



Niederschriftsauszug

Sitzung des Orsrates des Gemeindebezirkes Lauterbach vom 04.06.2024

**Top 2 Bebauungsplan XI/36 "Einkaufsmarkt Lauterbach" in Völklingen-Lauterbach
Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung eines
Bebauungsplanes sowie zur Änderung des Flächennutzungsplanes**

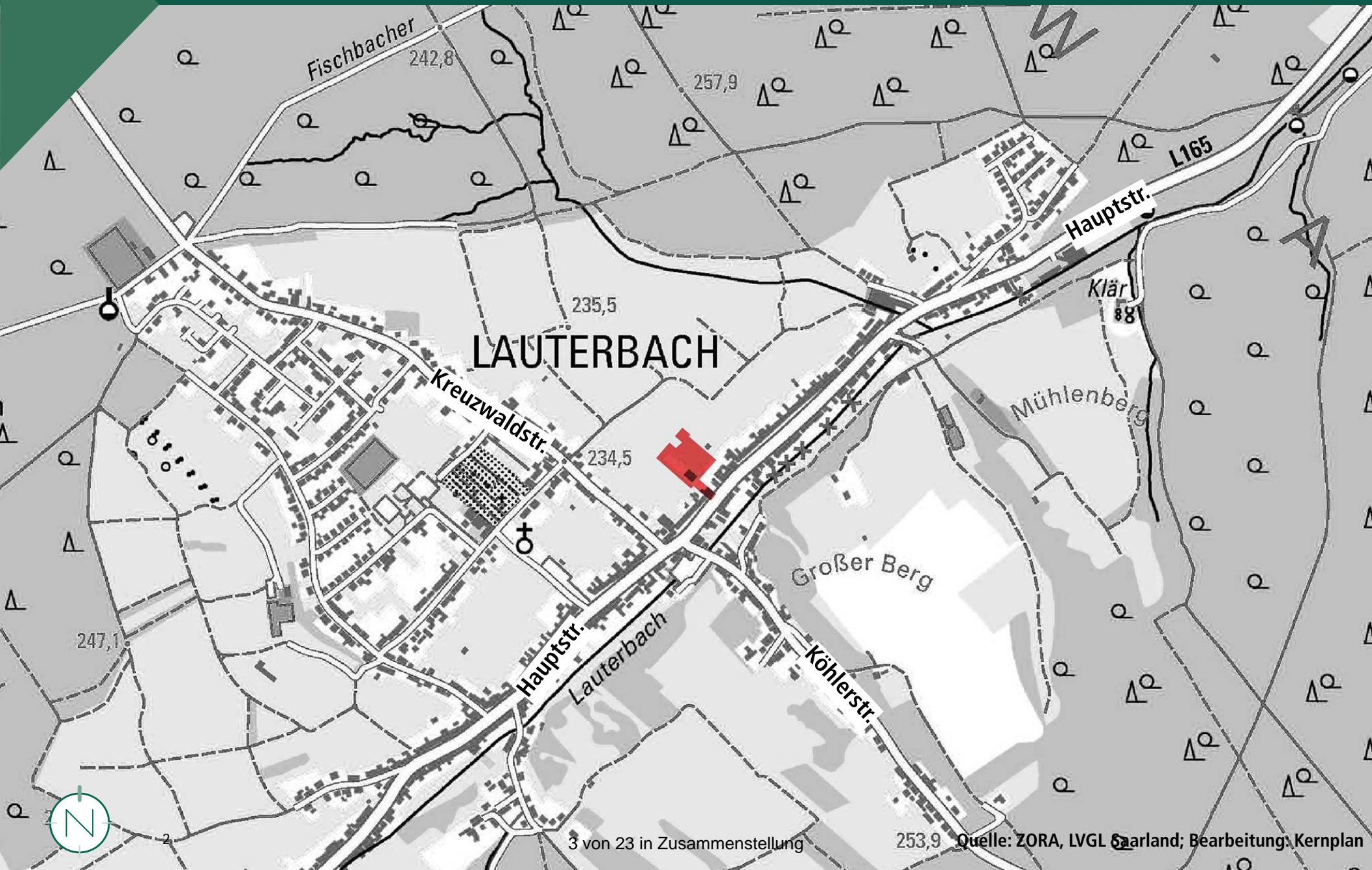
Beschluss

1. Der Kooperationsrat des Regionalverbandes Saarbrücken wird gem. § 211 KSVG beauftragt, die Darstellung im Flächennutzungsplan von einer "Wohnbaufläche" bzw. einer „Fläche für die Landwirtschaft“ in eine "Sonderbaufläche" zu ändern.
2. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes XI/36 "Einkaufsmarkt Lauterbach" in Völklingen-Lauterbach wird eingeleitet.

