUNGEN

Nicht jede Ansiedlung eines Betriebs mit Geldspielgeräten führt automatisch zu einer Veränderung des Gebietscharakters hin zu einem Spielhallencharakter und damit zu städtebaulichen Konflikten. Im vorliegenden Fall jedoch ist das Risiko hoch, dass es durch eine Konzentration von Geldspielautomaten im grenznahen Ortsteil Lauterbach zu Beeinträchtigungen der städtebaulichen Funktion kommt. Damit einher gehen Trading-Down-Effekte wie Fortzug der Bevölkerung, Leerstände, Verfall von Bausubstanz, abnehmende Nachfrage, Ansiedlung von Ein-Euro-Geschäften und Spielhallen. Um die Verdrängungseffekte auf die ansässige Bevölkerung und die Nahversorgungseinrichtungen zu reduzieren, ist es notwendig, ein Ausbreiten von Geldspielautomaten zu verhindern. Diese besitzen in ihrer Anzahl und Dichte den Charakter einer oder mehrerer Spielhallen. Das Planerfordernis richtet sich an die Wahrung des jeweiligen Gebietscharakters WA gem. § 4 BauNVO und MI gem. § 6 BauNVO. Auf eine genauere Betrachtung der Flächenfestsetzungen in der Begründung wird verzichtet, da es sich bei den Gebietsfestsetzungen lediglich um eine Ableitung aus dem FNP handelt. Dabei wird der Gebietscharakter der Bestandsbebauung aufgegriffen, der auch aus der Bestandsaufnahme hervorging und auf die Festsetzung der Baugebiete übertragen. Dies gilt ebenfalls für die Flächen des Gemeinbedarfs. Entsprechend des Tenors des Bebauungsplans richten sich die Modifikationen des Nutzungskatalogs der BauNVO an die Differenzierung bei den Schank- und Speisewirtschaften und den Beherbergungsbetrieben. Diese werden in zwei Kategorien unterschieden. Betriebe ohne Geldspielgeräte sollen weiterhin zulässig sein, um sie nicht generell auszuschließen. Betriebe mit Geldspielgeräten hingegen sollen unzulässig werden.

Die Gebietsabgrenzung orientiert sich an dem gesamten Gemeindegebiet bis auf die Geltungsbereiche der bestehenden qualifizierten Bebauungspläne, nach deren Art der baulichen Nutzung Nutzungen mit Geldspielgeräten ausgeschlossen sind. Die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb des erweiterten Geltungsbereichs des bereits bestehenden Bebauungsplans XI/23 „Lauterbach Mitte“ richtet sich neben den Festsetzungen des Bebauungsplans weiterhin nach § 34 BauGB. Es werden weder Maß der baulichen Nutzung noch Erschließungsflächen definiert.

Im rechtskräftig bestehenden Bebauungsplan XI/23 sind bereits Vergnügungsstätten wie Spiel- und Automatenhallen, Sportwettbüros, Nachtlokale jeglicher Art, Diskotheken, Swingerclubs, Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf die Darstellung mit sexuellem Charakter ausgerichtet sind, ausgeschlossen. Ebenso Sexshops, Bordelle und bordellartige Betriebe, Stundenhotels und Wohnungsprostitution. Diese Nutzungen sollen weiterhin im Geltungsbereich unzulässig sein, um die im näheren Umfeld sensible Nutzungen wie z.B. die Paulinus Kirche als wichtige

kirchliche Institution, die Grundschule oder verschiedene Nahversorgungseinrichtungen sowie die Wohnbevölkerung nicht zu beeinträchtigen.

Zusätzlich sollen nach § 1 Abs.5, Abs.6 und Abs. 9 BauNVO alle Nutzungen und Betriebe ausgeschlossen werden, die Geldspielgeräte aufweisen wie Schank- und Speisewirtschaften mit Geldspielgeräten und Betriebe des Beherbergungsgewerbes mit Geldspielgeräten. Diese sind in den textlichen Festsetzungen entsprechend vermerkt. Auch sollen in den Gebietsarten des Gemeinbedarfs keine Nutzungen mit Spielgeräten aus aufgeführten Gründen zulässig sein, um den Gebietscharakter zu wahren, auch wenn dort spielhallenähnliche Nutzungen ohnehin unzulässig wären.

