



## 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**

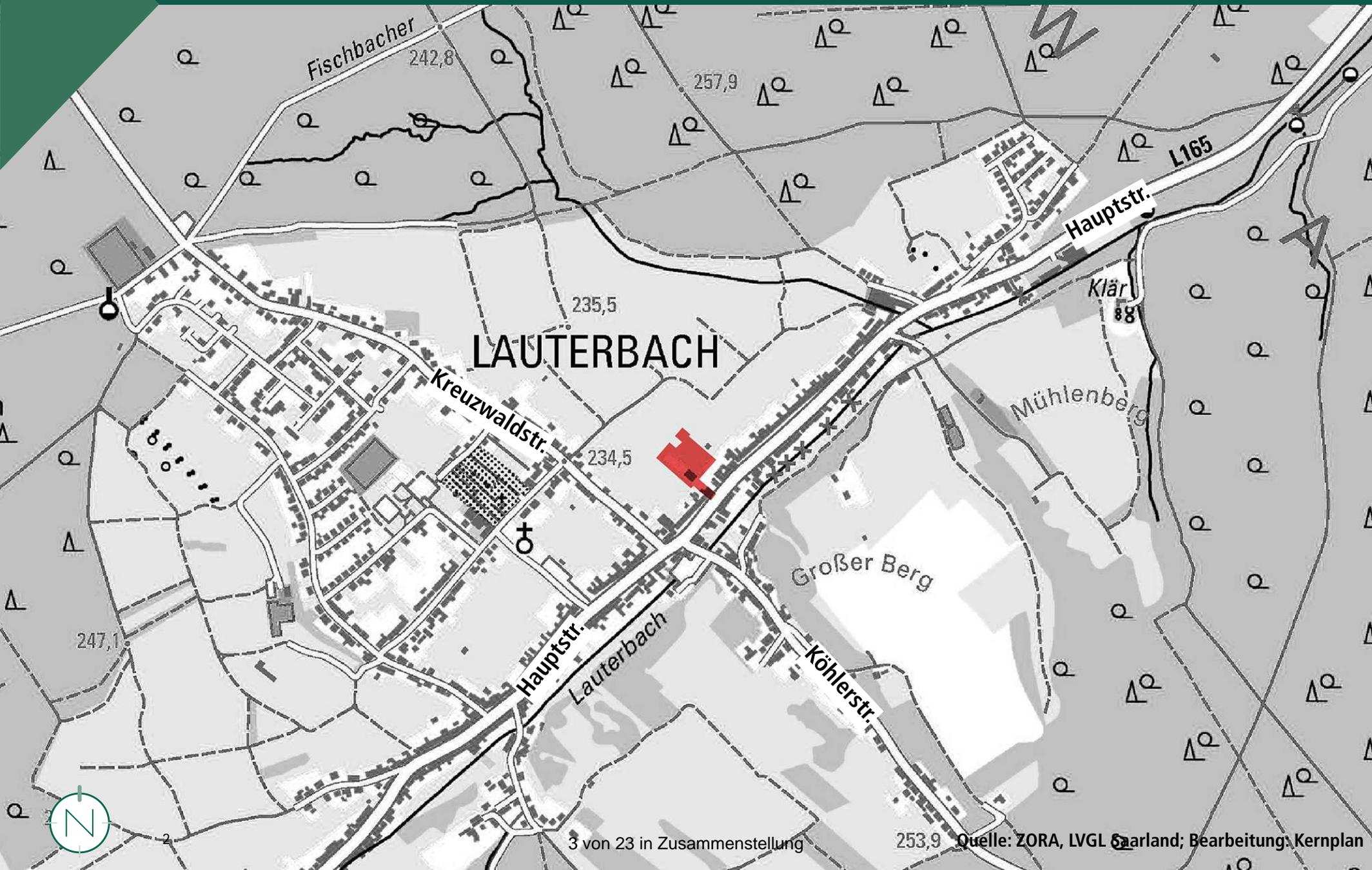
### **Beschluss**

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





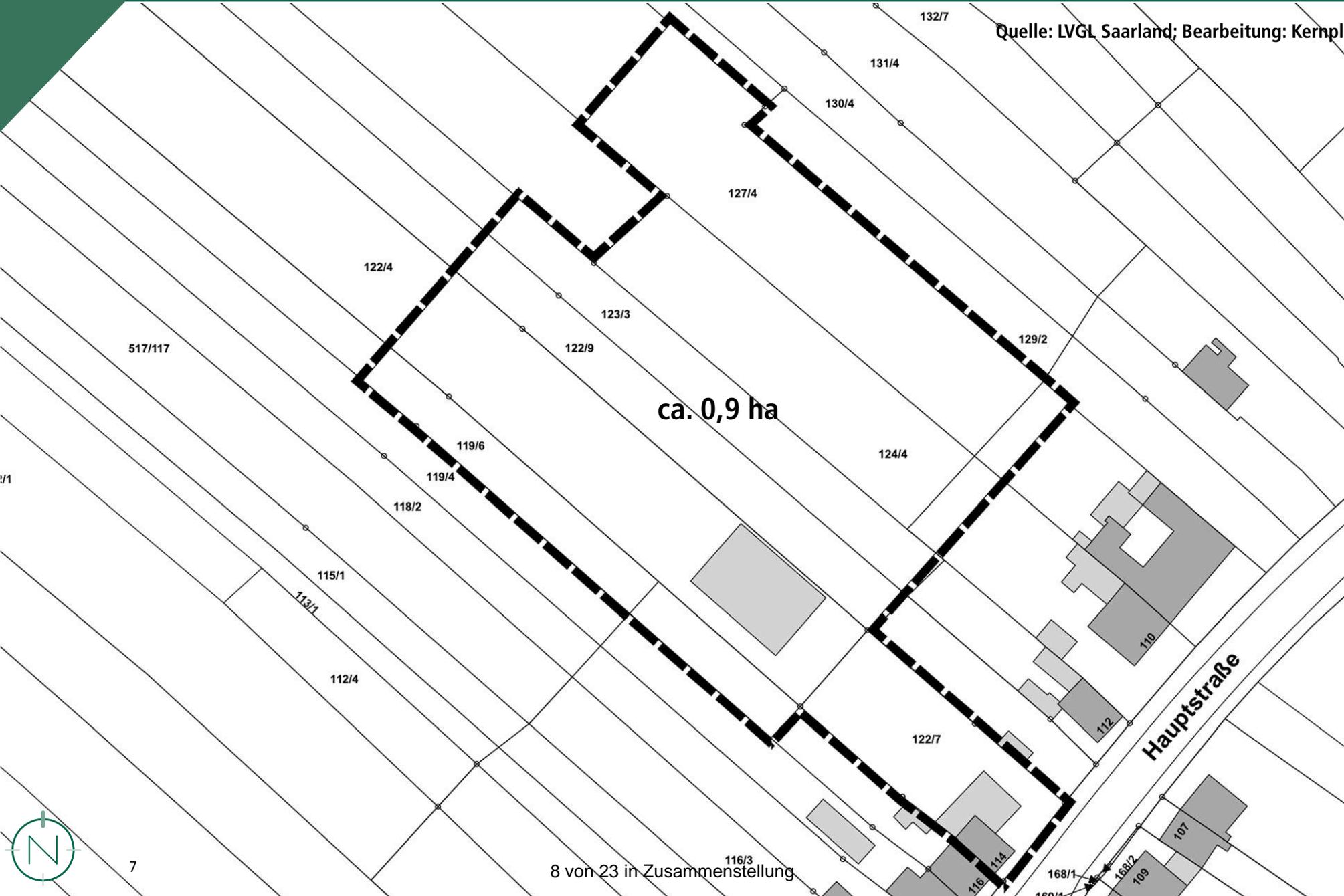






