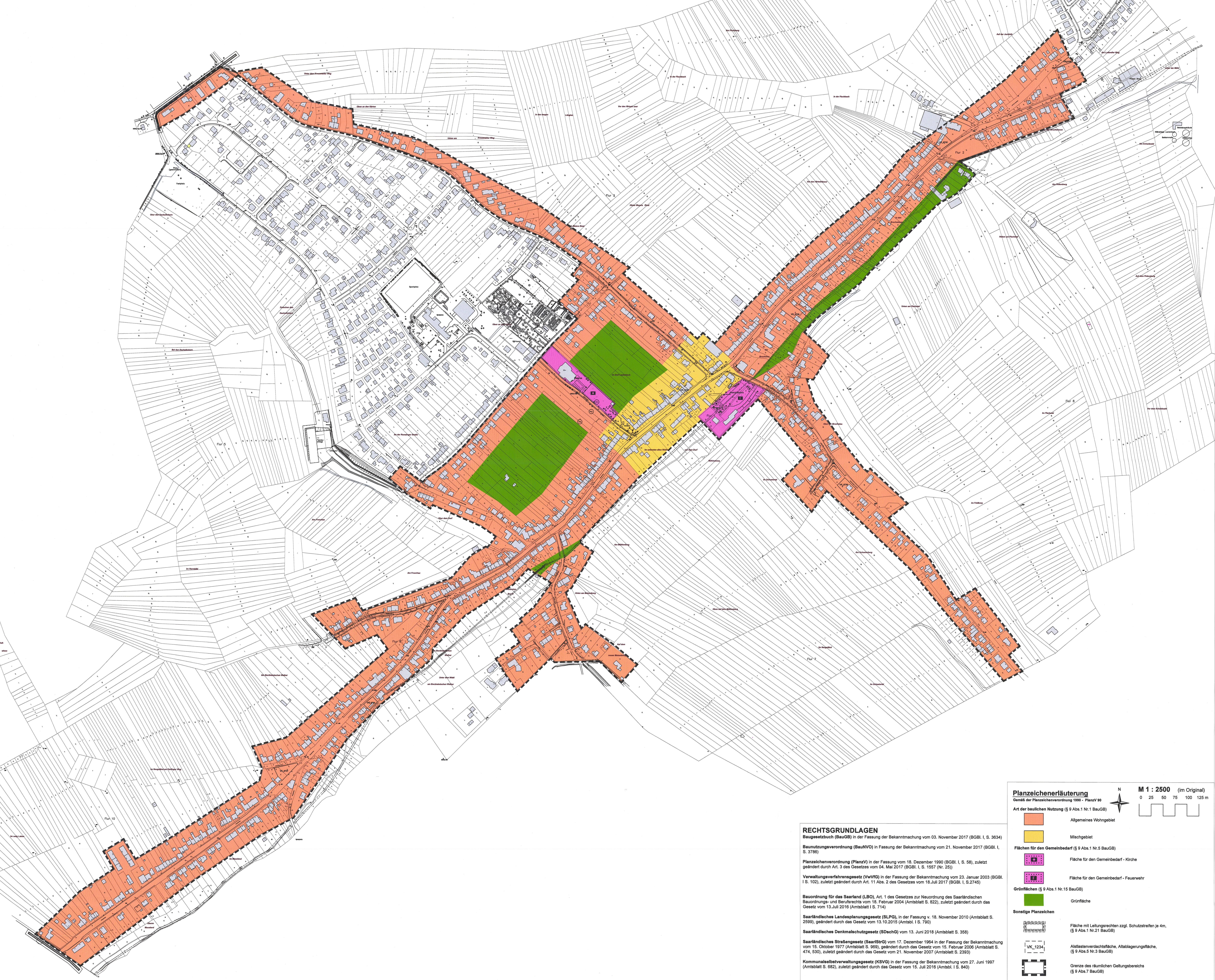


Mittelstadt Völklingen

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. 1557 (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)
Baurecht für das Saarland (LBO), Art. 1 des Gesetzes zur Neuordnung des Saarländischen Baurechts- 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. 790)
Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDschG) vom 13. Juni 2018 (Amtsblatt S. 356)
Saarländisches Straßengesetz (SaarStrG) vom 17. Dezember 1964 in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 1977 (Amtsblatt S. 989), geändert durch das Gesetz vom 15. Februar 2006 (Amtsblatt S. 474, S. 530), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21. November 2007 (Amtsblatt S. 2393)
Kommunalaufgabenverteilungsgesetz (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. 640)

Planzeichenerläuterung
Gemäß der Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90

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 Leitungsräumen, Schutzstreifen je 4m, (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Alltagsverdrähtungsfläche, Altablagerungsfläche, (§ 9 Abs. 6 Nr. 3 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