Zu begründen ist dies aus städtebaulicher Sicht und zum Schutz der Anwohner vor Verkehrsbelastungen, die durch die Nutzer- und Kundengruppen entstehen, die besonders in den Abend- und Nachtstunden die Etablissements besuchen und dadurch zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen und Stellplatzbedarf beitragen. Ein Ausbreiten des „Glücksspielverkehrs“ ist für die Anwohner nicht zumutbar. Die Problematik des konkurrierenden Parkdrucks kann Unmut innerhalb der Bevölkerung sowie zwischen Anwohnern und Besuchern führen.

Entlang der Hauptstraße, an der sich diese Einrichtungen konzentrieren, bestehen Wegebeziehungen, die vielfach auch von Jugendlichen genutzt werden. Damit die nicht zu sehr von den Nutzungen negativ beeinflusst werden, gilt es diese einzuschränken, wobei die im Plangebiet derzeit vorhandenen Gaststättenbetriebe mit Geldspielgeräten weiterhin Bestandsschutz genießen.²

Die Unterscheidung im Schank- und Speisebetriebe/Beherbergungsbetriebe/Vergnügungsstätten mit und ohne Geldspielgeräte ist für den planungsrechtlichen Ausschluss von Nutzungen von erheblicher Bedeutung. Die Räumlichkeiten dienen nicht mehr nur der Einnahme von Speisen und Getränken, vielmehr dienen sie dem langfristigen Aufenthalt und dem Nachgang des Spielbetriebs der vergnügungsstättentypischen Nutzergruppen. Dadurch wird ihre Nutzung entscheidend geändert und erweitert.

Diese Art der Gaststätten, Beherbergungsbetriebe und Vergnügungsstätten werden dadurch zu kommerziell ausgerichteten Gewerbebetrieben. Der Betrieb von Glücksspielgeräten ist typischerweise mit einem gastronomischen Angebot nicht vereinbar. Gleiches gilt für Beherbergungsbetriebe. Damit widersprechen sie der Außenwirkung eines klassischen gastronomischen Betriebs.

Weiterhin spielen gestalterische Gründe bei der Zulassung oben genannten Nutzungen eine Rolle, da diese häufig auffälligen Fassaden und beklebte Fenster haben, was sich wiederum negativ auf das Ziel eines lebendigen Ortsteils auswirken würde.

Um einen vollständigen Ausschluss von Schank- und Speisewirtschaften sowie von Beherbergungsbetrieben im Geltungsbereich zu vermeiden, sind jene ohne Geldspielgeräte weiterhin zulässig.

„Für die Unzulässigkeit von Nutzungen bedarf es einer genauen Definition der Nutzungsart, die ausgeschlossen werden soll. Die Gemeinde muss, macht sie

² Vgl. aber auch Saarl. Spielhallengesetz (SSpielhG), wonach im Juni 2017 alle vorhandenen Erlaubnisse erlöschen.

von § 1 Abs.9 BauNVO Gebrauch die „Art“ der von der Festsetzung betroffenen baulichen oder sonstigen Anlage durch einen Gattungsbegriff, eine ähnliche typisierte Beschreibung oder durch die Beschreibung von Ausstattungsmerkmalen kennzeichnen.“³ dies geschieht durch die Anlehnung an die Begrifflichkeiten der BauNVO.

Um einer ungesteuerten Ansiedlung von Betrieben mit Geldspielgeräten entgegenzuwirken, ist es dringend notwendig, bauplanungsrechtlich gegen die Situation, die sich mit städtebaulichen Herausforderungen gleichsetzen lässt, vorzugehen.

Die städtebaulichen Gründe für den Ausschluss sind die Verhinderung von Beeinträchtigungen der städtebaulichen Funktion, der Wohnnutzung und anderer innerstädtisch wichtiger Nutzungen. Die Veränderung der angestrebten Nutzungsstruktur, der Imageverfall und die Veränderung der Eigenart des Gebiets spielen ebenfalls eine große Rolle bei der Begründung des städtebaulichen Ausschlusses.