Lebensmittelmarkt Lauterbach



Lage des Plangebietes











Geltungsbereich Bebauungsplan

Quelle: LVGL Saarland; Bearbeitung: Kernplan



ca. 0,9 ha

Hauptstraße

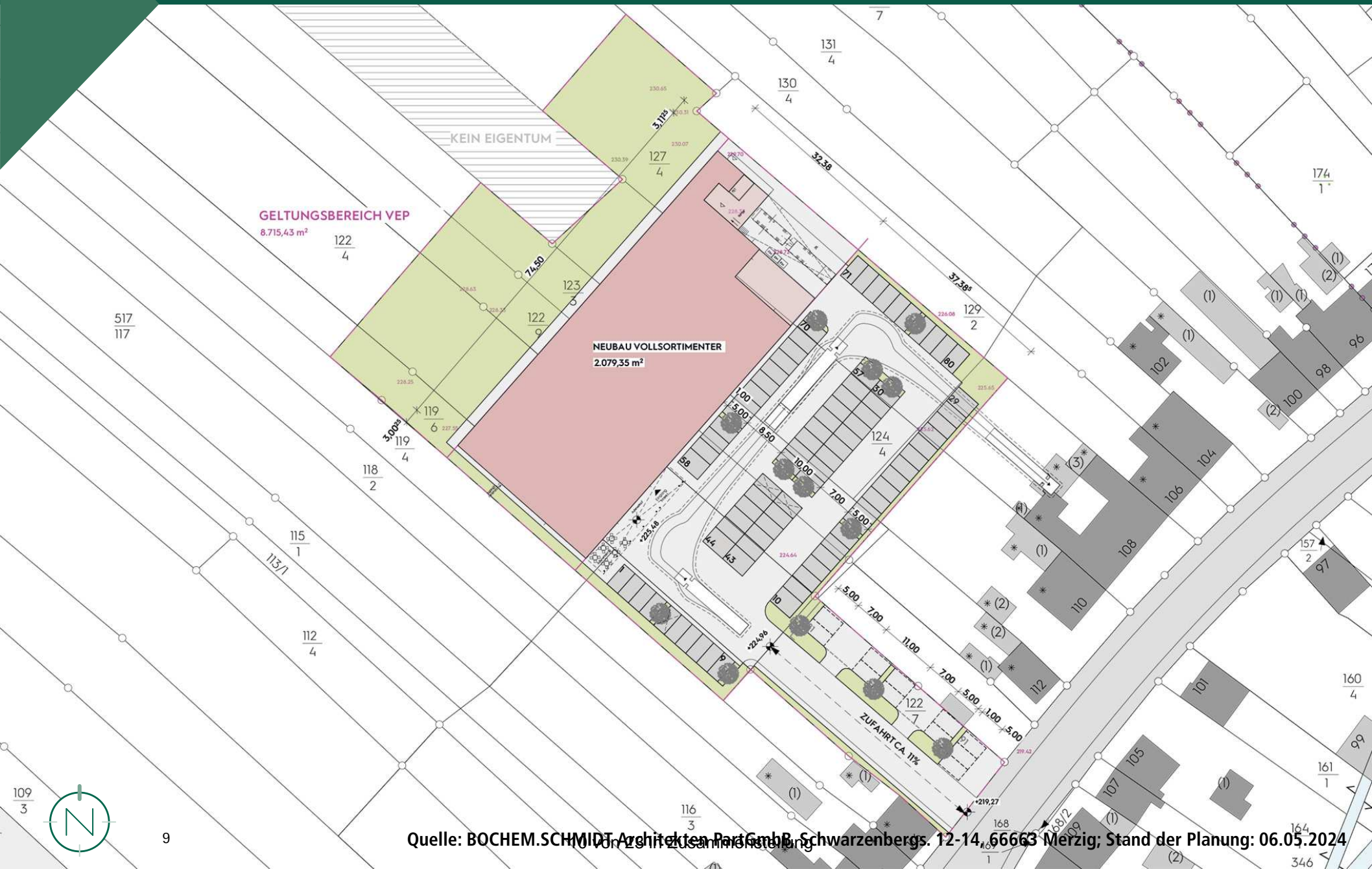
8 von 23 in Zusammenstellung



Flächennutzungsplan

