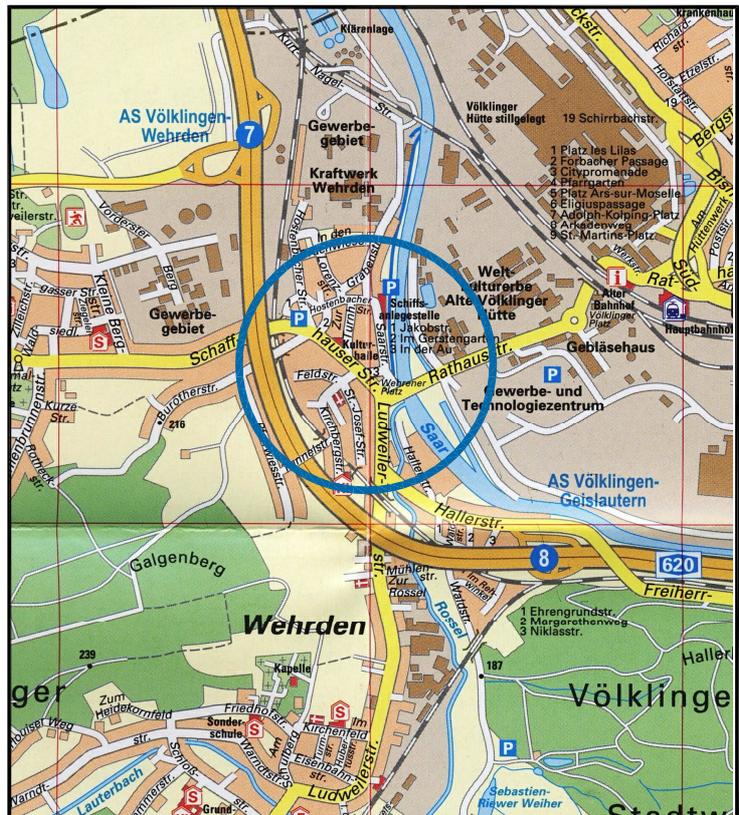




STADT VÖLKLINGEN



Stand: Satzung
Bebauungsplan VIII - 53
"Unteres Wehrden"
in Völklingen - Wehrden

BEGRÜNDUNG

Inhaltsverzeichnis	Seite
1. Vorbemerkungen	3
2. Anlass, Ziel und Zweck der Planung.....	3/4
3. Verfahren	4
4. Informationen zum Plangebiet.....	4
4.1. Lage / Geltungsbereich.....	4/5
4.2. Bestandssituation	5-7
5. Bestehende Rechtsverhältnisse.....	8
6. Übergeordnete und sonstige relevante Planungen.....	8
6.1. Ziele der Raumordnung	8/9
6.2. Flächennutzungsplan.....	9
6.3. Stadtentwicklungskonzept	10
6.4. Integriertes Entwicklungskonzept	10/11
7. Planungsrechtliche Festsetzung.....	11
7.1. Erläuterung der Festsetzung.....	11-15
7.2. Begründung der Festsetzung.....	15/16
8. Auswirkungen	16

Stand: Satzung

1. Vorbemerkungen

Der Rat der Mittelstadt Völklingen hat in seiner Sitzung am 30.11.2010 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. VIII/53 „Unteres Wehrden“ im Stadtteil Wehrden gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und § 9 Abs. 2a BauGB gefasst.

Gleichzeitig hat der Rat der Mittelstadt Völklingen für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB erlassen.

Die Ausarbeitung des Bebauungsplans erfolgt durch den Fachdienst 46 Stadtplanung und -entwicklung der Stadtverwaltung der Mittelstadt Völklingen.

2. Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Vor dem Hintergrund des Urteils des europäischen Gerichtshofs, welches das staatliche Monopol für Lotterien und andere Glücksspiele gekippt hat, sowie der Änderung der Spielverordnung (Verordnung über Spielgeräte und andere Spiele mit Gewinnmöglichkeit – SpielV) aus dem Jahre 2006, woraus sich höhere Renditeerwartungen für die Spielgerätevertreiber ergeben, überzieht derzeit ein Flut von Genehmigungsanträgen insbesondere für die Errichtung von Spielhallen und Wettbüros die Kommunen in ganz Deutschland. Die Anzahl von Spielhallen ist dabei im Saarland im Vergleich zum Bundesdurchschnitt seit 2006 noch überproportional gestiegen. Für das Saarland wird diese Situation insbesondere im engeren Grenzbereich dadurch verschärft, dass im Nachbarland Frankreich Spielhallen verboten sind.

Von 2006 bis 2010 hat sich die Zahl der Spielhallenkonzessionen im Saarland um ca. 26 % erhöht, die Zahl der Spielhallenstandorte um ca. 7 % und die Zahl der Spielhallengeräte um ca. 47 %.¹ Auch in der Stadt Völklingen ist die verstärkte Beantragung insbesondere von Spielhallen festzustellen.

Mit Spielhallen, Wettbüros und anderen als Vergnügungsstätten bezeichneten Nutzungen sowie damit in Zusammenhang stehenden Einrichtungen des Einzelhandels und von Dienstleistungen mit sexuellem Charakter sind bestimmte Eigenschaften verbunden, die sich je nach Standort, Art und Ausmaß negativ auf die städtebauliche Entwicklung der jeweiligen Stadtteilgebiete auswirken können. Die Stadt Völklingen nimmt die verstärkte Beantragung von Vergnügungsstätteneinrichtungen zum Anlass, die Zulässigkeit dieser in den verschiedenen Stadtbereichen zu prüfen und unter Beachtung der jeweiligen örtlichen Verhältnisse steuernd einzugreifen. Vergnügungsstätten sollen nur noch dort zugelassen werden, wo sie für andere Nutzungen unschädlich und städtebaulich verträglich sind. Über die Aufstellung von Bebauungsplänen kann dabei eine städtebaulich ordnende planungsrechtliche Grundlage geschaffen werden.