M 1 : 2500 (im Original)
0 25 50 75 100 125 m

Teil B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

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

2. Mischgebiet (MI): gem. § 9 Abs. 2 BauNVO
Zulässig sind: gem. § 9 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. § 9 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO i.V.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 Geldspielgeräte aufweisen.
Gem. § 9 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO i.V.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. § 9 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO i.V.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. § 9 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 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
- Sportveranstaltungsstätten
- Nachtlokale jeglicher Art
- Vorführ- und Geschäftsräume deren Zweck auf Darstellung mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist
- Diskotheken
- Swinger Clubs
- Stundenhotels

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 i.V.m. § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO sind die der Versorgung des Gebiets dienenden Schank- und Speisewirtschaften zulässig, sofern diese keine Geldspielgeräte aufweisen.
Ausnahmsweise zulässig sind: gem. § 4 Abs. 3 BauNVO
1. Anlagen für Verwaltung
2. Gartenbaubetriebe
3. Tankstellen
Gem. § 4 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 und Abs. 9 BauNVO sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes zulässig, sofern diese keine Geldspielgeräte aufweisen.
Gem. § 4 Abs. 3 BauNVO i.V.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 i.V.m. §§ 85 LBO Saarland innerhalb des gesamten Geltungsbereichs nicht zulässig:
- Lifassaulen
- Werbeanlagen, die nicht am Ort der Leistung im Straßenraum angebracht sind
- beleuchtete und unbeleuchtete Werbeanlagen, die eine Fläche von 2 Quadratmetern überschreiten
- Werbeanlagen mit Blink-, Wechsel-, und Leuchtanzeigen sowie Lichtprojektoren wie Bildwerber, Filmwerbung oder Laser
- Beklebung von Fenstern und Schaufenstern mit Plakaten oder anderen unübersichtlichen 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 Gebietsdarstellungen sind im Maßstab 1:1000 auf den Einzelplänen 1-5 zu finden.
Die CREOS Deutschland GmbH weist darauf hin, dass der Geltungsbereich zwei Geshochdruckleitungen sowie parallel verlaufende Steuerkanäle tangiert. Diese sind nicht genau eingegrenzt. Der Schutzstellen hat eine Gesamtbreite von 8 m. Weiterführende Planungen müssen mit der Creos GmbH und der Praxair GmbH abgestimmt werden.
Der EVS Entsorgungsbund Saar Abwasserversorgung weist darauf hin, dass parallel zum Lauterbach die Trasse des Abwasserhauptsammlers verläuft. Bei einer Baumaßnahme ist die genaue Lage des Sammlers zu sondieren.
Das Landesamt für Umwelt und Arbeitsschutz weist darauf hin, dass sich sechs Altlastenverdachtsstandorte (VK_6734, 6735, 6736, 6737, 6738 und 6741) und ein Altablagerungsstandort (VK_6256) innerhalb des Geltungsbereichs befinden. Sollten Altlasten noch bekannt werden, sind diese dem Landesamt für Umwelt und Arbeitsschutz als neue Altlasten der Bodenschutzbehörde mitzuteilen.
Teile des Geltungsbereichs (nördlich des Lauterbachs) liegen in einem faktischen Überschwemmungsgebiet. Dies ist bei künftigen Bebauung zu beachten.
Das Landespräsidium der Polizei LPP1 Kampfmittelbeseitigungsdienst weist darauf hin, dass für den Planungsbereich keine Unterlagen vorliegen. Bei der Bebauung einer Fläche sollte diese vom Bauherr daher auf Kampfmittel untersucht werden lassen.
Das Ministerium für Bildung und Kultur weist darauf hin, dass nach heutigem Kenntnisstand keine Bodendenkmäler 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 i.V.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 ausliegen. 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 (Verwaltungsgerichtsordnung)unzulässig ist, sowie 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 28.12.2016 öffentlich 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 22.02.2017 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 ausliegen. 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 (Verwaltungsgerichtsordnung)unzulässig ist, sowie 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 05.07.2017 öffentlich 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 13.07.18 in die Abwägung eingestellt. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 16.08.2018 mitgeteilt.

Der Stadtrat der Mittelstadt Völklingen hat am 13.07.18 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 13.07.18
Die Oberbürgermeisterin

Der Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausgestellt.
Der Satzungsbeschluss wurde am 13.07.18 öffentlich bekannt gemacht.
Mit dieser Bekanntmachung tritt gem. § 10 Abs. 3 BauGB die Änderung und Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 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 Erheben von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden.
Völklingen, den 26.07.18
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

Beauftragt für die Stadt Völklingen
Völklingen, im September 2018