# Geltungsbereich Bebauungsplan

Quelle: LVGL Saarland; Bearbeitung: Kernplan



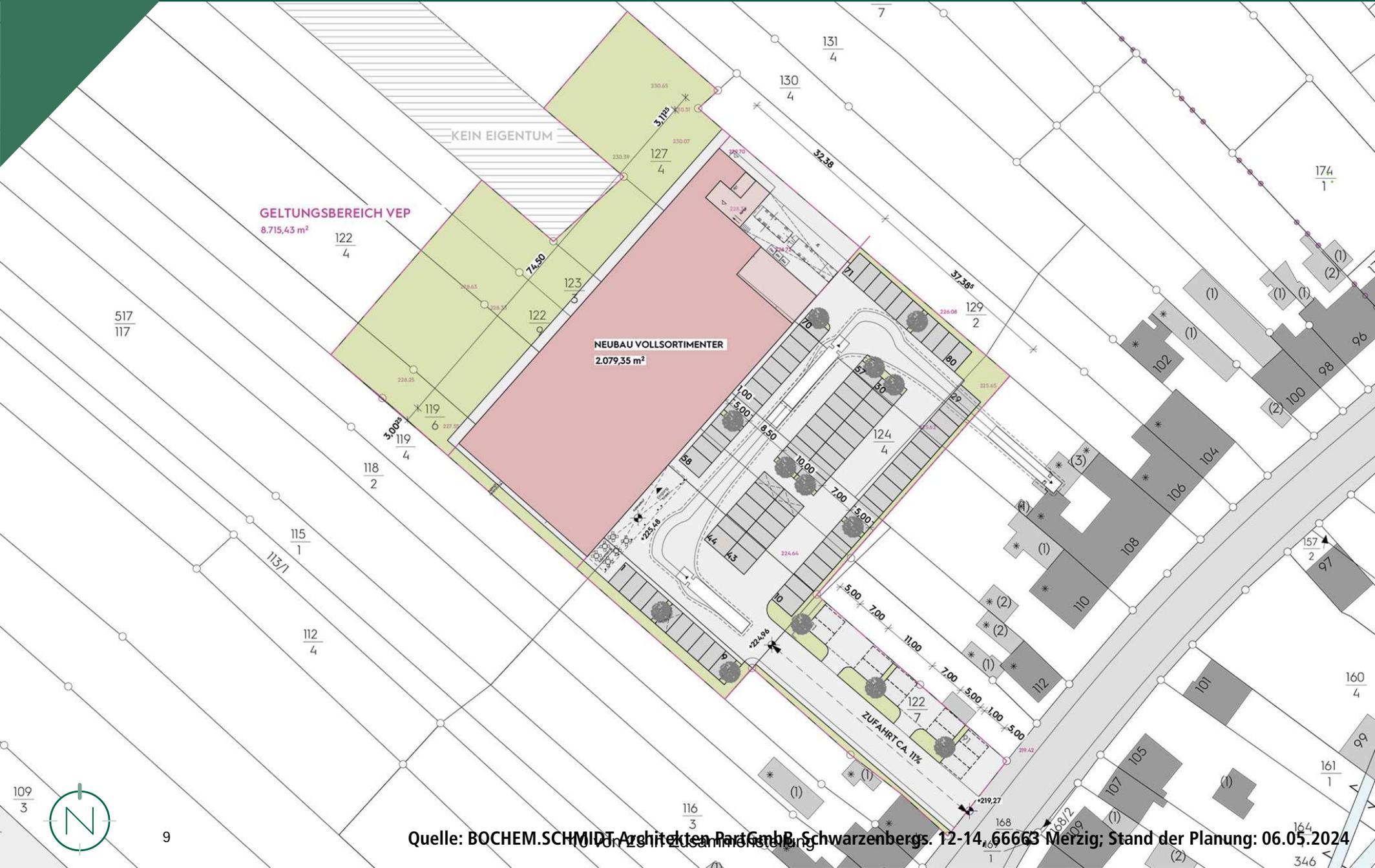
ca. 0,9 ha

8 von 23 in Zusammenstellung

# Flächennutzungsplan

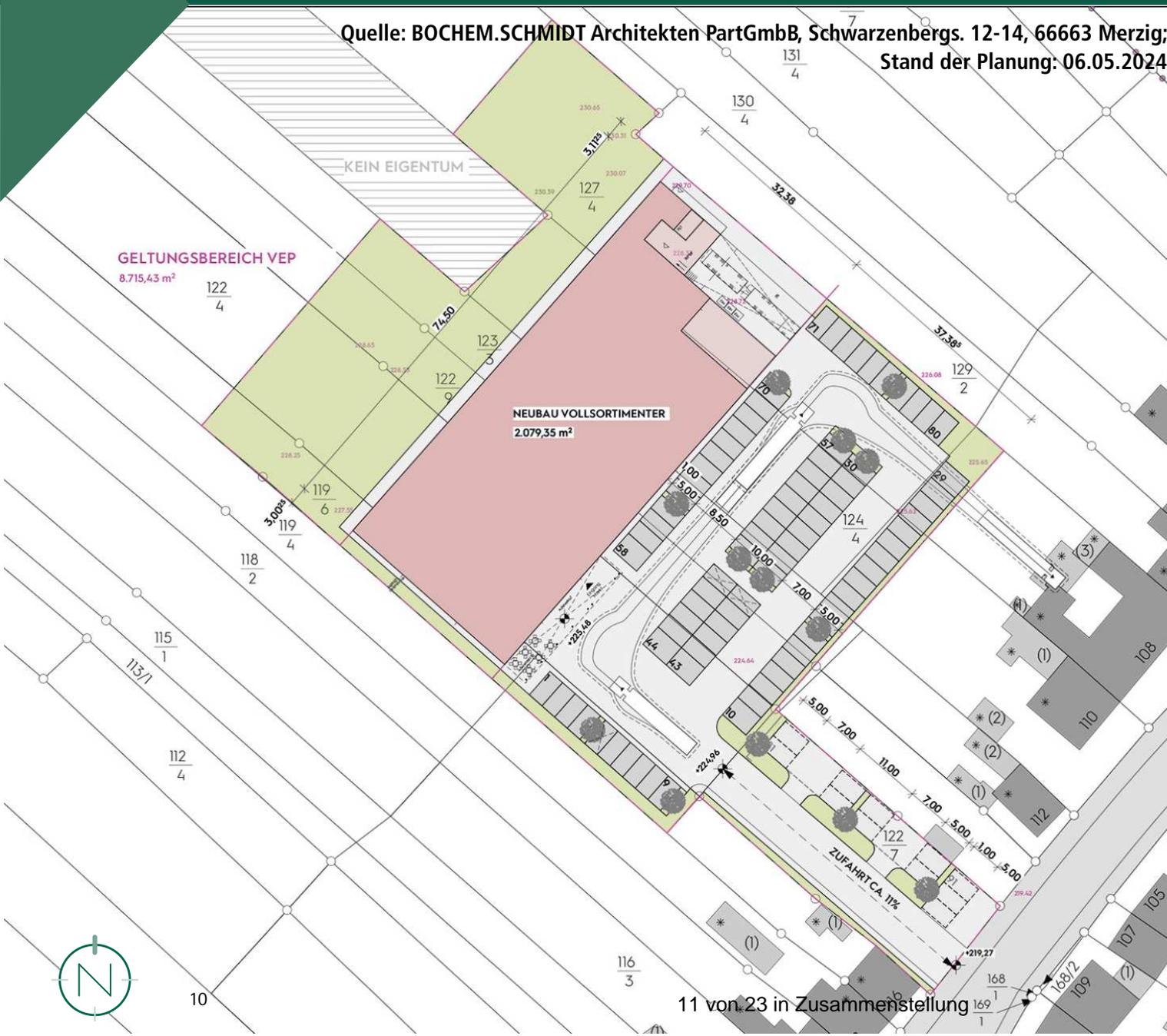


