

# TEIL B: TEXTTEIL

## FESTSETZUNGEN (GEM. § 9 BAUGB)

<b>1. FESTSETZUNG</b> GEM. § 9 ABS. 2A BAUGB	<p>Die Aufstellung des Bebauungsplans „Vergnügungsräume Gemeinde Spiesen-Elversberg“ bezieht sich ausschließlich darauf, die Zulässigkeit von Spielhallen auszu-schließen.</p> <p>Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Vergnügungsräume 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 Interessentwicklung der Gemeinde festgesetzt, dass bestimmte Arten oder 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-)GELTUNGSBE- REICHS DES BEBAUUNGSPLANS	Siehe Plan

## ERLÄUTERUNGEN

<b>1. TEILGELTUNGSBEREICH 1</b> „KAISERLINDE“	<p>Der Geltungsbereich 1, im nordwestlichen Teil der Gemein-de Spiesen-Elversberg ist geprägt durch eine Tank-stelle, eine Turnhalle und einen Supermarkt.</p> <p>Jener weist eine Überschneidung zu dem per Satzung be-schlossenen Bebauungsplan „Kaiserslinde“ vom 04. Ap-ri 2003 auf. Die Besonderheit dieses Geltungsbereiches ist darin zu sehen, dass im vorgenannten, am 04. April 2003 erlassenen Bebauungsplan, bereits die Zulässig-keit von Vergnügungsräume im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO allgemein und ausnahmsweise ausgeschlossen wurde.</p> <p>Im Geltungsbereich 1 sind Spielhallen, gemäß den Fest-setzungen, zukünftig unzulässig.</p>
<b>2. TEILGELTUNGSBEREICH 2</b> „ORTSZENTRUM ELVERSBERG“	<p>Der Geltungsbereich 2, welcher das Ortszentrum Elvers-berg umfasst, ist vorwiegend durch Wohnnutzung, Einzel-handel und sonstige Dienstleistungen geprägt.</p> <p>Jener liegt teilweise in dem als Satzung beschlossenen Sanie-rungsgebiet „Ortszentrum Elversberg“. Grundlegende Sa-nierungsziele, 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 Fest-setzungen, 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 Fest-setzungen, zukünftig unzulässig.</p>
<b>4. TEILGELTUNGSBEREICH 4</b> „ORTSZENTRUM SPIESEN“	<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 Ge-staltung und die Neuordnung vorhandener gewerblicher Nutzungen/ Auslagerung störender Gewerbenutzungen sind für den planungsrechtlichen Ausschluss von Spielhal-len bedeutsam.</p> <p>Zusätzlich liegt für den südlichen Bereich des Geltungsbe-reiches 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 Bebauungs-planes dahingehend angepasst, dass ab sofort Spielhallen auch ausnahmsweise unzulässig sind.</p> <p>Im Geltungsbereich 4 sind Spielhallen, gemäß den Fest-setzungen, 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 Fest-setzungen, zukünftig unzulässig.</p>

## KENNZEICHNUNG

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich Flächen, die im Kataster für Altlasten und altlastenver-dächtige Flächen (Altlastenkataster) erfasst sind (siehe hierzu Begründung zum Bebauungsplan „Vergnügungsräume 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 Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 32), 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 ~~04.11.2010~~ ~~22.02.2011~~ die Aufstellung des Bebauungsplanes "Vergnügungsstätten Spiesen-Elversberg" beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Der Beschluss, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am ~~12.11.2010~~ ~~22.02.2011~~ ersatzlos 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 ~~04.11.2010~~ ~~22.02.2011~~ 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 Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, hat in der Zeit vom ~~26.11.2010~~ ~~23.02.2011~~ bis einschließlich ~~23.02.2011~~ ~~23.02.2011~~ 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 ~~17.11.2010~~ ~~22.02.2011~~ ersatzlos 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~~ ~~22.02.2011~~ vor der Auslegung benachrichtigt (§ 13 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum ~~23.02.2011~~ ~~23.02.2011~~ 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 ~~04.11.2010~~ ~~22.02.2011~~. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen und Stellungnahmen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

- Der Gemeinderat hat am ~~04.11.2010~~ ~~22.02.2011~~ 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 ~~ersatzlos~~ ~~ersatzlos~~ gebilligt.

Spiesen-Elversberg, den ~~31.03.2011~~ ~~22.02.2011~~  
Der Bürgermeister

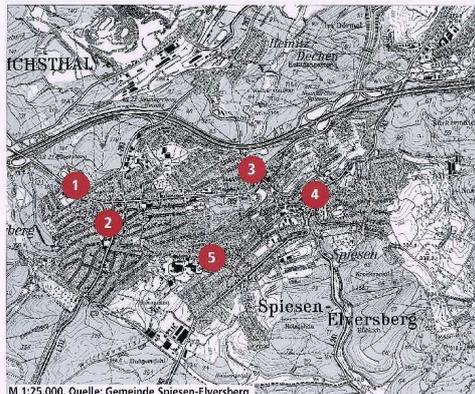
- Der Satzungsbeschluss wurde am ~~27.03.2011~~ ~~22.02.2011~~ ersatzlos bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB). In dieser Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Einsichtnahme, die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln

der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (gem. § 215 BauGB), fernere 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



M 1:25.000, Quelle: Gemeinde Spiesen-Elversberg

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Spiesen-Elversberg

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

An der Erstellung des Bebauungsplanes waren beteiligt:

Kernplan GmbH  
Kirchenstrasse 12  
66557 Illingen  
Stand der Planung: 04.01.2011, Satzung