Im innerstädtischen Bereich sollen möglichst nur raumverträgliche Nutzungen angesiedelt werden zum Schutz der Anwohner sowie zum Schutz der Attraktivität und Images des Ortsteils. Auch die Funktion der Ortsmitte als Wohnstandort und Schwerpunkt des gemeinschaftlichen Lebens sowie die Erreichbarkeit der Versorgungseinrichtungen sollen nicht durch Verdrängungseffekte verloren gehen und damit letztlich das Niveau des Ortsteils negativ beeinflussen.

Neben den oben genannten Festsetzungen, regelt der Bebauungsplan auch Werbeanlagen, die bei einer Häufung innerhalb des Ortsteils zu einer visuellen und funktionalen Schädigung führen würde. Sie wirken beeinträchtigend auf die Stadtgestalt, das Ortsbild und die Wahrnehmung der Umgebung aus.

Deshalb ist eine weitere Festsetzung der Ausschluss von Werbeanlagen nach § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 85 LBO. Eine Häufung von freistehenden Werbetafeln mit Fremdwerbung führen zu einer Verminderung der Aufenthaltsqualität und der Straßensicherheit für alle Verkehrsteilnehmer. Auch der Platzbedarf und die Barrierewirkung einer solchen Anlage sind von entscheidender Bedeutung und wirken sich nachteilig auf die Anwohner und das Stadtgefüge aus.

Begründen lässt sich der Ausschluss von Werbeanlagen ebenfalls mit dem Erhalt des Ortsbildes und der visuellen Wahrnehmbarkeit der Straßenflucht in Verbindung mit den oben genannten Zielen der Planung. Da von flächigen oder säulenartigen, blinkenden, sich bewegenden oder angestrahlten Werbeanlagen (ebenso Laserprojektionen) eine zu starke Ablenkung des öffentlichen Straßenverkehrs ausgeht, soll das daraus resultierende Unfallpotenzial durch den Ausschluss solcher Anlagen reduziert werden. Neben diesem Effekt wird dadurch auch das Straßenbild schützend erhalten. Ebenfalls werden die Interessen der Anwohner gewahrt. Es werden negative Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch durch die erhöhte Lichtabstrahlung nachts vermieden.

³ Vgl. König/Röser/Stock, Baunutzungsverordnung, 3. Aufl. 2014, § 1 Allgemeine Vorschriften für Bauflächen und Baugebiete, RN 92-96.

Um keinen negativen Gebietscharakter zu etablieren, ähnlich wie er von Spielhallen oder Rotlichtetablissemments ausgeht, werden undurchsichtige Werbebeklebungen an Fenstern und Schaufenstern ebenfalls ausgeschlossen, sofern diese mehr als 25% der Fensterfläche einnehmen.

Werbeanlagen, die nicht am Ort der Leistung im Straßenraum stehen, sind aus oben genannten Gründen grundsätzlich ausgeschlossen. Ebenso sind Werbeanlagen mit einer Fläche größer als 2 Quadratmeter grundsätzlich im Geltungsbereich ausgeschlossen.

6.0 PLANUNGSAalternativen / NULLVARIANTE

Da es sich um eine Änderung eines bereits rechtskräftigen Bebauungsplans bzw. Neuaufstellung der Erweiterung handelt, entfällt eine Standort-Alternativen-Betrachtung. An den grundsätzlichen Zielen der rechtskräftigen Bebauungspläne wird festgehalten.

Positiv-Standorte

Hinzu kommt das Ziel des Ausschlusses von Geldspielgeräten im Stadtteil unter der Auflage, dass im gesamten Stadtgebiet weiterhin Standorte vorhanden sind, an denen sich Nutzungen mit Geldspielgeräten ansiedeln können. In der Gesamtstadt sind diese Nutzungen weiterhin zulässig. Dies ist zum Beispiel in Gewerbegebieten oder Vergnügungsvierteln in der Kernstadt Völklingens (z.B. Völklinger Saarwiesen) der Fall.

Werbetafeln ohne direkten Umgebungsbezug lassen sich ebenfalls an genügend anderen Standorten ohne Beeinträchtigungen der Umgebung anbringen.

