



Öffentliche Bekanntmachung

Es findet eine Sitzung des Orsrates des Gemeindebezirkes Lauterbach am Mittwoch den 28.11.2018 um 18:00 Uhr, Ort: Vereinsraum der Lauterbachhalle, Fröbelstraße 14, 66333 VK-Lauterbach statt.

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der öffentlichen Sitzung und Feststellung der Tagesordnung
- 2 Bebauungsplan XI/23, Änderung und Neuauaufstellung "Ortslage Lauterbach" 2018/603
Hier: 1. Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gem. § 1 Abs. 7 BauGB im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 BauGB und der Behörden gem. § 4 BauGB 2. Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB
- 3 Bürgerwerkstatt
- 4 Pflege der Kulturlandschaft
- 5 Verabschiedung einer Resolution für den Erhalt des Volksbank-SB-Centers in Lauterbach
- 6 Annahme der Niederschrift der Sitzung vom 16.10.2018
- 7 Mitteilungen und Anfragen

Nichtöffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der nichtöffentlichen Sitzung und Feststellung der Tagesordnung
- 2 Annahme der Niederschrift der Sitzung vom 16.10.2018
- 3 Mitteilungen und Anfragen

gez. Ortsvorsteher Dieter Peters

2018/603Beschlussvorlage
öffentlich

Bebauungsplan XI/23, Änderung und Neuaufstellung "Ortslage Lauterbach"

Hier: 1. Abwägung der öffentlichen und privaten
Belange gem. § 1 Abs. 7 BauGB im Rahmen der
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 BauGB und der
Behörden gem. § 4 BauGB 2. Satzungsbeschluss
gem. § 10 Abs. 1 BauGB

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

Beschlussentwurf

1. Der Abwägungsvorlage wird zugestimmt
2. Der Bebauungsplan wird als Satzung beschlossen. Die Begründung wird gebilligt.

In der Sitzung des Stadtrates am 15.12.2016 wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes XI/23, Änderung und Erweiterung "Ortslage Lauterbach" beschlossen mit dem Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Steuerung der Ansiedlung von Betrieben mit Geldspielgeräten zu schaffen. (Zwischenzeitlich wurde die Bezeichnung des Bebauungsplanes geändert in XI/23, Änderung und Neuaufstellung).

Dieser Beschluss wurde am 29.12.2016 im Wochenspiegel Völklinger Ausgabe öffentlich bekannt gemacht.

Anlass für die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens sind erkennbare Ansiedlungstendenzen, insbesondere in der Ortsteilen Lauterbach, Ludweiler, Geislautern und Wehrden, hinsichtlich der Errichtung von Geldspielgeräten in Schank- und Speisewirtschaften. Gem. § 3 Abs. 1 der Spielverordnung (DSpielV) dürfen in Schank- und Speisewirtschaften, Beherbergungsbetrieben und Wettannahmestellen bis zu 3 Geldspielgeräte aufgestellt werden.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes fand in der Zeit vom 09.01.2017 bis einschließlich 10.02.2017 in den Räumen des Fachbereiches 4 Technische Dienste, Fachdienstes Stadtplanung und -entwicklung statt.

Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 28.12.2016 im Wochenspiegel Völklinger Ausgabe.

Belange wurden während der Auslegung nicht vorgebracht.

Parallel dazu wurden die betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 16.12.2016 um Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Vorgebrachte Anregungen oder Hinweise wurden in den Bebauungsplan eingestellt-. An den Festsetzungen und der Grundintension hat sich nichts geändert, trotzdem wurde auf Grund der Änderungen des Bebauungsplanes eine erneute Offenlage und Trägerbeteiligung durchgeführt.

Die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes fand in der Zeit vom 17.07.2017 bis einschließlich 18.08.2017 in den Räumen des Fachbereiches 4 Technische Dienste, Fachdienst Stadtplanung und -entwicklung statt.

Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 05.07.2017 im Wochenspiegel Völklinger Ausgabe statt.

1 Stellungnahme wurde während der Auslegung schriftlich in digitaler Form vorgebracht.

Parallel dazu wurden die betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 13.07.2017 um Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Von 41 angeschriebenen Trägern öffentlicher Belange haben 13 eine Stellungnahme abgegeben. Anregungen und Hinweise wurde in den Bebauungsplan eingestellt bzw. in der Begründung ergänzt.

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

Die Verwaltung empfiehlt, den vorliegenden Bebauungsplanentwurf gem. § 10 BauGB als Satzung zu beschließen und die Begründung zu billigen

Anlage/n

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

	Bearbeitungsstand: August 2017	Seite	1
Mittelstadt Völklingen Bebauungsplan XI/23 „Ortslage Lauterbach“			
Erneute Beteiligung der Behörden gemäß § 4a Abs. 3 BauGB Erneute Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB			

ANMERKUNGEN ZUM VERFAHREN

Die erneute Beteiligung der Behörden sowie die erneute Öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 17.07.2017 bis 18.08.2017 statt. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbarkommunen erhielten mit Schreiben vom 13.07.2017 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	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
a	Ihre Maßnahme tangiert o.g. Gashochdruckleitung unseres Unternehmens, sowie eine Leitung der Praxair Deutschland GmbH, die durch unser Unternehmen betreut wird. Bezüglich der Sauerstoffernleitung der Praxair Deutschland GmbH, werden Sie noch eine gesonderte Stellungnahme erhalten. Parallel zu diesen Leitungen ist ein Steuerkabel verlegt. Die Leitungen sind durch einen Schutzstreifen gesichert. Die Breite des Schutzstreifens beträgt in der Regel 8,0m d.h. jeweils 4,0m rechts und links der Leitungssachse. Den Verlauf der Gashochdruckleitungen haben wir Ihnen in dem beigefügten Plan markiert. Bezüglich notwendiger Sicherungs- bzw. Änderungsmaßnahmen und technischer Ausführungen an unseren Anlagen, bitten wir Sie die folgenden Hinweise zu beachten: Bei Ihrer Planung und Bauausführung beachten Sie bitte die beiliegende	Konsequenz: Ein Hinweis auf die Gashochdruckleitungen und den sich daraus ergebenden Schutzstreifen von 8 m wurden bereits nachrichtlich aufgenommen. Begründung: Es ist keine Änderung notwendig, da der Hinweis bereits ergänzt ist. Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.

Bearbeitungsstand: August 2017	Seite 2
Mittelstadt Völklingen Bebauungsplan XI/23 „Ortslage Lauterbach“	
Erneute Beteiligung der Behörden gemäß § 4a Abs. 3 BauGB Erneute Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB	

„Anweisung zum Schutz von Gashochdruckleitungen“ der Creos Deutschland GmbH. Bei allen Tätigkeiten ist immer der sichere und störungsfreie Betrieb unserer Anlagen zu gewährleisten.