Das Stadtgebiet von Völklingen grenzt direkt an die Staatsgrenze von Frankreich, wodurch die Stadtteile der Stadt Völklingen aufgrund der zu erwartenden Nutzer aus dem Nachbarland bzgl. der möglichen Ansiedlung von Vergnügungsstätten besonders interessant werden. Wehrden stellt sich in seiner räumlichen Abgrenzung und funktional als eigenständiger Stadtteil dar, der noch über eine eigene soziale Infrastruktur und über eine Wirtschaftsstruktur verfügt, mit der die Grund- und Nahversorgung der ca. 5000 Einwohner weitgehend bewerkstelligt werden kann. Auch wenn sich ein eigentliches Ortszentrum in Wehrden aufgrund der historischen Siedlungsentwicklung nicht ausgebildet hat, lässt sich entlang der Hauptstraße ein Bereich abgrenzen, der als zentraler Versorgungsbereich

¹ Helmut Görden: Spielhallen in saarländischen Kommunen. Vortrag im Seminar „Spielhallen-Trends und Steuerungspotenziale“ am 18.01.2011 beim Erfahrungsaustausch Stadtentwicklung Saar, Saarbrücken

bezeichnet werden kann und innerhalb dessen die vorhandenen Einrichtungen und der Ausbau von Versorgungseinrichtungen gesichert werden sollen.

Um in diesem Bereich insbesondere eine Verdrängung von Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen durch die Ansiedlung von Vergnügungsstätten und einem damit einhergehenden Trading-Down-Prozess auszuschließen, hat der Rat der Mittelstadt Völklingen die Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 2a BauGB beschlossen. Ziel der Planaufstellung ist es, in dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil (§ 34 BauGB) durch Festsetzungen über die Unzulässigkeit bestimmter Arten von Vergnügungsstätten auf der Ebene der Bauleitplanung die Voraussetzungen zur Sicherung des zentralen Versorgungsbereichs im Stadtteil Wehrden sowie zur Offenhaltung von entsprechenden Entwicklungsmöglichkeiten zu schaffen.

3. Verfahren

Da ein Bebauungsplan aufgestellt wird, der lediglich Festsetzungen nach § 9 Abs. 2a BauGB enthält, kann das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 Abs. 1 BauGB angewandt werden. Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, vorbereitet oder begründet. Auch bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzwecks der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes. Damit liegen keine Ausschlussgründe für das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB vor.

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden. Darüber hinaus wird von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.1 BauGB und von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Nach Annahme des Entwurfs des Bebauungsplans nebst Begründung soll dieser nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt und parallel dazu den von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2 BauGB zur Stellungnahme vorgelegt werden.

Zur Sicherung der Planung wurde für den Bereich des Bebauungsplans beschlossen, eine auf zunächst zwei Jahre befristete Veränderungssperre, die bereits abgelaufen ist, um ein weiteres Jahr zu verlängern. Danach dürfen Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden; erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, dürfen nicht vorgenommen werden. Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

4. Informationen zum Plangebiet

4.1. Lage / Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt im zentralen Siedlungsbereich des Stadtteils Wehrden in der Mittelstadt Völklingen längs der Ludweilerstraße und der Schaffhauser Straße, die als Landesstraße 1. Ordnung bzw. Landesstraße 2. Ordnung die Hauptverkehrsstraße in Wehrden darstellt.

Über diese Hauptverkehrsstraßen wird die überörtliche Verbindung zur Nachbargemeinde Wadgassen (Kreis Saarlouis, in nordwestlicher Richtung) und über die Stadtteile Geislautern, Ludweiler und Lauterbach zu den Nachbargemeinden in Frankreich (in südlicher Richtung) hergestellt. Der nächste Autobahnanschluss und die Innenstadt von Völklingen liegen in ca. 1 km Entfernung in östlicher bzw. südöstlicher Richtung.



Abb. 1: Lage des Plangebiets

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans hat eine Größe von ca. 5,0 ha und umfasst die räumlich im zentralen Siedlungsbereich gelegenen Grundstücke westlich und teilweise östlich der Ludweilerstraße, beiderseits der Schaffhauser Straße, westlich der Saarstraße, beiderseits der Kirchbergstraße, ein Grundstück in der St.-Josef-Straße, Straße In der Au und Straße Zur Turnhalle. Darin eingeschlossen sind die Anwesen Ludweilerstraße 3a bis 9 einschließlich des angrenzenden Grundstückes 410/19, die Anwesen Ludweiler Straße 2 bis 38, die Anwesen Schaffhauser Straße 1 bis 37 einschließlich des angrenzenden, mit Garagen bebauten Grundstückes 52/4, Schaffhauser Straße 2 bis 18 (Kulturhalle Wehrden) einschließlich der daran anschließenden Grundstücke bis zur Einmündung der Straße Im Gerstengarten, die Anwesen Kirchberstraße 1 und 3, Kirchbergstraße 2, das Anwesen St.-Josef-Straße 1, die Anwesen Straße In der Au 1-3, die Anwesen Straße Zur Turnhalle 2-2a und die Anwesen Saarstraße 1-15.

Die Abgrenzung des Geltungsbereichs orientiert sich an der Verteilung der vorhandenen, relevanten Nutzungen und erfolgt unter dem Gesichtspunkt einer möglichen räumlichen Ausdehnung weiterer Versorgungs- bzw. Dienstleistungseinrichtungen im Zusammenhang mit vorhandenen Grundstücks- und Gebäudestrukturen, die für eine solche Nutzung grundsätzlich geeignet sind.

4.2. Bestandssituation

Das Plangebiet ist bereits vollständig durch die Ludweilerstraße und die Schaffhauser Straße und die davon abgehenden Straßen In der Au, Zur Turnhalle, Kirchbergstraße und Saarstraße erschlossen; die Ver- und Entsorgung der Baugrundstücke ist gewährleistet.

Der Verkehr auf der Ludweilerstraße ist mit einer durchschnittlichen täglichen Verkehrsmenge von 16.493 Kfz/24 Stunden² und auf der Schaffhauser Straße mit einer durchschnittlichen täglichen Verkehrsmenge von 9.640 Kfz/24 Stunden angegeben.

