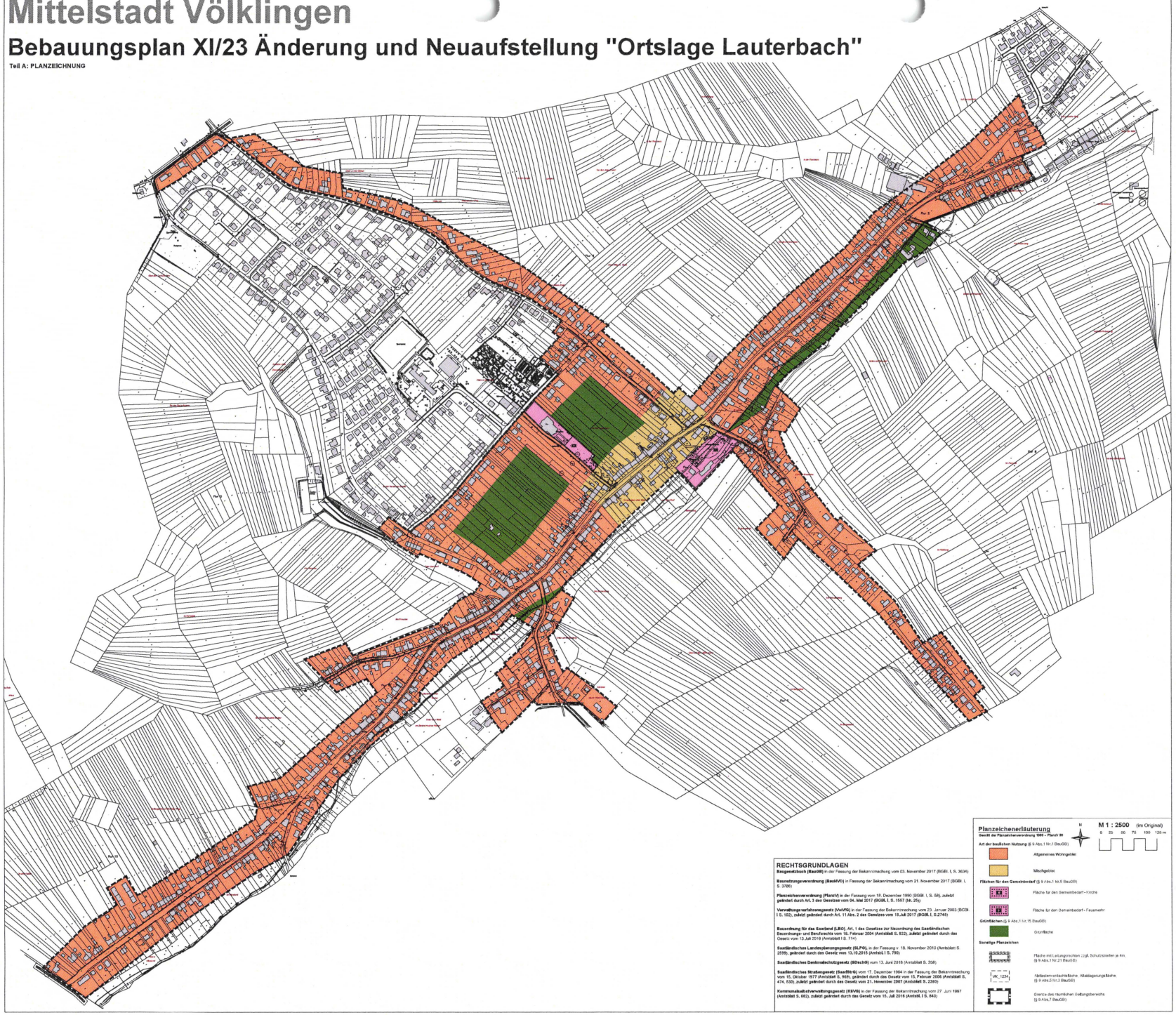
Mittelstadt Völklingen

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)

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

Planzeichenverordnung (PlanzV) 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. 1057 (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. 822), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13 Juli 2016 (Amtsblatt I S. 714)

Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG), in der Fassung v. 18. November 2010 (Amtsblatt S. 2599), geändert durch das Gesetz vom 13.10.2015 (Amtsbl. I S. 795)

Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDschG) vom 13. Juni 2018 (Amtsblatt S. 358)

Saarländisches Straßengesetz (SaarStrG) vom 17. Dezember 1964 in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 1977 (Amtsblatt S. 969), geändert durch das Gesetz vom 15. Februar 2006 (Amtsblatt S. 474, 530), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21. November 2007 (Amtsblatt S. 2393)

Kommunalabsetzverwaltungsgesetz (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 Planzeichenverordnung 1990 - PlanV 90

N

M 1 : 2500 (im Original)