Wir bitten den Bestand der Leitungen einschließlich der Schutzstreifens sowie die Auflagen der beteiligten „Anweisung zum Schutz von Gashochdruckleitungen“ der Creos Deutschland GmbH in die rechtliche Festsetzung der Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Nr. 21 BauGB zu übernehmen.

Wir möchten jedoch darauf hinweisen, dass die Übernahme der Leitung 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 des Schutzstreifens der Leitung liegen, die bisher nicht grundbuchlich gesichert sind, so bitten wir im Umlegungsverfahren die Eintragung der beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten zu veranlassen. Die hierfür anfallenden Kosten und ggfs. Entschädigungszahlungen werden von Creos Deutschland GmbH übernommen.

Im Bereich des Schutzstreifens unserer Leitung sind Baumaßnahmen nicht zulässig. Bei Kreuzungen und Parallelführungen von Ver- und Entsorgungsleitungen ist vor Baubeginn eine detaillierte technische Abstimmung mit uns vorzunehmen.

Besonders zu beachten ist, dass zur Sicherheit der Gasversorgung und um eine Gefährdung auf der Baustelle auszuschließen, im Schutzstreifenbereich der Leitungen Erdarbeiten nur nach vorheriger Einweisung durch einen 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 Creos

	Bearbeitungsstand: August 2017	Seite	3
Mittelstadt Völklingen Bebauungsplan XI/23 „Ortslage Lauterbach“			
Erneute Beteiligung der Behörden gemäß § 4a Abs. 3 BauGB Erneute Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB			

b	Deutschland GmbH schriftlich zu beantragen sind. Praxair Deutschland GmbH Von Ihrer Baumaßnahme ist die o.g. Rohrfernleitung unseres Unternehmens betroffen. Parallel zu dieser Rohrfernleitung ist ein Steuerkabel verlegt. Den Verlauf der Rohrfernleitung haben wir Ihnen in den beigefügten technischen Unterlagen zu weiteren Planung beigefügt. Sollte das Projekt realisiert werden, ist eine Detailabstimmung mit uns <u>unbedingt</u> erforderlich. Außerdem sind bei der Planung die Auflagen der beiliegenden „Schutzanweisung der Rohrfernleitungen der Praxair Deutschland GmbH“ zu beachten. Wir bitten den Bestand der Leitung einschließlich des Schutzstreifens 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 Leitung in den Bebauungsplan nicht davon entbindet, weitergehende Detailplanungen erneut mit uns abzustimmen. Besonders zu beachten ist, dass zur Sicherheit der Gasversorgung und um eine Gefährdung auf der Baustelle auszuschließen, im Schutzstreifenbereich der Leitung Erdarbeiten nur nach vorheriger Einweisung durch einen Beauftragten der Creos Deutschland GmbH ausgeführt werden dürfen. Wir weisen besonders darauf hin, dass die Zustimmung für Arbeiten im Leitungsbereich unter Beifügung von Pläne (Lagepläne, Grundrisse, Querprofile usw.) rechtzeitig, mindestens jedoch 20 Werktage vor Beginn der Arbeiten, bei der Creos Deutschland GmbH schriftlich zu beantragen ist.	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Konsequenz: Ein Hinweis auf das parallel zu den Gashochdruckleitungen verlaufende Steuerkabel und den sich daraus ergebenden Schutzstreifen von 8 m wurden bereits nachrichtlich aufgenommen. Begründung: Es ist keine Änderung notwendig, da der Hinweis bereits ergänzt ist. Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
---	---	--

	Bearbeitungsstand: August 2017	Seite	4
Mittelstadt Völklingen Bebauungsplan XI/23 „Ortslage Lauterbach“			
Erneute Beteiligung der Behörden gemäß § 4a Abs. 3 BauGB Erneute Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB			

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.
8	EVS Entsorgungsverband Saar Abwasserwirtschaft In Ihrem o.g. Planungsbereich kommt es zu Berührungspunkten mit Abwasseranlagen des EVS. Beeinträchtigungen der Anlagen des EVS sind unbedingt zu vermeiden. Sie erhalten beigefügt einen Übersichtslageplan des sich vor Ort befindenden EVS Netz der AWA Lauterbach (391) als pdf- Datei mit der Bitte, dies bei Ihrer Baumaßnahme zu berücksichtigen. Falls Sie detaillierte Pläne benötigen bitten wir um eine kurze Mitteilung. Wir weisen darauf hin, dass Abweichungen in den Besandsplänen 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 des 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.	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Konsequenz: Der Hinweis des EVS Netzes wurde bereits nachrichtlich aufgenommen. Begründung: Es ist keine Änderung notwendig, da der Hinweis bereits ergänzt ist. Von einer Darstellung in der Planzeichnung wird abgesehen, da es sich lediglich um einen Ausschluss von Nutzungen handelt, der in dem Bebauungsplan geregelt ist. Er sieht keine Konkretisierung eines Bauvorhabens vor. Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
	EVS Gesellschaft für Abfallwirtschaft mbH Zu der o.g. Maßnahme werden seitens des EVS –Abfallwirtschaft – Anregungen und Bedenken nicht geltend gemacht. Wir bitten jedoch, bei der Planung die entsprechenden Vorschriften der Abfallwirtschaftssatzung des EVS – hier §§ 7, 8, 13, 15 und 16 (Amtsblatt des Saarlandes Nr.29 vom 01.01. 2012, bzw.	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Konsequenz: Kein Änderungsbedarf. Begründung: Keine Anregungen. Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.

	Bearbeitungsstand: August 2017	Seite	5
Mittelstadt Völklingen Bebauungsplan XI/23 „Ortslage Lauterbach“			
Erneute Beteiligung der Behörden gemäß § 4a Abs. 3 BauGB Erneute Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB			

	13.07. 2012 S 736 ff) – sowie die einschlägigen berufsgenossenschaftlichen Vorschriften zu beachten.	derlich.
10	Gemeinde Bous	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
11	Gemeinde Wadgassen Wendelstraße 79, 66787 Wadgassen Schreiben vom 17.08.2017 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 Wir bedanken uns für die erneute 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	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
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 Mail vom 18.08.2017 Mit Ihrem Schreiben vom 04.07.2017 haben Sie uns um Stellungnahme zu o. g. Vorhaben bis zum heutigen Tag gebeten. Der Ausgang unserer Stellungnahme wird sich um einige Tage verzögern. Wir bitten, dies zu entschuldigen. Schreiben vom 24.08.2017 Az.: 01/1311/1222/Sto	

	Bearbeitungsstand: August 2017	Seite	6
Mittelstadt Völklingen Bebauungsplan XI/23 „Ortslage Lauterbach“			
Erneute Beteiligung der Behörden gemäß § 4a Abs. 3 BauGB Erneute Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB			

