

# TEIL B: TEXTTEIL

## FESTSETZUNGEN (GEM. § 9 BAUGB)

<b>1. FESTSETZUNG</b> GEM. § 9 ABS. 2A BAUGB	<p>Die Aufstellung des Bebauungsplans „Vergnügungsstätten Gemeinde Spiesen-Elversberg“ bezieht sich ausschließlich darauf, die Zulässigkeit von Spielhallen auszuschließen.</p> <p>Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Vergnügungsstätten Gemeinde Spiesen-Elversberg“ wird in Anwendung von § 9 Abs. 2a BauGB zur Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche, auch im Interesse einer vertrauensvollen Versorgung der Bevölkerung und der Innenentwicklung der Gemeinde festgesetzt, dass bestimmte Arten der nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB zulässigen baulichen Nutzungen nicht zulässig sind. Spielhallen stehen der besonderen Qualität entgegen und sind deshalb nicht zulässig.</p> <p>Vorhandene und rechtmäßig genehmigte Spielhallen verfügen über vollständigen Bestandsschutz.</p> <p>Im Übrigen:</p> <p>Gemäß § 30 Abs. 3 BauGB richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben im Übrigen nach § 34 BauGB.</p>
<b>2. FESTSETZUNGEN</b> GEM. § 9 ABS. 7 BAUGB GRENZE DES RÄUMLICHEN (TEIL-)GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS	Siehe Plan

## ERLÄUTERUNGEN

<b>1. TEILGELTUNGSBEREICH 1</b> „KAISERLINDE“	<p>Der Geltungsbereich 1, im nordwestlichen Teil der Gemeinde Spiesen-Elversberg ist geprägt durch eine Tankstelle, eine Turnhalle und einen Supermarkt.</p> <p>Jener weist eine Überschneidung zu dem per Satzung beschlossenen Bebauungsplan „Kaiserslinde“ vom 04. April 2003 auf. Die Besonderheit dieses Geltungsbereiches ist darin zu sehen, dass im vorgenannten, am 04. April 2003 erlassenen Bebauungsplan, bereits die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO allgemein und ausnahmsweise ausgeschlossen wurde.</p> <p>Im Geltungsbereich 1 sind Spielhallen, gemäß den Festsetzungen, zukünftig unzulässig.</p>
<b>2. TEILGELTUNGSBEREICH 2</b> „ORTSZENTRUM ELVERSBERG“	<p>Der Geltungsbereich 2, welcher das Ortszentrum Elversberg umfasst, ist vorwiegend durch Wohnnutzung, Einzelhandel und sonstige Dienstleistungen geprägt.</p> <p>Jener liegt teilweise in dem als Satzung beschlossen Sanierungsgebiet „Ortszentrum Elversberg“. Grundlegende Sanierungsziele, wie z.B. die Erhaltung/ Wiederherstellung/ attraktive Gestaltung des Ortsbildes und Erhaltung und Ausbau des Wohnens sind für den planungsrechtlichen Ausschluss von Spielhallen bedeutsam.</p> <p>Im Geltungsbereich 2 sind Spielhallen, gemäß den Festsetzungen, zukünftig unzulässig.</p>
<b>3. TEILGELTUNGSBEREICH 3</b> „BUTTERBERG - NEUNKIRCHER STRASSE“	<p>Der Geltungsbereich 3 weist neben gemischter Nutzung vorwiegend Wohncharakter auf. Für Jenen liegt weder ein Bebauungsplan vor, noch liegt der Geltungsbereich in einem Sanierungsgebiet.</p> <p>Im Geltungsbereich 3 sind Spielhallen, gemäß den Festsetzungen, zukünftig unzulässig.</p>
<b>4. TEILGELTUNGSBEREICH 4</b> „ORTSZENTRUM SPIESSEN“	<p>Der Geltungsbereich 4, welcher das Ortszentrum Spiesen umfasst, ist durch Wohnnutzung, Dienstleistungen und Einzelhandel geprägt.</p> <p>Jener liegt teilweise in dem als Satzung beschlossenen Sanierungsgebiet „Ortszentrum Spiesen“. Grundlegende Sanierungsziele, wie z.B. der Erhaltung/ attraktive Gestaltung und die Neuordnung vorhandener gewerblicher Nutzungen/ Auslagerung störender Gewerbenutzungen sind für den planungsrechtlichen Ausschluss von Spielhallen bedeutsam.</p> <p>Zusätzlich liegt für den südlichen Bereich des Geltungsbereiches ein rechtsverordnlicher Bebauungsplan „Festplatz/ Im Kircheneck“ vor. Jener schließt bereits die allgemeine Zulässigkeit von Spielhallen aus. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Festplatz/ Im Kircheneck“ werden innerhalb des Geltungsbereiches des neuen Bebauungsplanes dahingehend angepasst, dass ab sofort Spielhallen auch ausnahmsweise unzulässig sind.</p> <p>Im Geltungsbereich 4 sind Spielhallen, gemäß den Festsetzungen, zukünftig unzulässig.</p>
<b>5. TEILGELTUNGSBEREICH 5</b> „ELVERSBERGER STRASSE“	<p>Der Geltungsbereich 5 weist neben gemischter Nutzung vorwiegend Wohncharakter auf. Für Jenen liegt weder ein Bebauungsplan vor, noch liegt der Geltungsbereich in einem Sanierungsgebiet.</p> <p>Im Geltungsbereich 5 sind Spielhallen, gemäß den Festsetzungen, zukünftig unzulässig.</p>