0 25 50 75 100 125 m

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

- Allgemeines Wohngebiet
- Mischgebiet

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

- Fläche für den Gemeinbedarf – Kirche
- Fläche für den Gemeinbedarf – Feuerwehr

Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

- Grünfläche

Sonstige Planzeichen

- Fläche mit Leitungsrechten zzgl. Schutzstreifen je 4m. (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)
- VK 1234 — Nebenanlagenfläche, Abfallsammelplatz (§ 9 Abs.5 Nr.3 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs.7 BauGB)

Teil B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

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

2. Mischgebiet (MI): gem. § 6 BauNVO

Zulässig sind: gem. § 6 Abs.2 BauNVO

1. Wohngebäude
2. Geschäfts- und Bürogebäude
3. Einzelhandelsbetriebe
4. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
5. Gartenbaubetriebe
6. Tankstellen

Gem. § 6 Abs.2 Nr.3 BauNVO LV.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 Gebäudegröße aufweisen.

Gem. § 6 Abs.2 Nr.3 BauNVO LV.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 LV.m. § 1 Abs.5 und Abs.9 BauNVO sind Vergnügungsstätten 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 LV.m. § 1 Abs.6 Nr.1 und Abs.9 BauNVO sind Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs.3 Nr.2 außerhalb der in Absatz 2 Nr.8 bezeichneten Teile des Gebiets zugelassen werden, unzulässig.

Unter die **Vergnügungsstätten** fallen:
- Spiel- und Automatenhallen
- Sportwettannahmestellen
- Nachtbisiele jeglicher Art
- Varitäts- und Geschäftsräume deren Zweck auf Darstellung mit sexuellen Charakter ausgerichtet ist
- Diskotheken
- Swinger Clubs
- Wettbüros

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

Zulässig sind: gem. § 4 Abs.2 BauNVO

1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden sowie nicht störende Handwerksbetriebe
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Gem. § 4 Abs.2 BauNVO LV.m. § 1 Abs.5 und Abs.9 BauNVO sind die der Versorgung des Gebiets dienenden Schank- und Speisewirtschaften zulässig, sofern diese keine Gebäudegröße aufweisen.

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

1. Anlagen für Verwaltung
2. Gartenbaubetriebe
3. Tankstellen

Gem. § 4 Abs.2 BauNVO LV.m. § 1 Abs.6 Nr.1 und Abs.9 BauNVO sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes zulässig, sofern diese keine Gebäudegröße aufweisen.

Gem. § 4 Abs.3 BauNVO LV.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 LV.m. §§ 85 LBO Saarland innerhalb des gesamten Geltungsbereichs nicht zulässig:
- Lichtsäulen
- Werbeanlagen, die nicht am Ort der Leistung im Straßenraum angebracht sind
- beleuchtete und unbeleuchtete Werbeanlagen, die eine Fläche von 2 Quadratmeter überschreiten
- Werbeanlagen mit Blink-, Wechsel-, und Lauflichtanlagen sowie Lichtprojektionen wie Skibwerfer, Filmwerbung oder Laser
- Beklebungen 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
Genauere Geländedarstellungen sind im Maßstab 1:1000 auf den Einzelplänen 1-5 zu finden.

Die **CREOS Deutschland GmbH** weist darauf hin, dass der Geltungsbereich zwei Gashochdruckleitungen sowie parallel verlaufende Breitbandkabel tangiert. Diese sind nicht genau eingemessen. Der Schutzstreifen hat eine Gesamtbreite von 8 m, Weiterführende Planungen müssen mit der Creos GmbH und der Prosser GmbH abgestimmt werden.

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

Das **Landesamt für Umwelt und Arbeitsschutz** weist darauf hin, dass sich sechs Altlastenverdachtsbereiche (VK_6724, 6735, 6736, 6737, 6738 und 6741) und ein Ablagerungsstandort (VK_6256) innerhalb des Geltungsbereiches befinden. Sollten Altlasten noch unbekannt sein, bittet das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz als Untere Bodenschutzbehörde mitgeteilt.
Teile des Geltungsbereichs (entlang des Lauterbachs) liegen in einem faktischen Überschwemmungsgebiet, Dies ist bei künftigen Bebauung zu beachten.

Das **Landesplanungsreferat Direktion LPP I Hochwasserschutzmanagement** weist darauf hin, **dass für den Planungsbereich keine Unterlagen vorliegen.** Bei der Bebauung einer Fläche sollte diese vom Bauherr daher auf Kampfmittel untersucht werden sowie

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 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 LV.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 ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und das nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Abwägung unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 Abs.2a VwGO (Verwaltungsgerichtsordnungsanzäliegig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die von 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 15.12.2016 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. § 4a 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 ausgelegen, 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 das nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Abwägung unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 Abs.2a VwGO (Verwaltungsgerichtsordnungsanzäliegig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, am 09.07.2017 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 dargelegen, die Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom ..... mitgeteilt.

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

Völklingen, den.....
_____
Die Oberbürgermeisterin

Der Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

Der Satzungsbeschluss wurde am..... ortsüblich bekannt gemacht.

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

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: Satzung gem. § 10 BauGB

Bearbeitet für die Stadt Völklingen
Völklingen, im September 2018