	Ziel der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Ausschluss von Nutzungen mit Geldspielgeräten im Völklinger Ortsteil Lauterbach zu schaffen, um ein ungesteuertes Ausbreiten des Glücksspiels zu verhindern. Hierzu nehmen wir wie folgt Stellung und bitten, die aufgeführten Hinweise und Anmerkungen zu berücksichtigen:	
a	Trink- und Grundwasserschutz Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich teilweise innerhalb der Schutzzone III des geplanten Wasserschutzgebietes „Lauterbachtal (Völklingen)“. Eine formale Unterschutzstellung ist jedoch bisher nicht erfolgt. Dennoch sind auch innerhalb vorgesehener Schutzgebiete für die baulichen Nutzungen erhöhte Auflagen einzuhalten, die aber erst nach Vorlage der baureifen Planunterlagen festgesetzt werden können. Es wird darauf hingewiesen, dass, sofern im Rahmen der späteren Bebauung Erdwärmepumpenanlagen installiert werden sollten, eine Genehmigung seitens des LUA nicht in Aussicht gestellt wird und bereits im Bebauungsplan ausgeschlossen werden sollte. Die vorgesehenen Maßnahmen und Nutzungen sowie die Änderung des vorhandenen Bebauungsplans stehen generell nicht im Widerspruch zu den geltenden Vorschriften den Grund- und Trinkwasserschutz betreffend.	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Konsequenz: Kein Änderungsbedarf der Festsetzungen. Begründung: Ein entsprechender Hinweis (WSZ III) bezüglich der Auflagen im Rahmen nachfolgender Planungsschritte wird in die Begründung aufgenommen. Es wird auch darauf hingewiesen, dass bei einer Bebauung Erdwärmepumpenanlagen zu installieren sind. Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden entsprechend obiger Ausführung in der Begründung ergänzt.
b	Gewässerentwicklung und Hochwasserschutz Im Geltungsbereich befindet sich der Lauterbach, ein Gewässer 3. Ordnung, der nach § 73 WHG als Gewässer mit potentiell signifikantem Hochwasserrisiko ausgewiesen wurde. Für dieses ist gemäß § 76 (2) WHG ein Überschwemmungsgebiet (ÜSG) für ein 100-jährliches Hochwasserereignis (HQ₁₀₀) durch die Oberste Wasserbehörde auszuweisen bzw. vorläufig zu sichern. Gemäß den vorliegenden Hochwassergefahrenkarten (siehe Anlagen) betrifft das HQ₁₀₀ Teile des Geltungsbereiches. Die Hochwassergefahrenkarten liegen der Mittelstadt Völklingen bereits vor. Gemäß § 7 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sind faktische Überschwemmungsgebiete (ÜSG) in ihrer Funktion als Rückhalteflächen	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Konsequenz: Es wird ein Hinweis in die Textfestsetzungen des Plans mitaufgenommen. Von einer zeichnerischen Darstellung des Hochwasserschutzgebiets wird abgesehen. Begründung: Da es sich lediglich um einen einfachen Bebauungsplan handelt, in dem keine Zulässigkeiten von Gebäuden geregelt werden und lediglich den Zweck hat Nutzungen zu regeln, wird von einer zeichnerischen Übernahme des Hochwasserschutzgebiets abgesehen. Jedoch wird ein Hinweis in die Textfestsetzungen des Plans mit aufge-

	Bearbeitungsstand: August 2017	Seite	7
Mittelstadt Völklingen Bebauungsplan XI/23 „Ortslage Lauterbach“			
Erneute Beteiligung der Behörden gemäß § 4a Abs. 3 BauGB Erneute Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB			

zu erhalten. Nach einer Festsetzung kann für die Errichtung oder Erweiterung einer baulichen Anlage im Einzelfall gemäß § 78 Abs. 3 WHG eine Ausnahmegenehmigung erteilt werden. Wir weisen darauf hin, dass gemäß § 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.V.m. § 56 Saarländisches Wassergesetz (SWG) ein Gewässerstreifen von mindestens 5 m einzuhalten ist. Wir bitten um Darstellung des Gewässerstrandstreifens und des HQ₁₀₀ des Lauterbachs im Bebauungsplan. Siehe hierzu die in der Anlage beigefügten Hochwassergefahrenkarten, Blatt 1 und Blatt 2, Stand 10/2011. c Altlasten Im nun erneut vorgelegten Entwurf des Bebauungsplans haben sich bezüglich des Entwurfs von November 2016 Änderungen in der Abgrenzung des Geltungsbereichs ergeben. Zudem haben sich durch eine Aktualisierung des Katasters für Altlasten und altlastenverdächtige Flächen auch aus Altlastensicht einige Neuerungen ergeben, so dass die Ausführungen auf Seite 7 der Begründung zum Bebauungsplan wie folgt anzupassen sind: Innerhalb des Plangebietes sind nach derzeitigem Kenntnisstand eine Altlastenfläche VK_6256 „Altablagerung auf der Juchhöh“ und 6 Altlastverdachtsflächen bekannt. Dabei handelt es sich um: -VK_6734 ehemalige Tankstelle in der Hauptstraße 255a, -VK_6735 ehemalige Tankstelle in der Hauptstraße 24, -VK_6736 Tankstelle, Spedition und Bauhof in der Hauptstraße 99, -VK_6737 ehemalige Tankstelle in der Hauptstraße 330, -VK_6738 Mineralölhandel in der Köhlerstraße 38 und -VK_6741 Werkstatt in der Hauptstraße 156. Gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB sind die entsprechenden Flächen nicht nur – wie geschehen – im Textteil des Bebauungsplans zu berücksichtigen, sondern auch im Kartenteil darzustellen. Ein digitaler Datensatz mit der Abgrenzung der Altlast und Altlastverdachtsflächen kann	nommen. Die Thematik des Hochwasserschutzes ist im Falle des Ausschlusses von Spielgeräten in Gaststätten vernachlässigbar. Beschlussvorschlag: Die Begründung wird wie o.a. ergänzt. Eine Änderung der Planzeichnung erfolgt aus o.g. Gründen nicht. Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Konsequenz: Der bestehende Hinweis auf die Altlastenverdachtsflächen sowie die Altlastenfläche wird in den Textfestsetzungen sowie in der Planzeichnung um die neuen Standorte nachrichtlich ergänzt bzw. in der Begründung ergänzt. Begründung: Da es sich lediglich um einen einfachen Bebauungsplan handelt, in dem keine Zulässigkeiten von Gebäuden geregelt werden, wird lediglich ein Hinweis in die Planzeichnung aufgenommen. Beschlussvorschlag: Die Begründung wird wie o.a. ergänzt. Äquivalent wird auch die Planzeichnung ergänzt.
--	---