Bis auf vereinzelte Grundstücke an der Ludweilerstraße, Schaffhauser Straße und der Straße Zur Turnhalle, sind alle Grundstücke bereits bebaut. Die unbebauten Grundstücke werden als Parkplatz und Einfahrt genutzt oder sind aufgrund der Topografie unbebaubar. Die Fläche an der Kulturhalle wird zur Zeit im Rahmen der Umfeldgestaltung der Kulturhalle als Parkanlage und Platzplutzerweiterung umgebaut. Bei der vorhandenen Bebauung handelt es sich um ein- bis viergeschossige Gebäude mit geneigten Dächern und Flachdächern, überwiegend in geschlossener Bauweise, ansonsten als Doppelhäuser oder auch als freistehende Einzelhäuser und einem Garagenhof bzw. einer Garagenreihe. Daneben liegen einige Sonderbauten innerhalb des Plangebiets (s. unten). Auf den rückwärtigen Grundstücksteilen befinden sich neben Stellplätzen größere und kleinere Nebengebäude, die teilweise an die Hauptgebäude angebaut sind, teilweise auch frei stehen und die teilweise auch gewerblich genutzt werden; bei den rein zum Wohnen genutzten Grundstücken überwiegt private Gartennutzung im hinteren Grundstücksbereich.

Als Sonderbauten befinden sich die Kulturhalle Wehrden sowie die Moschee mit Islamischem Kulturzentrum im Planbereich.



Abb. 2: Bebauung/Nutzung im Plangebiet/Kulturhalle



Abb. 3: Bebauung/Nutzung im Plangebiet/Moschee

Ansonsten befinden sich derzeit folgende weitere gewerbliche bzw. gastronomische Nutzungen im Plangebiet:

- Bäckerei mit Stehcafe
- Sparkassenfiliale
- 3 Friseurläden
- Fahrschule
- 2 Kebap-Imbisse
- Büro Containerdienst
- Büro Gebäudereinigungsfirma
- Bäckereibetrieb
- Lebensmittelmarkt mit Schwerpunkt türkisches Sortiment
- Fotostudio
- Gästehaus/Appartements
- 2 Gaststätten
- Werbefirma/Druckservice
- Umzugsfirma
- Gebrauchtwagenhändler
- Bistro und Grillstube
- Grillrestaurant
- 2 Fensterbaufirmen

Bezüglich der Nutzungen, die durch diesen Bebauungsplan ausgeschlossen werden sollen, ist derzeit bereits ein Wettbüro ansässig.

Überwiegend wird in den gewerblich genutzten Gebäuden auch zusätzlich, meist in den oberen Geschossen, gewohnt. Dazwischen stehen Gebäude, die nur zum Wohnen genutzt werden. Bei der Begehung im Januar 2013 konnten 1 Wohnungsleerstand, 11

² Verkehrsmengenkarte 2010, SAARLAND Landesamt für Straßenbau

Ladenlokalleerstände, 1 Hotelleerstand und 5 Gebäudeleerstände, wobei es sich bei 4 Gebäuden um die unter Denkmalschutz stehenden Meisterhäuser in der Saarstraße



Abb. 4: Bebauung/Nutzung im Plangebiet



Abb. 5: Bebauung/Nutzung im Plangebiet/Meisterhäuser

handelt, festgestellt werden. Diese Immobilien sollen zur Wohn- und Büronutzung vermarktet werden. Mit dem kürzlich begonnenen Abriss der Gebäude Schaffhauser Straße 20-24 wird an dieser Stelle einschließlich der umliegenden Flurstücke die Maßnahme Umfeldgestaltung der Kulturhalle Wehrden umgesetzt. Das Flurstück 242/11 in der Straße Zur Turnhalle sowie Teilbereiche der Saarstraße werden als Parkplatz bzw. Stellplätze genutzt. Das Flurstück 81/31 mit angrenzenden Kleinparzellen wird als Wehrdener Platz für Veranstaltungen genutzt.

Nach Süden hin grenzt die aufgeständerte BAB A 620 / E 42 und in östlicher Richtung der Saarstraße die Schiffsanlegestelle Wehrden bzw. der Ludweilerstraße eine als Gewerbegebiet einzuordnende bauliche Nutzung an das Plangebiet. Auf der gegenüberliegenden Seite der Schiffsanlegestelle befindet sich die VÖKLINGER HÜTTE, die ebenso wie das „Untere Wehrden“ zum Sanierungsgebiet „Völklinger-Zentrum, Hütte und Unteres Wehrden“ gehört. In nördlicher und westlicher Richtung schließt jeweils eine als allgemeines Wohngebiet einzuordnende Bebauung an.



Abb. 6: Nutzung des Plangebiets und seiner Randbereiche

5. Bestehende Rechtsverhältnisse

Für das Plangebiet gibt es derzeit keinen Bebauungsplan; es befindet sich innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (Innenbereich). Die Zulässigkeit von Vorhaben im Sinne von § 29 BauGB richtet sich demnach nach § 34 BauGB. Ein Vorhaben ist zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Entspricht die Eigenart der näheren Umgebung einem der Baugebiete, die in der Baunutzungsverordnung (BauNVO) bezeichnet sind, beurteilt sich die Zulässigkeit des Vorhabens nach seiner Art allein danach, ob es nach der Verordnung in dem Baugebiet allgemein zulässig wäre.

Unter Berücksichtigung der bestehenden Nutzungen kann das Plangebiet keinem bestimmten Baugebiet zugeordnet werden. Je nach Abgrenzung der näheren Umgebung eines Standortes sind Tendenzen zu einem Allgemeinen Wohngebiet (WA) oder einem Mischgebiet (MI) gegeben

Gemäß Baunutzungsverordnung sind nicht kerngebietstypische Vergnügungsstätten in überwiegend gewerblich geprägten Mischgebietsteilen allgemein zulässig, während sie außerhalb dieser überwiegend gewerblich geprägten Mischgebietsteilen nur ausnahmsweise zugelassen werden können, jeweils sofern sie wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfangs nicht auf Kerngebiete beschränkt sind. In Allgemeinen Wohngebieten sind Vergnügungsstätten generell unzulässig.

Aufgrund der Unsicherheit hinsichtlich der grundsätzlichen Einstufung eines Gebietes und der überwiegenden Prägung eines Mischgebietes, die auch rasch wechseln kann, bzw. deren gewerblicher Ausbau im Sinne der Stärkung des zentralen Versorgungsbereichs auch angestrebt wird, erfolgt mit dem vorliegenden Bebauungsplan eine planungsrechtliche Klarstellung für die als städtebaulich problematisch angesehenen Unterarten von Vergnügungsstätten und in ihren städtebaulichen Auswirkungen damit vergleichbaren bestimmten gewerblichen Einrichtungen.