## KENNZEICHNUNG

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich Flächen, die im Kataster für Altlasten und altlastenverdächtige Flächen (Altlastenkataster) erfasst sind (siehe hierzu: Begründung zum Bebauungsplan „Vergnügungsstätten Gemeinde Spiesen-Elversberg“).

## GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen in den jeweils gültigen Fassungen:

- Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Auffassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Anlage zur Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung (PlanZVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
- Saarländische Landesbauordnung (LBO), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 6 des Gesetzes Nr. 1554 zur Neuordnung des saarländischen Baurechts (SdSchG) vom 19.05.2004 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 1507)

## VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat der Gemeinde Spiesen-Elversberg hat am **04.12.2010** die Aufstellung des Bebauungsplanes "Vergnügungsstätten Spiesen-Elversberg" beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).  
Der Beschluss, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am **04.12.2010** ersichtlich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Das Verfahren wird gem. § 13a BauGB durchgeführt.
- Es wird bescheinigt, dass die im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans gelegenen Flurstücke hinsichtlich ihrer Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.

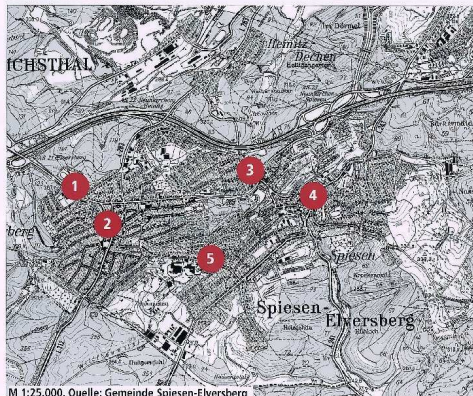
- Der Gemeinderat der Gemeinde Spiesen-Elversberg hat am **04.12.2010** den Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans "Vergnügungsstätten Spiesen-Elversberg" beschlossen (§ 13 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).
  - Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, hat in der Zeit vom **26.11.** bis einschließlich **29.12.2010** öffentlich ausgelegen (§ 13 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).  
Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am **04.12.2010** ersichtlich bekannt gemacht (§ 13 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).
  - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom **16.11.2010** vor der Auslegung benachrichtigt (§ 13 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum **23.12.2010** zur Stellungnahme eingeräumt.
  - Während der öffentlichen Auslegung gingen seitens der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange Anregungen und Stellungnahmen ein. Die Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen erfolgte durch den Gemeinderat am **20.01.2011**. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen und Stellungnahmen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).
  - Der Gemeinderat hat am **20.01.2011** den Bebauungsplan "Vergnügungsstätten Spiesen-Elversberg" als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.
  - Der Bebauungsplan wird hiermit bekannt gemacht.
- Spiesen-Elversberg, den **31.01.2011**  
Der Bürgermeister
- Der Satzungsbeschluss wurde am **27.01.2011** ersichtlich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB). In dieser Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Einsichtnahme, die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln

der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (gem. § 215 BauGB), ferner auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen gem. § 44 BauGB hingewiesen worden.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan "Vergnügungsstätten Spiesen-Elversberg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).



## BEBAUUNGSPLAN "VERGNÜGUNGSSTÄTTEN SPIESEN-ELVERSBERG" GEMEINDE SPIESEN-ELVERSBERG



Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde  
Spiesen-Elversberg

An der Erstellung des  
Bebauungsplanes waren beteiligt:

Kemplan GmbH  
Kirchenstrasse 12  
66557 Illingen  
Stand der Planung: 04.01.2011, Sitzung

Verantwortlicher Projektleiter B-Plan  
Dipl.-Ing. Hugo Kern,  
Raum- und Umweltplaner,  
Geschäftsführer