	Bearbeitungsstand: August 2017	Seite	8
Mittelstadt Völklingen Bebauungsplan XI/23 „Ortslage Lauterbach“			
Erneute Beteiligung der Behörden gemäß § 4a Abs. 3 BauGB Erneute Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB			

	auf Nachfrage vom Fachbereich 2.2 „Atlanten“ zur Verfügung gestellt werden. Ansprechpartnerin ist Frau Katharina Hilpert, Tel.: 0681/8500-1476.	
17	Landesbetrieb für Straßenbau - Saarland	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
18	Landespolizeipräsidium Direktion LPP 1 LPP 124 - Kampfmittelbeseitigungsdienst	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
19	Ministerium für Bildung und Kultur Landesdenkmalamt 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 Denkmalsrechts) 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: Die Gesetzesgrundlage wird um das Denkmalschutzgesetz erweitert. Der Hinweis auf Bodenfunde ist bereits erhalten. Begründung: Keine Änderung notwendig, da Hinweis bereits ergänzt. Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
20	Ministerium für Inneres und Sport Abteilung E, Landesentwicklung und Bauaufsicht Ref. E/1- Landesplanung, Bauleitplanung Franz-Josef-Röder-Str. 21, 66119 Saarbrücken Schreiben vom 22.08.2017 Az.: OBB 1.1 – 663-4/16 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	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Konsequenz: Redaktionelle Änderung des Geltungsbereichs am Dellwieser Weg sowie an der Köhlerstraße 47. An der Abgrenzung des sonstigen Geltungsbereichs wird festgehalten. Begründung: Der Flächennutzungsplan stellt die Flächen als Wohnbauflächen dar. Die Flächendarstellungen des Bebauungsplans entsprechen den Grenzen des Flächennutzungsplans. Damit folgt der Bebauungsplan dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs.2 BauGB. Grundsätzlich handelt es sich um einen einfachen Bebauungsplan, der keine Festsetzungen eines qualifizierten Bebauungsplans enthält. Die Zulässigkeit von Gebäuden richtet sich weiterhin nach § 34 BauGB. Die angesprochene Fläche am westlichen Ende des Dellwieser Wegs wird redaktionell an den Flächennutzungsplan angepasst. Südöstlich des

	Bearbeitungsstand: August 2017	Seite	9
Mittelstadt Völklingen Bebauungsplan XI/23 „Ortslage Lauterbach“			
Erneute Beteiligung der Behörden gemäß § 4a Abs. 3 BauGB Erneute Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB			

	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 über den tatsächlichen Bestand hinaus. Dies betrifft sowohl die Tiefe der Baugebiete als auch einzelne Parzellen, die dem Außenbereich zuzuordnen sind. Die auf S. 9 der Begründung ergänzte Baulückenbilanz macht deutlich, dass der im nicht-zentralen Stadtteil Lauterbach vorhandene Bedarf an Wohnungen durch die Vielzahl von Baulücken in rechtskräftigen Bebauungsplänen mehr als gedeckt ist (Überhang 87 Wohnungen). 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. Aus diesem Grund wird gebeten, den Geltungsbereich insbesondere am westlichen Ende des Dellwieser Weg zu reduzieren. Gleiches gilt für den Bereich südöstlich des Anwesens Köhlerstraße Nr. 41. (Nach Absprache mit der Landesplanung wurde die o.g. fehlerhafte Hausnummer in der Köhlerstraße in die Nummer 47 geändert, 30.08.2017) Eine Überplanung dieser Fläche zur Verhinderung von Nutzungen mit Geldspielgeräten wird im Hinblick auf deren planungsrechtlichen Status als Außenbereich auch gar nicht gesehen. Sollte die Stadt Völklingen an der Überplanung festhalten, wird darauf hingewiesen, dass die damit geschaffenen Baulücken selbstverständlich im Sinne des LEP „Siedlung“ anzurechnen sind.	Anwesens der Köhlerstraße 47 grenzt ein unbebautes Grundstück an, das als Wohnbaufläche so im Flächennutzungsplan dargestellt ist. Dieses wird im Bebauungsplan redaktionell aus dem Geltungsbereich herausgenommen, um keine weiteren Baulücken in Lauterbach zu deklarieren. Die Grundzüge der Planung bleiben dadurch unberührt. Mit dem Bebauungsplan wird kein neues Wohnbauland geschaffen, da er aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt ist. Der Bebauungsplan enthält überdies keine Festsetzung überbaubarer Grundstücksflächen und regelt nicht die Dichte baulicher Anlagen. An der sonstigen Abmessung des Geltungsbereichs wird daher festgehalten. Beschlussvorschlag: Ein Beschluss ist hierzu nicht erforderlich, da sich die Grundzüge der Planung nicht verändern.
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.

	Bearbeitungsstand: August 2017	Seite 10
Mittelstadt Völklingen Bebauungsplan XI/23 „Ortslage Lauterbach“		
Erneute Beteiligung der Behörden gemäß § 4a Abs. 3 BauGB Erneute Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB		

23	Mittelstadt Völklingen Fachdienst 32 - Öffentl. Ordnung, Verkehr Nach Prüfung der Unterlagen teile ich Ihnen mit, dass seitens der hiesigen Straßenverkehrsbehörde keine Bedenken bestehen.	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Konsequenz: Kein Änderungsbedarf. Begründung: Keine Anregungen. Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
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, Städtebauförderung	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
28	Mittelstadt Völklingen Fachdienst 47 - Vermessung und Geo-Information	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
29	Mittelstadt Völklingen Fachdienst 48 - Straßen-, Brücken- und Kanalbau	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
30	NABU, Naturschutzbund Deutschland Landesverband Saarland e. V.	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
31	Oberbergamt des Saarlandes Wie wir Ihnen bereits in unserem oben genannten Schreiben mitgeteilt hatten, bestehen aus bergbaulicher Sicht keine Bedenken gegen den Bebauungsplan XI/23 „Ortslage Lauterbach“ in der Mittelstadt Völklingen. Dies gilt auch für geänderte Abgrenzungen des genannten Geltungsbereichs. Unsererseits wird auf eine Einsicht verzichtet.	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Konsequenz: Kein Änderungsbedarf. Begründung: Keine Anregungen. Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
32	Ortsbeauftragter für Naturschutz und Landschaftspflege Herrn Eric Duval	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.