6. Übergeordnete und sonstige relevante Planungen

6.1. Ziele der Raumordnung

Der Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt „Siedlung“ (LEP-Siedlung) schafft über die Festlegung der zentralen Orte, von raumordnerischen Siedlungsachsen, von Raumkategorien, von Zielen für die Wohnsiedlungstätigkeit und von Zielen für die Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel die Rahmenbedingungen für einen Anpassungsprozess der Siedlungsstruktur des Landes zugunsten einer dauerhaft umweltverträglichen Siedlungsweise.

Nach dem derzeit wirksamen LEP-Siedlung vom 04.07.2006, der einen 10-jährigen Planungshorizont hat, liegt die Stadt Völklingen mit ihrem Stadtteil Völklingen, der verwaltungstechnisch auch die Stadtteile Röchlinghöhe, Wehrden, Luisenthal, Geislautern, Fürstenhausen, Fenne und Heidstock umfasst, innerhalb der Kernzone des Verdichtungsraums, die Stadtteile Ludweiler und Lauterbach liegen in der Randzone des Verdichtungsraums. Die Kernzone ist gekennzeichnet durch eine erheblich über dem Landesdurchschnitt liegende Konzentration von Wohn- und Arbeitsstätten, Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen sowie eine hochwertige Infrastrukturausstattung. Insofern weisen die Gemeinden innerhalb der Kernzone auch gute Erreichbarkeitsverhältnisse auf. Zur Sicherung des strukturellen Zusammenhangs und aufgrund ähnlicher, aber nicht

identischer Charakteristik werden Kernzone und Randzone als Ordnungsraum zusammengefasst. Aufgrund der Fühlungs-, Standort- und Wegevorteile soll im Ordnungsraum eine weitere Konzentrierung von Wohn- und Arbeitsstätten im Sinne einer Nutzungs- und Verflechtungsintensivierung angestrebt werden. Im System der zentralen Orte ist Wehrden Teil des Mittelzentrums Völklingen. Die zentralen Orte sollen die Versorgung der Bevölkerung ihres jeweiligen Verflechtungsbereiches mit Gütern und Dienstleistungen gewährleisten, indem sie Versorgungseinrichtungen sowie öffentliche und private Dienstleistungen räumlich gebündelt vorhalten. Für nicht-zentrale Gemeindeteile ist die Entwicklung der Siedlungs- und Versorgungsstruktur auf den Eigenbedarf zu beschränken.

Die Festlegungen des LEP-Siedlung für den Stadtteil Wehrden unterstützen grundsätzlich die mit dem vorliegenden Bebauungsplan verfolgten Zielsetzungen. Aufgrund der Eigenständigkeit des Stadtteils Wehrden und der räumlichen Verbindungen zu anderen nicht zentral gelegenen Stadtteilen gewinnt die Sicherung einer Versorgungsinfrastruktur in Wehrden eine besondere Bedeutung.

Der Landesentwicklungsplan Teilabschnitt „Umwelt, Vorsorge für Flächennutzung, Umweltschutz und Infrastruktur“ (LEP-Umwelt) vom 13. Juli 2004 trifft für den Geltungsbereich des Bebauungsplans selbst keine relevante Aussagen; das Plangebiet liegt innerhalb des als Standortbereich für besondere Entwicklungen gekennzeichneten Gebiets, die Bahntrasse ist als Trassenbereich für Schienen im Tertiärnetz, die A 620/E 42 als Straßenverbindung im Primärnetz dargestellt.

6.2. Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan des Regionalverbands Saarbrücken stellt für den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans eine Gemischte Baufläche dar. Die an das Plangebiet anschließenden Siedlungsteile werden als Wohnbauflächen, Flächen für den Gemeinbedarf, Gewerbliche Bauflächen oder als Grün- und Wasserflächen dargestellt. Damit sind von der vorbereitenden Bauleitplanung aus die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen bzw. wird die Zielsetzung zum Ausdruck gebracht, dass in diesem Bereich eine Mischung von Wohnen gewerblicher Nutzung entstehen kann bzw. entstehen soll, dass sich also bauliche Nutzungen ansiedeln können, die dem zentralen Versorgungsbereich dienen.

Der künftige Bebauungsplan „Unteres Wehrden“ ist damit aus dem derzeit wirksamen Flächennutzungsplan gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB entwickelt.



Abb. 7: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan des Regionalverbands Saarbrücken mit Kennzeichnung des Planbereichs

6.3. Stadtentwicklungskonzept

Im Jahre 2007 wurde für die Gesamtstadt Völklingen ein Stadtentwicklungskonzept erarbeitet³. Ziel des Stadtentwicklungskonzeptes war es, im Kontext des wirtschaftlichen Strukturwandels und sinkender Einwohnerzahlen einen langfristig tragfähigen Handlungsrahmen für eine zukunftsfähige Stadtentwicklung festzulegen. Diese Zukunftsfähigkeit beinhaltet vor allem eine städtebaulich geordnete, sozial verträgliche, wirtschaftlich tragfähige und ökologisch nachhaltige Entwicklung.

Zum Stadtteil Wehrden wird in diesem Stadtentwicklungskonzept folgende Trendaussage getroffen: Wehrdens Wirtschaftsstruktur ist von zwei Gewerbegebieten geprägt. Als qualitativ mittlerer Wohnstandort mit Kindergarten, Grundschule und sonstigen Einrichtungen aus Kultur und Sport ist es in Teilen von einer hohen Verkehrsbelastung und enormen Mängeln in der Bausubstanz gekennzeichnet. Die dafür nur geringen Abwanderungstendenzen von 13% der Einwohner und der durchschnittliche Bevölkerungsrückgang resultieren aus dem hohen Anteil von Ausländern, Sozialhilfeempfängern und sozial benachteiligter Schichten. Das Untere Wehrden zeigte auf Grund dieser Voraussetzungen bereits Tendenzen zur Entstehung von sozialen Brennpunkten. Deshalb erfolgte die Aufnahme in das Programm „Soziale Stadt“, das hier den geeigneten Ansatz darstellt. Eine teilweise Aufwertung und Entschärfung sozialer Brennpunkte konnte durch geeignete Maßnahmen bereits erreicht werden.⁴

Diese Aussage unterstreicht die Bedeutung des Erhalts und des Ausbaus von Versorgungseinrichtungen in diesem Stadtteil.