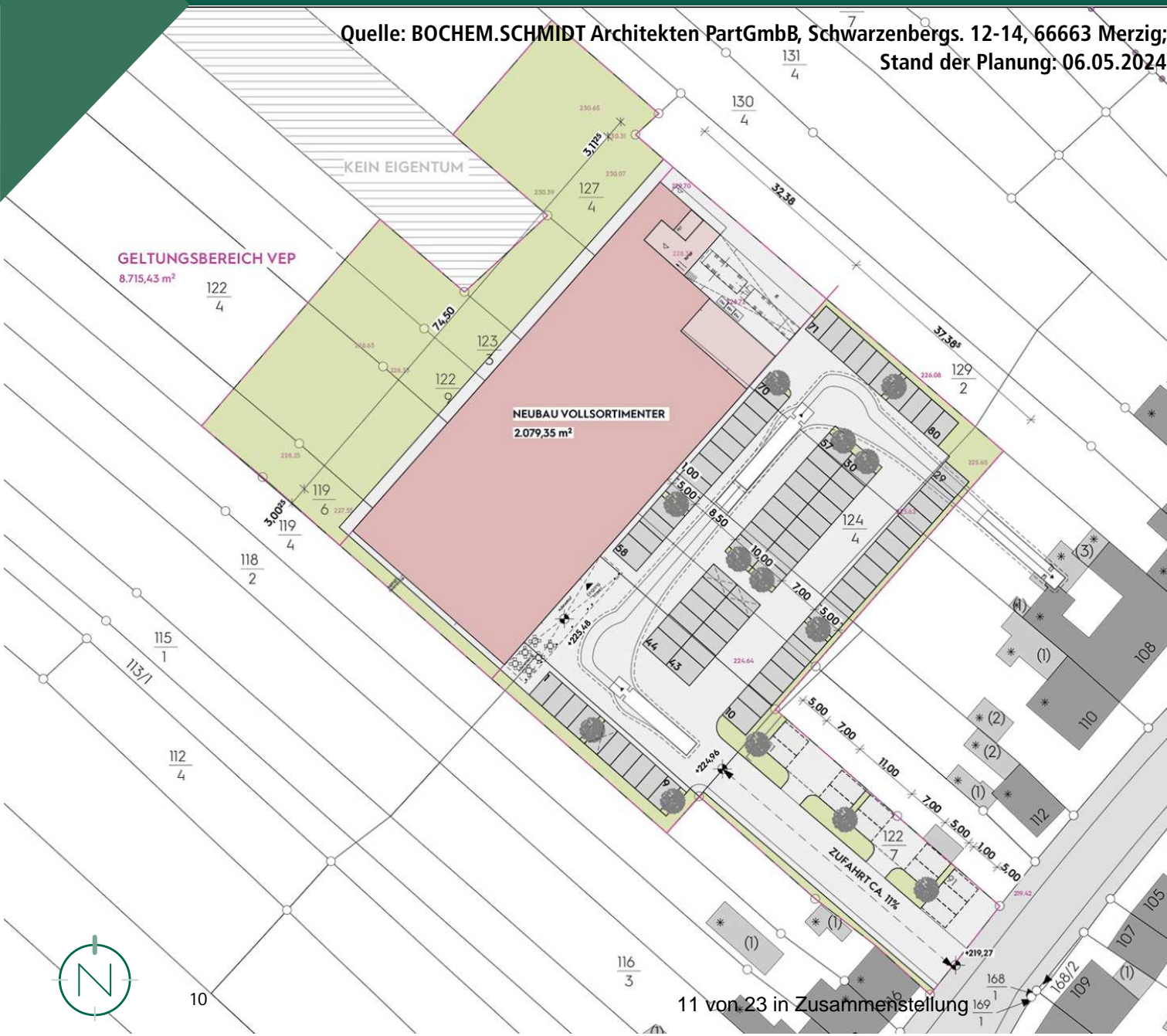


Städtebauliches Konzept



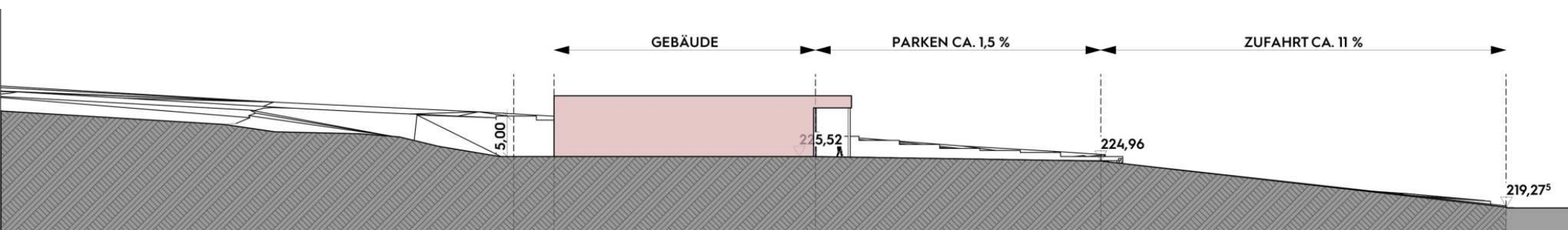
Städtebauliches Konzept

Quelle: BOCHEM.SCHMIDT Architekten PartGmbB, Schwarzenbergs. 12-14, 66663 Merzig;
Stand der Planung: 06.05.2024