	Bearbeitungsstand: August 2017	Seite 11
Mittelstadt Völklingen Bebauungsplan XI/23 „Ortslage Lauterbach“		
Erneute Beteiligung der Behörden gemäß § 4a Abs. 3 BauGB Erneute Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB		

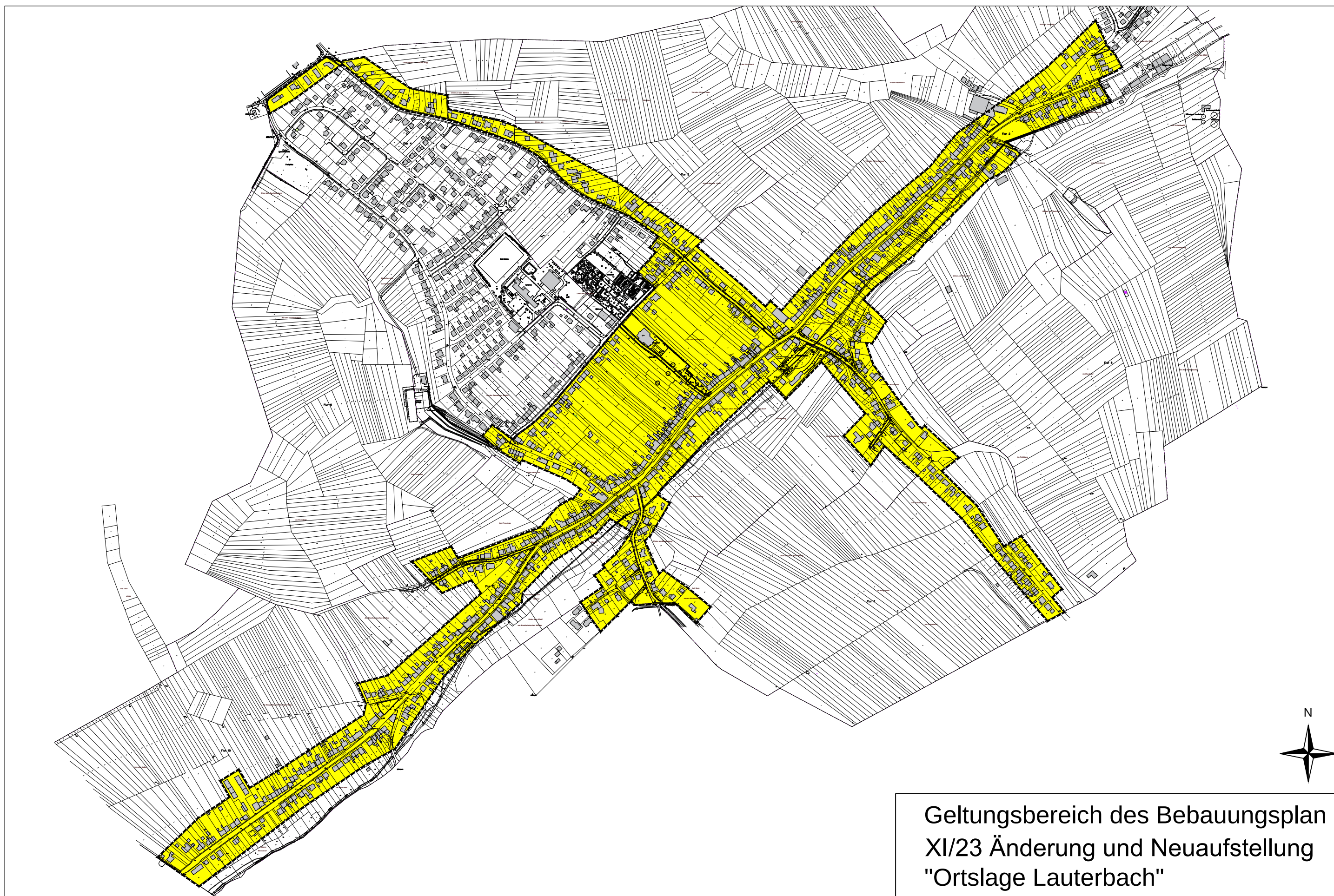
33	Ortsbeauftragter für Naturschutz und Landschaftspflege Herrn Friedrich Duchene	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
34	Ortsbeauftragter für Naturschutz und Landschaftspflege Herrn Horst Heck	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
35	Ortsbeauftragter für Naturschutz und Landschaftspflege Herrn 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 Mit Schreiben vom 04.07.2016 haben Sie den Regionalverband Saarbrücken im Rahmen der Änderung und Erweiterung des o.g. Bebauungsplanes um Stellungnahme gebeten. Der Regionalverband Saarbrücken hält an seiner Stellungnahme vom 18. Januar 2017, die im Rahmen der Beteiligung der Behörde uns sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs. 2 BauGB abgegeben, wurde fest: Der Regionalverband Saarbrücken begrüßt die planungsrechtliche Steuerung von Vergnügungsstätten durch den vorliegenden Bebauungsplanentwurf. Aus der Sicht der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung bestehen keine Bedenken.	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Konsequenz: Kein Änderungsbedarf. Begründung: Keine Anregungen. Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
39	Stadt Püttlingen Zu o.a. Bezug teile ich Ihnen mit, dass seitens der Stadt Püttlingen gegen die Änderung und Neuauflistung des o.a. Bebauungsplanes keine Bedenken	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Konsequenz:

	Bearbeitungsstand: August 2017	Seite 12
Mittelstadt Völklingen Bebauungsplan XI/23 „Ortslage Lauterbach“		
Erneute Beteiligung der Behörden gemäß § 4a Abs. 3 BauGB Erneute Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB		

	bestehen, da öffentliche Belange der Stadt Pütlingen nicht berührt werden.	Kein Änderungsbedarf. Begründung: Keine Anregungen. Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
40	Stadtwerke Völklingen Netz GmbH	Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
41	STEAG New Energies GmbH PT-P / Zentrale Planauskunft Frau Martina Burger In dem von Ihnen gekennzeichneten Planbereich sind keine Versorgungsleitungen unserer Zuständigkeit betroffen. Zentrale Planauskunft für die Fernwärme- Verbund Saar GmbH, die STEAG Netz GmbH, die STEAG Technischer Service GmbH und die STEAG New Energies GmbH. Bei Fragen zum Handling „Zentrale Planauskunft“ wird Ihnen Frau Burger gerne unter der Telefon-Nummer: 0681 9494 9112 behilflich sein.	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Konsequenz: Kein Änderungsbedarf. Begründung: Keine Anregungen. Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.
42	Privat Fam. Sebastian, Stephanie Matthiesen, Anita Stephan Unsere Grundstücke liegen im Planungsgebiet. Grundbuch von Lauterbach, Flur 1 Nr. 320+ 321/5 + 322/4. Wir befürworten das Bebauungsplanverfahren in Bezug auf Geldspielautomaten und vergleichbaren Gewerben. Wenn wir das richtig verstanden haben, geht es aber auch um Imbissstände entlang der Hauptstraße. An dieser Stelle möchten wir uns für den Verbleib des China-Imbisses im Dorf aussprechen. Wir haben sonst (bis auf den Hähnchen-Stand donnerstags) keinen Schnellimbiss. Davon abgesehen verstehen wir natürlich die Verärgerung der Anwohner bezüglich der Parksituation. Vielleicht könnte hier ein alternativer Standort angeboten werden. Wir bedanken uns bei Ihnen, dass Sie mit Weitblick den Ort Lauterbach schützen	Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Konsequenz: Kein Änderungsbedarf. Begründung: Die der Versorgung des Gebietes dienenden Schank- und Speisewirtschaften sind weiterhin zulässig, sofern diese keine Geldspielgeräte aufweisen. Der Bebauungsplan erfüllt ansonsten keine Funktion, wie bspw. die der Verkehrssicherung oder der Parkplatzsituation. Beschlussvorschlag: Eine gesonderte Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich.