6.4. Integriertes Entwicklungskonzept Soziale Stadt Völklingen / Unteres Wehrden

Seit den 70er Jahren widmet sich die Stadt der Aufwertung der kernstädtischen Gebiete. Bereits im April 1972 wurde die Innenstadt als Sanierungsgebiet ausgewiesen. Im Dezember 1988 wurde das Hüttengelände als Sanierungsgebiet festgesetzt. 1993 folgte die Ausweisung eines Sanierungsgebietes für den Stadtteil „Unteres Wehrden“. Dieser wurde 1999 in das Bund-Länder-Gemeinschafts-Programm „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – die Soziale Stadt“ aufgenommen.

Das Oberziel des Programms „Die Soziale Stadt“ in Völklingen ist die nachhaltige Verbesserung der Wohn- und Lebensqualität im Programmgebiet, das durch vier Teilziele und diesen zugeordneten Handlungsschwerpunkte und Maßnahmen erreicht werden soll:

- Abbau städtebaulicher Defizite,
- Aufwertung der quartiersbezogenen Infrastruktur,
- Mobilisierung endogener und exogener ökonomischer Potenziale sowie
- Integration benachteiligter Gruppen und Beschäftigung im Quartier.

Mit dem durch die Stadt Völklingen im Jahr 2000 erstellten Integrierten Handlungskonzept⁵ „Soziale Stadt“ wurde die strategische Grundlage für die Umsetzung des Bund-Länder-Programms im Völklinger Programmgebiet Wehrden geschaffen und durch Fortschreibungen des Handlungskonzeptes weiterentwickelt.

Aufbauend auf einer Stärken-Schwächen-Analyse der wirtschaftlichen, sozialen und städtebaulichen Rahmenbedingungen in Wehrden wurde das Programmgebiet neu abgegrenzt. Das Teilgebiet „Unteres Wehrden“ ist durch einen hohen Ausländeranteil,

³ FIRU mbH, Isoplan:marktforschung: Städtebauliches Entwicklungskonzept Stadt Völklingen. Saarbrücken, Kaiserslautern 2007

⁴ ebenda S. 86

⁵ Isoplan:marktforschung: Integriertes Entwicklungskonzept Soziale Stadt Völklingen

Ladenleerstände, städtebauliche Mängel und Defizite in der sozialen Struktur gekennzeichnet. Dem stehen Potenziale durch Lage an der Saar und der Nähe des Weltkulturerbes „Alte Völklinger Hütte“ gegenüber. Im Unteren Wehrden haben sich die Maßnahmen der ersten Phase der Programmumsetzung konzentriert.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan können die o.g. Zielsetzungen planungsrechtlich unterstützt werden.

7. Planungsrechtliche Festsetzung

7.1. Erläuterung der Festsetzung

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans wird nach § 9 Abs. 2a BauGB folgende Festsetzung getroffen:

*Innerhalb des Geltungsbereichs sind folgende Arten von baulichen Nutzungen nicht zulässig:
Vergnügungsstätten:*

- *Spiel- und Automatenhallen und spielhallenähnliche Anlagen*
- *Wettbüros*
- *Nachtlokale jeglicher Art*
- *Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist*
- *Diskotheken*
- *Swinger-Clubs*

Sonstige Betriebe:

- *Sexshops*
- *Bordelle und bordellartige Betriebe*
- *Stundenhotels*
- *Wohnungsprostitution*

Die Zulässigkeit der sonstigen baulichen Vorhaben richtet sich im Übrigen nach § 34 BauGB.

Grundsätzlich lässt sich der Begriff „Vergnügungsstätte“ als Sammelbegriff für Gewerbebetriebe verstehen, die auf verschiedenste Weise unter Ansprache des Sexual-, Spiel- oder Geselligkeitstribs bestimmte Freizeitangebote vorhalten.

Bei den in der Ausschlussfestsetzung aufgezählten Nutzungen besteht grundsätzlich die Möglichkeit, dass sie, je nach Ausprägung, in dem in Rede stehenden Ortsmittebereich von Wehrden in Verbindung mit der Beurteilung nach § 34 BauGB planungsrechtlich zugelassen werden können und damit die städtebaulich geordnete Entwicklung beeinträchtigen können. Der Ausschluss der Nutzungen erfolgt unabhängig von einer Einstufung möglicher Vergnügungsstätten als kerngebietstypisch oder nicht-kerngebietstypisch.

Darüber hinaus werden bestimmte gewerbliche Einrichtungen von der Zulässigkeit ausgeschlossen, deren Geschäftszweck ausschließlich auf sexuellem Charakter beruht und mit denen für den zu sichernden und zu entwickelnden Versorgungsbereich ähnliche Auswirkungen, wie die von den genannten Vergnügungsstätten ausgehen können.

Spiel- und Automatenhallen

Als Spiel- und Automatenhallen gelten Betriebe, in denen ein räumlich gehäuftes Sortiment verschiedenartiger Unterhaltungsautomaten mit Gewinnchance (Geldspielgeräte) und ohne Gewinnmöglichkeit (TV- bzw. Bildschirmspielgeräte, Flipper), oft ergänzt durch manuelle Geschicklichkeitsspiele wie z. B. Billard und Tischfußball, zur beliebigen Betätigung gegen Münzeinwurf angeboten wird. Der betriebliche Schwerpunkt der Spielhallen liegt gewerberechtlich in der Bereitstellung dieser Geräte. Der Begriff "Spielhalle" bezeichnet nicht notwendigerweise einen selbständigen Betrieb, sondern es kann sich auch „nur“ um einen

Raum handeln, der zu einem anderen Betrieb (typischerweise Schank- und Speisewirtschaft) gehört, wenn er ausschließlich zur Aufstellung der in § 33i GewO (Spielhallen und ähnliche Unternehmen) genannten Geräte dient.

Nach § 3 Abs. 2 der Aktuellen Spielverordnung sind je 12 m² ein Spielgerät und insgesamt in einer Spielhalle höchstens 12 Geräte mit Gewinnmöglichkeit zulässig.