- Neubau eines Lebensmittelmarktes als Vollsortimentangebot (Verkaufsfläche max. 1.400 qm)
- Erschließung über eine direkte Zufahrt von der Hauptstraße (L 165)
- 80 Stellplätze für PKW, davon 4 barrierefrei
- Zufahrt mit ca. 11 % Steigung, optional seitlich ca. 10 Stellplätze

Schemaschnitt



Rechtsplan



- Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 Abs. 3 BauNVO - Gebiet für großflächigen Einzelhandel; zulässig sind u. a.:
- Lebensmittelvollsortimenter mit Verkaufsfläche von max. 1.400 qm
- Lagerräume, Funktions- und Nebenräume, Verwaltungsräume, Aufenthalts- / Sozialräume für Personal
- Nebenanlagen
- Stellplätze, auch mit Photovoltaik überdacht
- Einkaufswagenboxen
- Werbeanlagen, die der Nutzung des Sondergebietes zugeordnet sind

Rechtsplan



- GOK_{max} = 236,00 m üNN;
für technische Aufbauten
Überschreitung um bis zu 3
m auf einer Grundfläche von
100 qm zulässig
- GRZ 1,0
- abweichende Bauweise;
Gebäuelänge von mehr als
50 m und Grenzbebauung
zulässig
- überbaubare Flächen durch
Definition von Baugrenzen



Rechtsplan



- Fläche für Stellplätze und Nebenanlagen
- Errichtung von mind. 80 Stellplätzen
- Überdachung mit Photovoltaik-Modulen zulässig
- Private Grünfläche
- Übergang zur freien Landschaft

Rechtsplan



- Nebenanlagen, die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität (z.B. Trafostation) und/oder der E-Mobilität dienen, sind innerhalb des Geltungsbereiches des Plangebietes, auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, auch soweit für sie keine besonderen Flächen festgesetzt sind.

Rechtsplan



- „Rodungsverbot“ vom 01. März bis zum 30. September
- Flächen, die nicht als Stellplätze, Zufahrten oder Wege benötigt werden, sind unversiegelt zu belassen und vegetativ anzulegen
- Verbot von Schottergärten
- Installation von mind. 2 Nisthilfen
- Verwendung insektenfreundlicher Beleuchtung

Rechtsplan



- bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien (insbesondere Solarenergie) bei der Errichtung von Gebäuden

Rechtsplan



- Anpflanzen von mind. 10 mittel- bis großkronige Laubbaumhochstämmen innerhalb des Plangebiets
- Eingrünung des Grundstücks entlang der südlichen und nördlichen Grundstücksgrenzen im Bereich des Lebensmittelmarktes und der Stellplätze
- Begrünung von Flachdächern und flachgeneigten Dachflächen

Rechtsplan



- Entwässerungskonzept wird zur nächsten Beteiligungsstufe vorgelegt

Örtliche Bauvorschriften

- Anlage von Böschungen, Abgrabungen, Aufschüttungen und Stützwänden ist bis zu einer Höhe von 5,50 m zulässig.
- Werbeanlagen sind an der Stätte der Leistung und als freistehende Werbeanlage zulässig. Werbeanlagen an Gebäuden sind ausschließlich bis zur maximalen Gebäudeoberkante zulässig. Auf Dachflächen sind Werbeanlagen unzulässig. Freistehende Werbeanlagen (z. B. Werbetafeln, Werbefahne) dürfen in ihrer Höhe die maximale Gebäudeoberkante nicht überschreiten. Ausgenommen hiervon sind Werbepylone. Diese sind bis zu einer Höhe von max. 10 m zulässig. Unzulässig sind blinkende Leuchtreklamen sowie zeitweise und sich ständig bewegende Werbeanlagen.
- Öffentlich einsehbare Stellflächen oder Einhausungen für Müll- und Abfallbehälter sind mit hochwachsenden oder rankenden Gehölzen wirksam einzugrünen.

Weitere Vorgehensweise

- Einleitung des Verfahrens und Billigung der Entwürfe durch den Stadtrat
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TÖB)
- parallel hierzu Offenlage der Unterlagen im Rathaus der Mittelstadt Völklingen



Gesellschaft für Städtebau
und Kommunikation mbH

Kirchenstraße 12 · 66557 Illingen

Tel.: 0 68 25 / 4 04 10 70 · Fax: 0 68 25 / 4 04 10 79

www.kernplan.de · mail: info@kernplan.de