	Bearbeitungsstand: August 2017	Seite	13
Mittelstadt Völklingen Bebauungsplan XI/23 „Ortslage Lauterbach“			
Erneute Beteiligung der Behörden gemäß § 4a Abs. 3 BauGB Erneute Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB			

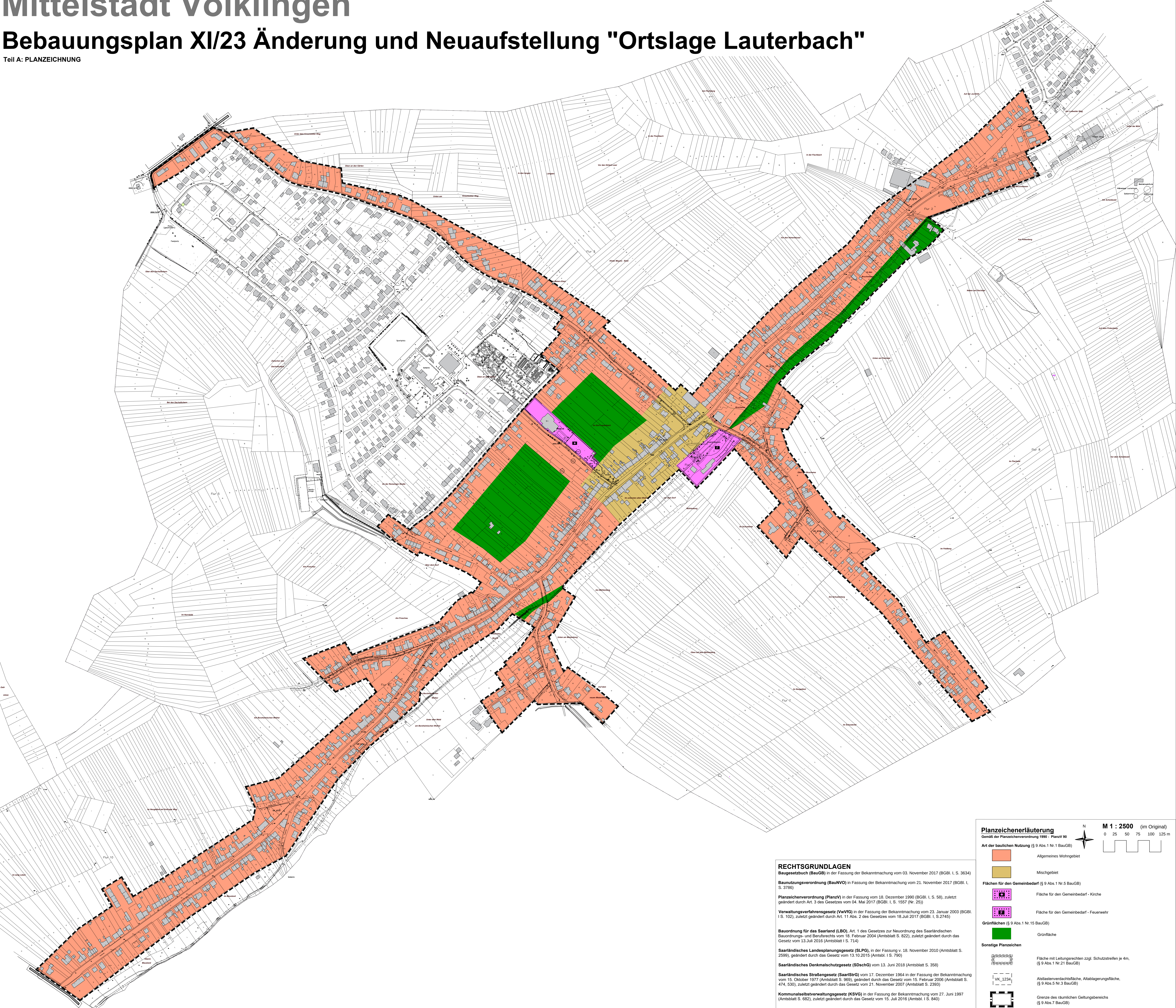
wollen und empfinden Ihre Planung als tollen Ansatz. Wir wissen, dass Ihrerseits schon einige Bemühungen stattfanden, die Hauptstraße sicherer zu machen. Leider wurden die Verkehrsinseln und andere bauliche Maßnahmen immer wieder entfernt. Zebrastreifen und Ampeln (auch wenn es in Lauterbach keine gibt) bieten jedoch keinerlei Sicherheit. Unseres Erachtens helfen nur feste Blitzer entlang der Hauptstraße. Sicherlich ist dies eine teure Investition oder es gibt andere Gründe die Ihrerseits dagegen sprechen, aber der Zustand hier ist unzumutbar und auch da wünschen wir uns Veränderung.		
--	--	--



Mittelstadt Völklingen

Bebauungsplan XI/23 Änderung und Neuaufstellung "Ortslage Lauterbach"

Teil A: PLANZEICHNUNG



RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I, S. 3634) geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I, S. 1557 (Nr. 25))

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I, S. 3786)

Planzielenverordnung (PlanVz) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I, S. 1557 (Nr. 25))

Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 2003 (BGBl. I, S. 102), zuletzt geändert durch Art. 11 Abs. 2 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I, S. 2745)

Bauordnung für das Saarland (LBO), Art. 1 des Gesetzes zur Neuordnung des Saarländischen Bauordnungs- und Berufsrechts vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt S. 622), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15. Juli 2015 (Amtsbl. I, S. 714)

Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG), in der Fassung v. 18. November 2010 (Amtsblatt S. 2989), geändert durch das Gesetz vom 13.10.2015 (Amtsbl. I, S. 714)

Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDschG) vom 13. Juni 2018 (Amtsblatt S. 356)

Saarländisches Strahlungsgesetz (SaarStroG) vom 17. Dezember 1964 in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 1977 (Amtsblatt S. 905), geändert durch das Gesetz vom 15. Februar 2006 (Amtsblatt S. 474, 530), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21. November 2007 (Amtsblatt S. 2393)

Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt S. 682), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15. Juli 2016 (Amtsbl. I, S. 840)

Planzeichenerläuterung

Gemäß der Planzielenverordnung 1990 - PlanVz 90

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

- Algemeines 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 Leitungsrechten zzgl. Schutzstreifen je 4m, (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)
- Altlastenverdachtsfläche, Altablagungsfläche, (§ 9 Abs.5 Nr.3 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs.7 BauGB)

M 1 : 2500 (im Original)

0 25 50 75 100 125 m

N

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

- Wohngebäude
- Geschäfts- und Bürogebäude
- Einzelhandelsbetriebe
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Gartenbaubetriebe
- 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.8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs.5 und Abs.9 BauNVO sind Vergnügungsbetriebe 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 Vergnügungsbetriebe im Sinne des § 4a Abs.3 Nr.2 außerhalb der in Absatz 2 Nr.8 bezeichneten Teile des Gebiets zugelassen werden, unzulässig.