Insbesondere bei Spielhallen ist die Frage der planungsrechtlichen Abgrenzung der kerngebietstypischen von den mischgebietsverträglichen WB-Vergnügungsstätten⁶ von Bedeutung.

Kerngebietstypische Spielhallen haben als zentraler Dienstleistungsbetrieb auf dem Unterhaltungssektor einen größeren Einzugsbereich und sind für ein größeres allgemeines Publikum erreichbar. In der Rechtsprechung hat sich zur Abgrenzung der kerngebietstypischen von den nicht kerngebietstypischen Spielhallen im Sinne von § 4a Abs. 3 Satz 2 BauNVO 1990 eine Grundfläche von etwa 100 m² (Nutzfläche) als „Schwellenwert“ herausgebildet⁷. Sie haben in der Regel mehr als 20 Spielmöglichkeiten, mehr als 40 Besucherplätze und nutzen die zulässigen Öffnungszeiten voll aus (im Saarland seit 2012 von 10:00 Uhr bis 4:00 Uhr). Zusammenfassend sind kerngebietstypische Vergnügungsstätten solche, die von zentraler Bedeutung sind und einen großen Einzugsbereich haben, d. h. Vergnügungsstätten, die auf einen größeren Publikumskreis - auch mit weiteren Anfahrten - ausgerichtet sind.

Mischgebietsverträgliche Spielhallen unterhalb dieser Grenze sind (ab BauNVO 1990) in den überwiegend gewerblich geprägten Teilen von Mischgebieten allgemein zulässig, d. h. Nutzflächen von bis ca. 100 m², bis zu 20 Spielmöglichkeiten, davon maximal ein Geldspielgeräte je 12 m² und die Öffnungszeit ist in der Regel auf 22:00 Uhr, ausnahmsweise bis 23:00 Uhr begrenzt.

Zur Nutzung von Synergieeffekten werden Spielhallen vorwiegend in den Einkaufsbereichen bzw. den ortszentralen Mischgebieten angesiedelt. Als Probleme aus städtebaulicher Sicht sind dabei zu nennen:

- Lärmbelastigungen der Wohnnutzungen durch den an- und abfahrenden Besucherverkehr bei ausgedehnten Öffnungszeiten,
- Beeinträchtigungen des Straßen- und Stadtbilds durch aggressive Aufmachung oder dunkle, zugelebte Schaufensterscheiben, die die Laufwegen, d.h. die Schaufensterfront und damit der Kundenstrom unterbrechen und die Spielhallen als Fremdkörper erscheinen lassen.
- Trading-Down-Effekte, d.h. die Beeinträchtigung der Gebietsqualität durch Verdrängung von Fachgeschäften und Einschränkung der Angebotsvielfalt. Aufgrund ihrer hohen Mietzahlungsfähigkeit und auch –bereitschaft verdrängen Spielhallen häufig den traditionellen Einzelhandel aus den so genannten zweiten Lagen und führen so einen Qualitätsverlust der Einkaufsstraßen und Einkaufszonen herbei. Dies kann bei einer räumlichen Konzentration von Spielhallen mit sonstigen Vergnügungsstätten oder auch „Billig-Läden“ einen Destabilisierungsprozess auslösen, wodurch die bisherige Geschäftsnutzung einer Straße verdrängt werden kann.

Mit dem Ausschluss von Spielhallen als Betrieb mit typischerweise geringem

⁶ Der Begriff WB-Vergnügungsstätten (Vergnügungsstätten in besonderen Wohngebieten) leitet sich aus der Tatsache ab, dass in der BauNVO '90 die nicht kerngebietstypischen Vergnügungsstätten erstmals im § 4a (besondere Wohngebiete) genannt sind. Im Rahmen der Zulässigkeiten in anderen Gebietskategorien wird auf den § 4a Abs. 3 BauNVO regelmäßig verwiesen.

⁷ vgl. Fickert/Fieseler, 8. Aufl., § 4a BauNVO, Rdnr. 23.4

Investitionsbedarf und vergleichsweise hoher Ertragsstärke wird das Auslösen einer Konkurrenzsituation vermieden mit „normalen“ Betrieben mit deutlich höherem Investitionsbedarf und geringerer Ertragsstärke. Der mögliche Wettbewerb um Grundstücke und Immobilien zwischen Konkurrenten mit unterschiedlicher wirtschaftlicher Potenz führt tendenziell zu einer Erhöhung der Grundstücks- und Mietpreise und damit zu einer Verdrängung von gewerblichen Einrichtungen mit schwächerer Finanzkraft.

Wettbüros

Grundsätzlich zu unterscheiden sind die Wettbüros von den reinen Toto-Lotto-Annahmestellen. Anders als etwa in Lotto- und Toto-Annahmestellen, die in der Regel an eine Verkaufsstelle angegliedert sind, will der typische Besucher eines Wettbüros eben nicht nur die Wette einreichen und einen eventuellen Gewinn kassieren. Der Reiz des Besuchs eines Wettbüros besteht zu einem wesentlichen Anteil darin, sich dort aufzuhalten, um sich nach Möglichkeit mit anderen auszutauschen und die Zeit bis zum Eintritt des Wetterergebnisses in einer als angenehm empfundenen Weise zu nutzen. Wettbüros ziehen daher ähnlich wie Spielhallen oder Geschäfte mit erotischer Ausrichtung und abweichend von Lotto- und Toto-Annahmestellen ein anderes Publikum an als ein Ladengeschäft.⁸

Ausgehend vom Begriff „Vergnügungsstätte“ ist eine bloße Annahmestelle, die ein Besucher nur aufsucht, um seinen Wettschein abzugeben und/oder seinen Gewinn abzuholen, ohne zu verweilen, keine Vergnügungsstätte. Zu einer Vergnügungsstätte wird die Wettannahmestelle erst, wenn die kommerzielle Unterhaltung der Kunden/Besucher im Vordergrund steht sowie ein Angebot zum Verweilen besteht.

Dazu steht ein Beschluss des Verwaltungsgerichtshofs Kassel vom 25.08.2008, in dem Wettbüros eindeutig den Vergnügungsstätten zugeordnet werden.

Mit der Einrichtung von Wettbüros ist ein vielfältiges Störpotenzial, ähnlich dem der Spielhallen verbunden.