# Städtebauliches Konzept



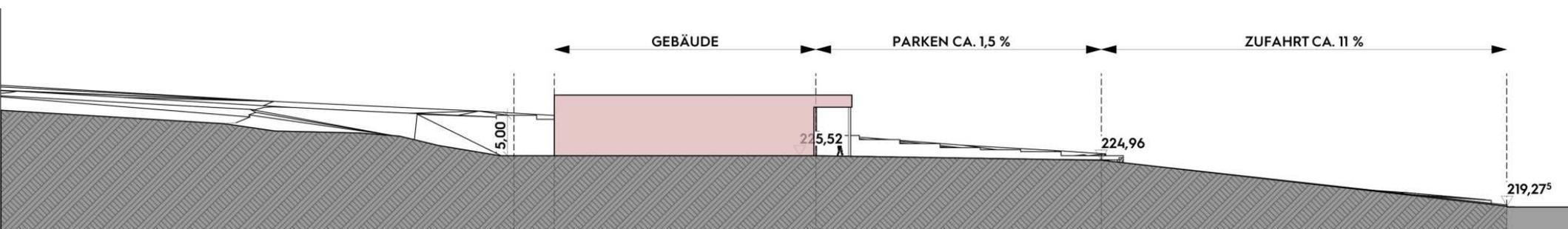
# Städtebauliches Konzept

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<sub>max</sub> = 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;  
Gebäudelänge 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



- „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](http://www.kernplan.de) · mail: [info@kernplan.de](mailto:info@kernplan.de)