Unter die **Vergnügungsbetriebe** fallen:

- Spiel- und Automatenhallen
- Sportveranstaltungen
- Nachtclubs jeglicher Art
- Vorführ- und Geschäftsräume deren Zweck auf Darstellung mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist
- Diskotheken
- Swinger Clubs
- Stundenhotels

3. **Allgemeines Wohngebiet (WA)**: gem. § 4 BauNVO

Zulässig sind: gem. § 4 Abs.2 BauNVO

- Wohngebäude
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden sowie nicht störende Handwerksbetriebe
- Anlagen für kirchliche, 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.

Ausnahmsweise zulässig sind: gem. § 4 Abs.3 BauNVO

- Anlagen für Verwaltung
- Gartenbaubetriebe
- 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.

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

6. **Folgende Werbeanlagen sind gemäß § 9 Abs.4 BauGB i.V.m. §§ 15 LBO Saarland innerhalb des gesamten Geltungsbereichs nicht zulässig:**

- Werbeanlagen, die nicht am Ort der Leistung im Straßenraum angebracht sind
- Leuchtschilder
- 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 Leuchtschildern sowie Lichtprojektoren wie Bildwerfer, Filmwerbung oder Laser
- Bekleibungen von Fenstern und Schaufenstern mit Plakaten oder anderen undurchsichtigen 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**

Genaue Gebietsdarstellungen sind im Maßstab 1:1000 auf den Einzelplänen 1-5 zu finden.

Die **CREOS Deutschland GmbH** weist darauf hin, dass der Geltungsbereich zwei Geschosshochstellungen sowie parallel verlaufende Steuereinfahrt tangiert. Diese sind nicht genau eingemessen. Der Schutzstreifen hat eine Gesamtbreite von 6 m. Weiterführende Planungen müssen mit der Creos GmbH und der Praxair GmbH abgestimmt werden.

Der **EVS Entsorgungsbund Saar Abwasserwirtschaft** weist darauf hin, dass parallel zum Lauterbach die Trasse des Abwasserhauptsammlers verläuft. Bei einer Baumaßnahme ist die genaue Lage des Sammlers zu sondieren.

Das **Landesamt für Umwelt und Arbeitsschutz** weist darauf hin, dass sich sechs Altlastenverdachtsstandorte (VK_4734, 6735, 6736, 6737, 6738 und 6741) und ein Altlastenstandort (VK_6256) innerhalb des Geltungsbereichs befinden. Sollen Altlasten noch bekannt werden, sind diese dem Landesamt für Umwelt und Arbeitsschutz als Untere Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

Teile des Geltungsbereichs (entlang des Lauterbachs) liegen in einem faktischen Überschwemmungsgebiet. Dies ist bei künftigen Bauauftrag zu beachten.

Das **Landespolizeipräsidium Direktion LPP1 Kampfmittelbesetzungsdienst** 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 Baudenkmale oder Bodendenkmäler bekannt sind. Sollten Denkmäler gefunden werden, gilt die Anzeigepflicht und das befristete Verbot nach § 12 SdSchG.

Weitere Hinweise werden im Zuge des Verfahrens ergänzt.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Stadtrat der Mittelstadt Völklingen hat in seiner Sitzung am 15.12.2016 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 28.12.2016 bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den Textfestsetzungen (Teil B) und der Begründung hat gemäß § 13 Abs.2 Nr.1 und 2 BauGB in der Zeit vom 09.01.2017 bis einschließlich 10.02.2017 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 dass ein Antrag nach § 47 Abs.2a VwGO (Verwaltungsgerichtsordnung)unzulässig ist, soweit mit ihm Erwerdungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, am 28.12.2016 ortsüblich bekannt gemacht. Die nach § 4 Abs.2 BauGB beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden mit dem Schreiben vom 16.12.2016 über die Auslegung benachrichtigt.

Die Behörden, Stellen und Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 13 Abs.2 Nr.3 BauGB mit Schreiben vom 16.12.2016 an der Aufstellung des Bebauungsplans beteiligt. Das Ergebnis der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs.2 BauGB wurde vom Stadtrat am 22.06.2017 in die Abwägung eingestellt und die erneute Auslegung gem. § 4 Abs.2 und 3 BauGB beschlossen.

Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den Textfestsetzungen (Teil B) und der Begründung hat gemäß § 13 Abs.2 Nr.1 und 2 BauGB in der Zeit vom 17.07.2017 bis einschließlich 18.08.2017 erneut öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass ein Antrag nach § 47 Abs.2a VwGO (Verwaltungsgerichtsordnung)unzulässig ist, soweit mit ihm Erwerdungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, am 16.07.2017 ortsüblich bekannt gemacht. Die nach § 4 Abs.2 BauGB beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden mit dem Schreiben vom 04.07.2017 über die Auslegung benachrichtigt.

Die Behörden, Stellen und Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 13 Abs.2 Nr.3 BauGB mit Schreiben vom 04.07.2017 an der erneuten Auslegung des Bebauungsplans beteiligt. Das Ergebnis der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs.2 BauGB wurde vom Stadtrat am in die Abwägung eingestellt. 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" als 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.....

Die Oberbürgermeisterin

STADT VÖLKLINGEN

BP XI/23 Änderung und Neuaufstellung "Ortslage Lauterbach"

BEBAUUNGSPLAN

im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB

M 1:2.500

Planungsstand: Sitzung gem. § 10 BauGB

Beauftragt durch die Stadt Völklingen

Völklingen, im September 2018

MITTELSTADT VÖLKLINGEN

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

im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB



ohne Maßstab, genordet

Stand:
Satzung gem. § 10 BauGB.