Nachtlokale jeglicher Art, Vorführ- u. Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellung mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist

Die Angebote von Stripteaselokalen, Videokabinen, Sexkinos und Sexshows finden sich in der Regel in den traditionellen Vergnügungsvierteln, im Umfeld der Prostitution sowie häufig im Bahnhofsumfeld.

Die städtebaulichen Negativwirkungen sind vergleichbar denen von Spielhallen. Insbesondere in der Verbindung und räumlichen Konzentration mit anderen Vergnügungsnutzungen ist auch durch solche Nutzungen eine Verdrängung des örtlichen Einzelhandels und der sonstigen örtlichen gewerblichen Versorgungsangebote und eine Verstärkung des oben erläuterten Trading-Down-Effekts zu befürchten.

Sexbetriebe können die Verletzung des sittlichen und moralischen Empfindens der Anwohner oder Passanten verletzen, die sich durch solche Betriebe abgestoßen fühlen. Dies hat u. a. gravierende Auswirkungen auf die unmittelbar angrenzenden Objekte, die sich dann nicht mehr an den gehobenen Einzelhandel vermieten lassen bzw. auf Einrichtungen, die ein besonderes Schutzbedürfnis haben, wie Schulen oder kirchliche Einrichtungen.

Diskotheken

Diskotheken unterscheiden sich nach der Zweckbestimmung, dem Umfang (Häufigkeit der Tanzveranstaltungen) und der Größe von so genannten Tanz-Cafés. Moderne Diskotheken sind regelmäßig für über 1.000 Besucher ausgelegt, sie verfügen in der Regel über mehrere separate, unterschiedlich große Tanzflächen, auf denen verschiedene Musikrichtungen

⁸ siehe Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg 8. Senat, 01.02.2007, Aktenzeichen: 8 S 2606/06

gespielt werden. Diskotheken besitzen einen überregionalen Kundenkreis, d.h. sie sind für ein größeres und allgemeines Publikum erreichbar. Im Hauptraum sind sie mit einer großen Musikanlage ausgestattet, die mit einer Lichtorgel und/oder anderen aufwendigen Lichtanlagen gekoppelt ist⁹.

Aber auch Diskotheken unterhalb der genannten üblichen Ausmaße benötigen verhältnismäßig große Nutzflächen und werden hauptsächlich zu den Ruhezeiten am Abend, an Wochenenden und Feiertagen betrieben. Damit verbunden sind Konflikte vorwiegend in der Verkehrserzeugung, im Verhalten einzelner Besucher im öffentlichen Raum (Pöbeln, Vandalismus, Lärm) sowie in der aufdringlichen Aufmachung von Werbeanlagen zu sehen.

Lokale / Gaststätten mit gelegentlichen unter Umständen auch regelmäßigen Tanzveranstaltungen z. B. einmal monatlich sind städtebaurechtlich nicht als Vergnügungsstätten (Diskotheken) einzustufen. Solche Lokale werden in der Literatur auch als „Tanz-Cafe“ bezeichnet.

Swinger-Clubs

Als Einrichtung sexuellen Charakters spielen zunehmend auch sog. Swinger- bzw. Pärchenclubs städtebaulich (und gaststättenrechtlich) eine Rolle. Sie werden überwiegend in den Räumen einer Gaststätte betrieben, in denen sexuelle Handlungen wie Gruppensex und Partnertausch auf freiwilliger Basis stattfinden. Dabei handelt es sich aus städtebaulicher Sicht um Vergnügungsstätten.

Das direkte Störpotenzial ist normalerweise gering, da die Aufmachung und Außenwirkung in der Regel vergleichsweise diskret erfolgt. Lediglich über das zusätzliche Verkehrsaufkommen insbesondere in den Nachtstunden ergeben sich Konflikte.

Aber auch Swinger-Clubs leisten je nach Standort ihren Beitrag zum oben beschriebenen Trading-Down-Effekt, indem sie in schützenswerte Gebietsqualitäten und Gebietscharaktere eingreifen.

Sexshops

Betriebe, die mit Sex- und Erotikartikeln handeln, gehören im planungsrechtlichen Sinne nicht zu den Vergnügungsstätten. Beschränkt sich der Betrieb ausschließlich auf den Verkauf von Sex- und Erotikartikeln und sind keine anderen Nutzungsbereiche (z.B. Videokabinen) angegliedert, handelt es sich um eine Einzelhandelsnutzung.

Negativ können sich diese Einrichtungen im Bereich des Versorgungsbereichs aufgrund ihrer Begleiterscheinungen auswirken, die ähnlich denen der Vergnügungsstätten aus diesem Bereich wegen einem eingeschränktem Nutzerkreis, negativem Image mit Auswirkung auf das Umfeld und „lauter“ Außendarstellung den traditionellen hochwertigen Einzelhandel beeinträchtigen und damit zu einem Rückgang der gewachsenen und zur Grundversorgung gewünschten Angebots- und Nutzungsvielfalt führen (Trading-Down).

Bordelle und bordellartige Betriebe, Stundenhotels, Wohnungsprostitution

Bordelle sind Einrichtungen in denen Prostituierte in einem organisierten Angebot ihrer Tätigkeit nachgehen oder diese vorbereiten. In bordellartigen Betrieben wie z.B. Anbahnungsgaststätten, Clubs, Massageinstituten, Saunen, Salons usw. werden verschiedene Dienstleistungen mit der Prostitution verbunden. Dazu zählen auch Wohnungsbordelle, in denen drei oder mehr Prostituierte arbeiten. Ein Stundenhotel ist ein Hotel, dessen Zimmer auch stundenweise mietbar sind und häufig von Prostituierten genutzt werden. Wohnungsprostitution liegt nach behördlicher Definition dann vor, wenn neben der Nutzung der Räume zu Wohnzwecken untergeordnet auch Prostitution stattfindet.

⁹ vgl. Fickert / Fieseler „Baunutzungsverordnung – Kommentar“; § 4a Rn. 22 ff,

Alle genannten betrieblichen Einrichtungen, die direkt oder indirekt mit Prostitution in Verbindung stehen, beherbergen ein Störpotenzial, das insbesondere zu dem schon genannten Trading-Down-Effekt beitragen kann. Es ist u.a. mit einer milieubedingten Unruhe zu rechnen, die z.B. entsteht durch Lärm im Treppenhaus durch unzufriedene oder alkoholisierte Freier, Klingeln an falschen Wohnungstüren, Ansprache und Belästigung von Frauen und Mädchen, die in demselben Haus wohnen, An- und Abfahrtsverkehr und gewalttätige Begleiterscheinungen des Rotlichtmilieus.