0-Variante

Würde der vorliegende Bebauungsplan nicht geändert, wäre der vorhandene, rechtskräftige Bebauungsplan weiterhin gültig. Die beabsichtigte Steuerung der Nutzungsarten im Plangebiet, insbesondere der unerwünschten Nutzungen mit ihren negativen Wirkungen könnte nicht erfolgen. Eine negative Entwicklung des Plangebietes wäre zu befürchten.

7.0 AUSWIRKUNGEN UND ABWÄGUNG

Mit Realisierung des Bebauungsplanes sind Auswirkungen auf einzelne der in § 1 Abs. 5 BauGB genannten Belange zu erwarten. Diese Auswirkungen werden im Folgenden erläutert und in die Abwägung mit eingestellt. Gemäß § 1 Abs. 6 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Die Planung bezieht sich auf eine bereits bebaute innerstädtische Bestandslage. Das Plangebiet erfüllt als subzentraler Bereich wichtige Versorgungsfunktion für die Bevölkerung des Stadtquartiers. Die Errichtung neuer baulicher Anlagen ist weiterhin nach §34 BauGB zulässig. Der Ortsteil Lauterbach wird durch die Änderung des Bebauungsplans stadtstrukturell nicht verändert.

Im Gegenteil, es werden unerwünschte Nutzungen bzw. Unterarten von

Nutzungen ausgeschlossen und vermieden wie bereits in den vorherigen Kapiteln erläutert wurde.

Eine Abwägung der Belange hat bereits im bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplan stattgefunden soweit diese beeinträchtigt waren. Durch die Übernahme der Festsetzungen im Bebauungsplan ändert sich diese nicht.

Demnach ist nicht von einer Beeinträchtigung der gesunden **Wohn- und Arbeitsverhältnisse** auszugehen. Der Ausschluss von Schank- und Speisewirtschaften sowie Beherbergungsbetrieben mit Glücksspielgeräten trägt dazu bei, sozial stabile Bewohnerstrukturen zu sichern und die Lärmbelästigung, insbesondere in der Nacht, zu reduzieren.

Die Belange der **Wirtschaft** werden mit Ausnahme der glücksspielorientierten Gastronomiewirtschaft nicht berührt, da weiterhin alle Nutzungen zulässig sind. Bis auf oben genannte Ausnahme werden keine Nutzungsrechte eingeschränkt, da kein Totalausschluss erfolgt. Die Nutzungsrechte der Betriebe mit Glücksspielgeräten werden zugunsten der oben genannten Vorteile für die Allgemeinheit eingeschränkt.

Die Belange des **Denkmalschutzes** sind nicht betroffen, da innerhalb des Plangebietes nach derzeitigem Kenntnisstand keine Denkmäler vorhanden sind.

Das **Orts- und Landschaftsbild** wird nicht durch den vorliegenden Bebauungsplan beeinträchtigt. Im Gegenteil: Oberstes Ziel ist die Sicherung des Ortsbildes mit zukünftiger Sicherung des Ortsteils als Wohnstandort und Zentrum des gemeinschaftlichen Lebens sowie der Versorgungseinrichtungen.

Aufgrund der Tatsache, dass es sich lediglich um eine Reglementierung von Nutzungen handelt, gibt es keine Anhaltspunkte für negative Auswirkungen auf **umweltschützende Belange**.

Durch die Änderung des Bebauungsplans sind keine negativen Auswirkungen auf die Belange des **Verkehrs** zu erwarten. Im Gegenteil werden durch die Verlagerung der Glücksspielnutzung die Verkehrsbelastungen sowie das Parkplatzaufkommen reduziert. Durch den Verzicht von Werbeanlagen ist von einer Erhöhung der Verkehrssicherheit auszugehen, da die Verkehrsteilnehmer nicht abgelenkt werden.

Alle **sonstigen Belange** werden nach aktuellem Kenntnisstand nicht beeinträchtigt, werden aber nach Durchführung der erforderlichen Beteiligungsschritte ergänzt und abgewogen.

Gemäß des Abwägungsgebots (§ 1 Abs. 7 BauGB) wurden die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen und entsprechend ihrer Bedeutung in den vorliegenden Bebauungsplan eingebunden.

Dieses Kapitel wird im Zuge der weiteren Planung ergänzt.