Bearbeitet
im September 2018
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 ist 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 Neuaufrstellung 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 Zu-

sammenhang 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 15.12.2016 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 städtebaulichen 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 Haupteinfahrungsstraße 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 gewerberechtlichen 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 ange-

meldete 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 Gewerbeverzeichnis, 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 städtebaulichen Konsequenzen für Bewohner, Ortsbild und Stadtimage einzuschränken bzw. mit bauplanerischen Instrumenten zu steuern.

Altlasten

Es sind innerhalb des Plangebietes nach derzeitigem Kenntnisstand eine Altlastenfläche VK_6256 „Auf der Juchhöh“ in Form einer Altablagerung von Bauschutt, Erdmassen und Hausmüll vorhanden. Daneben gibt es sechs Altlastenverdachtsflächen: VK_6734, Tankstelle in der Hauptstraße 255a, VK_6735,

¹ Information bereitgestellt durch die Stadt Völklingen, 31.10.2016.

Tankstelle in der Hauptstraße 24, VK_6736, Tankstelle, Spedition und Bauhof, ehemalige, VK_6737, Tankstelle in der Hauptstraße 330, VK_6738, Mineralölhandel in der Köhlerstraße 38 und VK_6741, Werkstatt in der Hauptstraße 156. 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, Feuchtgebüsch, 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 SDSchG.

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 städtebaulichen Folgen für das Wohnumfeld. Dabei ist zu beachten, dass der Ausschluss von Nutzungen mit Geldspielgeräten mit städtebaulichen Aspekten zu begründen ist. Dies bedeutet, dass der Ausschluss für die weitere städtebauliche Entwicklung und Ordnung notwendig sein muss. 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 und dem dörflichen Charakter Lauterbachs gerecht werdendes 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 mit bauplanerischen Mitteln zu lenken. Die Konzentration von Geldspielgeräten in weiten

Teilen der Hauptstraße weisen mittlerweile den Charakter einer oder mehrerer Spielhallen aus. 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. Betriebe mit Geldspielgeräten hingegen als eigenständige Nutzungsart 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 Vergnügungstätten 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.

Es handelt sich somit bei den geplanten Festsetzungen nicht um einen generellen Ausschluss von Schank- und Speisewirtschaften sowie Beherbergungsbetrieben, sondern lediglich um den Ausschluss einer bestimmten Unterart dieser Nutzungen. Des Weiteren sind Schank- und Speisewirtschaften sowie Beherbergungsbetriebe im übrigen Stadtgebiet außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des vorliegenden B-Planes zulässig.

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

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

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

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.

Um keinen negativen Gebietscharakter zu etablieren, ähnlich wie er von Spielhallen oder Rotlichtetablisements 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 Lärmbelastung, 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.

8.0 HINWEISE

Die folgenden Hinweise wurden im Laufe des Verfahrens geäußert. Obwohl es sich bei dem vorliegenden Bebauungsplan um einen einfachen Bebauungsplan handelt, der lediglich Festsetzungen zur Regelung von Nutzungen enthält, werden die folgenden Hinweise der Vollständigkeit halber übernommen.

Die **Creos Deutschland GmbH und die Praxair Deutschland GmbH** weisen darauf hin, dass der Geltungsbereich zwei Gashochdruckleitungen tangiert sowie zwei parallel verlaufende Steuerkabel. Die Leitungen sind durch einen Schutzstreifen gesichert. Die Breite des Schutzstreifens beträgt in der Regel 8,0m d.h. jeweils 4,0m rechts und links der Leitungsachse. Die Creos GmbH weist darauf hin, dass die Übernahme der Leitung in den Bebauungsplan nicht davon entbindet, weitergehende Detailplanungen erneut mit Creos GmbH und Praxair GmbH abzustimmen.

Die **EVS Entsorgungsverband Saar Abwasserwirtschaft** weist darauf hin, dass parallel zum Lauterbach die Trasse des Abwasserhauptsammlers verläuft, welche bei einer Baumaßnahme vom Bauherr zur Bestimmung der genauen Lage des Hauptsammlers zu sondieren ist.

Das **Landesamt für Umwelt und Arbeitssicherheit** weist darauf hin, dass sich innerhalb des Plangebietes nach derzeitigem Kenntnisstand eine Altlastenfläche VK_6256 „Auf der Juchhöh“ in Form einer Altablagerung von Bauschutt, Erdmassen und Hausmüll befindet. Daneben gibt es sechs Altlastenverdachts-

flächen: VK_6734, Tankstelle in der Hauptstraße 255a, VK_6735, Tankstelle in der Hauptstraße 24, VK_6736, Tankstelle, Spedition und Bauhof in der Hauptstraße 99, VK_6737, Tankstelle in der Hauptstraße 330, VK_6738, Mineralölhandel in der Köhlerstraße 38 und VK_6741, Werkstatt in der Hauptstraße 156. Sollten Altlasten noch bekannt werden, sind diese der Unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

Ebenfalls wird darauf hingewiesen, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplans sich teilweise innerhalb der Schutzzone III des geplanten Wasserschutzgebietes „Lauterbachtal (Völklingen)“ befindet. Eine formale Unterschutzstellung ist jedoch bisher nicht erfolgt.

Dennoch sind auch innerhalb vorgesehener Schutzgebiete für die baulichen Nutzungen erhöhte Auflagen einzuhalten, die aber erst nach Vorlage der baureifen Planunterlagen festgesetzt werden können.

Es wird darauf hingewiesen, dass, sofern im Rahmen der späteren Bebauung Erdwärmepumpenanlagen angedacht werden, eine Genehmigung seitens des LUA nicht in Aussicht gestellt wird.

Es wird ebenfalls darauf hingewiesen, dass entlang des Lauterbach gemäß § 76 (2) WHG ein Überschwemmungsgebiet (ÜSG) für ein 100-jährliches Hochwasserereignis (HQ₁₀₀) durch die Oberste Wasserbehörde auszuweisen bzw. vorläufig zu sichern ist. (faktisches Überschwemmungsgebiet)

Gemäß den vorliegenden Hochwassergefahrenkarten betrifft das HQ₁₀₀ Teile des Geltungsbereiches. Gemäß § 7 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sind faktische Überschwemmungsgebiete (ÜSG) in ihrer Funktion als Rückhalteflächen zu erhalten. Nach einer Festsetzung kann für die Errichtung oder Erweiterung einer baulichen Anlage im Einzelfall gemäß § 78 Abs. 3 WHG eine Ausnahme-genehmigung erteilt werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.V.m. § 56 Saarländisches Wassergesetz (SWG) ein Gewässerstreifen von mindestens 5 m einzuhalten ist.

Das **Landespolizeipräsidium Direktion LPP1 Kampfmittelbeseitigungsdienst** weist darauf hin, dass für den Planungsbereich keine Unterlagen vorliegen. Bei der Bebauung einer Fläche sollte diese vom Bauherr daher auf Kampfmittel untersucht werden.

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.