7.2. Begründung der Festsetzung

Die in der Festsetzung benannten Unterarten von Vergnügungsstätten, Sexshops als Einzelhandelseinrichtung und Prostitutionseinrichtungen sind im besonderen Maße dazu geeignet den Erhalt und die Entwicklung des zentralen Versorgungsbereichs von Wehrden zu beeinträchtigen. Über den Ausschluss dieser Nutzungsarten hinaus gehende Festsetzungen, z.B. zur zulässigen Art der baulichen Nutzung, zum Maß der baulichen Nutzung, zur überbaubare Grundstücksfläche sind auf Grundlage des § 9 Abs. 2a BauGB nicht möglich und hier auch nicht erforderlich.

Derzeit gibt es im Plangebiet zwei Grundstücke, die bebaut werden könnten. Weitere freie Grundstücke werden als Zufahrten rückwärtig gelegener Parkplätze bzw. als Parkplatz selbst genutzt. Ansonsten sind alle Grundstücke bebaut und, bis auf einen Wohnungs-, elf Laden- und 1 Hotel- und 5 Gebäudeleerstände, genutzt. Die Einrichtungen von weiteren gewerblich ausgeübten Nutzungen müssten in erster Linie über Umnutzungen erfolgen. Durch das dadurch begrenzte Flächenangebot im Plangebiet würde die Ansiedlung von den genannten Vergnügungsstätten und den gewerblichen Einrichtungen mit teilweise hohem Flächenbedarf zur räumlichen Verdrängung von bestehenden und zukünftig möglichen Versorgungseinrichtungen führen.

Obwohl sich, bedingt durch die historisch entwickelte Siedlungsstruktur, in Wehrden kein eigentliches Ortszentrum gebildet hat, hat sich mit der Ansiedlung verschiedener gewerblicher Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen im Bereich der Ortsmitte entlang der Schaffhauser Straße bzw. Ludweilerstraße eine gewisse Gebietsqualität entwickelt, die es im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung, im Zusammenhang mit der dem Stadtteil Wehrden zugedachten Funktion, zu erhalten und zu sichern gilt. Durch die Ansiedlung von Vergnügungsstätten würden die bisherigen Nutzungsansätze in der Hauptstraße in Bewegung geraten. Verbunden mit einem Rückgang der gewachsenen Angebots- und Nutzungsvielfalt würde dies letztendlich den Straßencharakter negativ beeinflussen.

Mit dem Islamischen Kulturzentrum/Moschee und der Kulturhalle Wehrden innerhalb des Plangebiets sind sensible Nutzungen vorhanden, die durch die Ansiedlung von Vergnügungsstätten im direkten Umfeld in besonderer Weise gestört würden. Darüber hinaus findet weiterhin im Gebiet selbst sowie in den angrenzenden Gebieten Wohnnutzung statt, deren Qualität vor den Beeinträchtigungen der oben beschriebenen Auswirkungen von Vergnügungsstätten, insbesondere den Lärmeinwirkungen, geschützt werden soll.

In der Schaffhauser Straße bzw. Ludweilerstraße als Hauptdurchgangsstraße wird der Versorgungsbereich durch verschiedene Werbeanlagen und sonstige bauliche Maßnahmen kenntlich gemacht. Die Gestaltung dieser Anlagen sowie von eventuellen Schaufenstern orientiert sich an den vorhandenen Gebäudestrukturen in der ortstypischen bzw. nutzungsspezifischen Bebauung. Auch diesbezüglich besteht die Gefahr, dass durch die meist aggressive oder aber abschottende Gestaltung von Werbeanlagen der Vergnügungsstätten das Straßenbild und damit die Entwicklung des Versorgungsbereichs beeinträchtigt wird.

Vorsorgend werden daher die benannten Arten von Vergnügungsstätten und gewerblichen Einrichtungen zur Erhaltung und Entwicklung des zentralen Versorgungsbereichs von Wehrden entsprechend den oben genannten Zielsetzungen (vgl. Punkt 2 Ziel und Zweck der Planung) ausgeschlossen.

8. Auswirkungen

Der Bebauungsplan beschränkt sich auf den nach § 9 Abs. 2a BauGB beruhenden Ausschluss von einzelnen Nutzungen. Im Übrigen gilt weiterhin § 34 BauGB als planungsrechtliche Beurteilungsgrundlage bei der Zulassung von Vorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplans.

Mit der Planung wirkt die Stadt Völklingen im Rahmen ihrer kommunalen Steuerungsmöglichkeit auf die künftige Entwicklung der gemischten Innerortslage ein.

Die Einschränkung der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten greifen in Eigentumsrechte der Grundstückseigentümer ein. Für alle Eigentümer, unabhängig von den bestehenden Nutzungen, werden gegenüber anderen denkbaren, heute möglicherweise ebenfalls zulässigen Nutzungen der Entwicklungsmöglichkeiten beschränkt. Die Einschränkungen sind entschädigungslos möglich. Sie sind erforderlich in Bezug auf die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche, was als zu beachtender Belang in § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB aufgeführt ist. Sie unterstützen die Ziele des Integrierten Handlungskonzepts Soziale Stadt Völklingen / Unteres Wehrden

Das im Plangebiet vorhandene Wettbüro wird nach jetzigen Planung unzulässig, genießt aber einen einfachen Bestandsschutz im Rahmen der genehmigten Nutzung.

Die getroffene Ausschlussfestsetzung hat außer der vorsorgenden Lärmeinschränkung keine Umweltrelevanz.

Die Ansiedlung aller Arten von Vergnügungsstätten und auch der hier ausgeschlossenen gewerblichen Einrichtungen bleibt grundsätzlich innerhalb des Stadtgebiets der Mittelstadt Völklingen möglich. So gibt es mehrere mit qualifizierten Bebauungsplänen überplante Gewerbegebiete, in denen diese Nutzungen in aus planungsrechtlicher Sicht verträglicher Weise allgemein zulässig sind oder als Ausnahme zugelassen werden können.