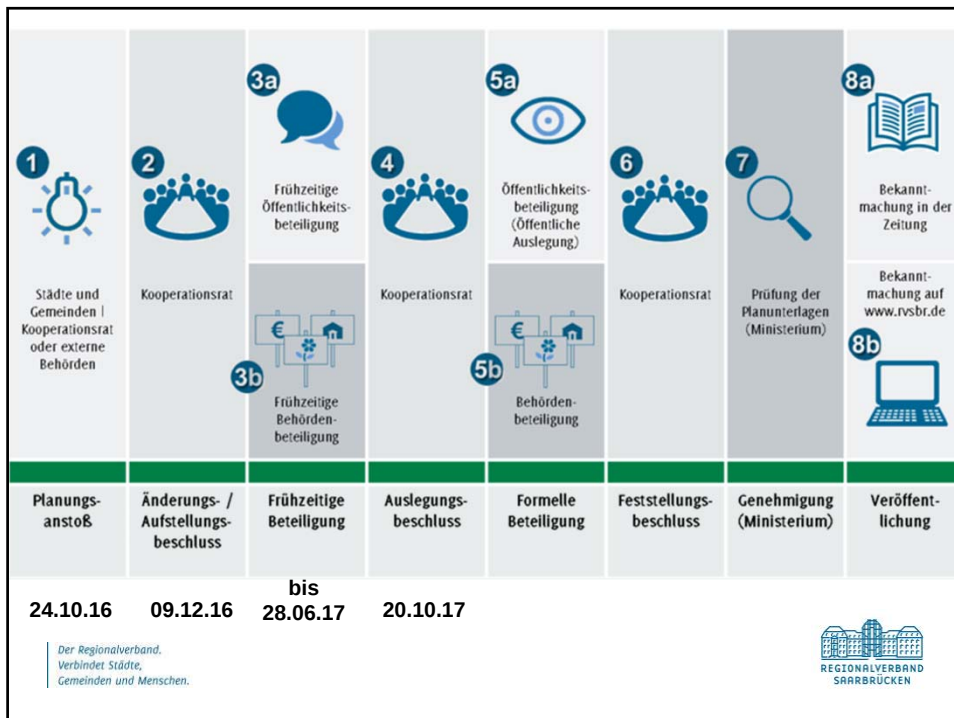
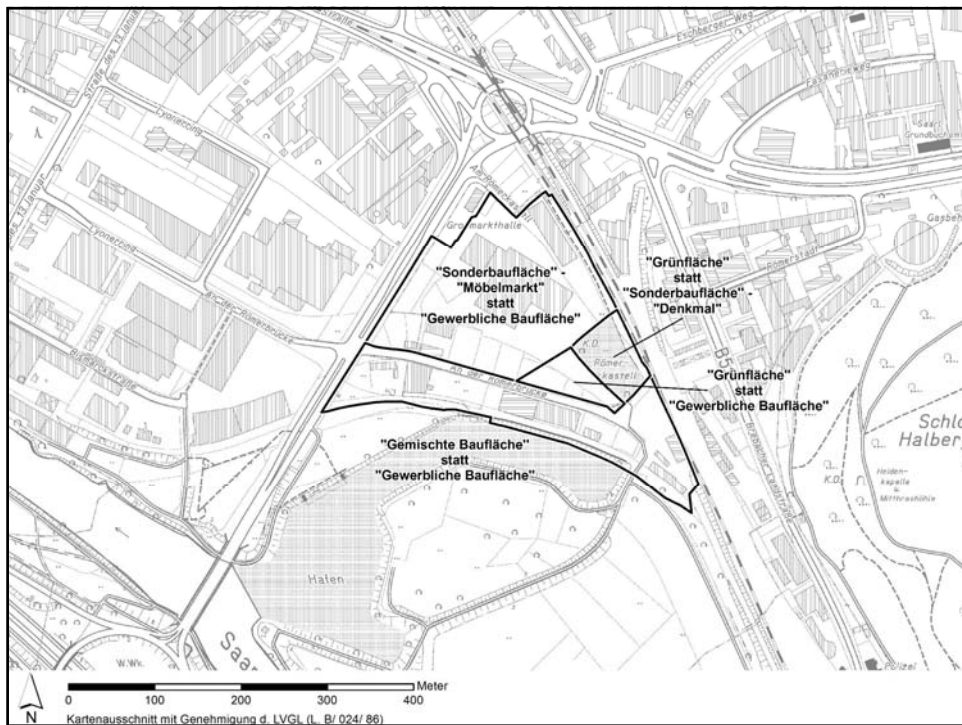
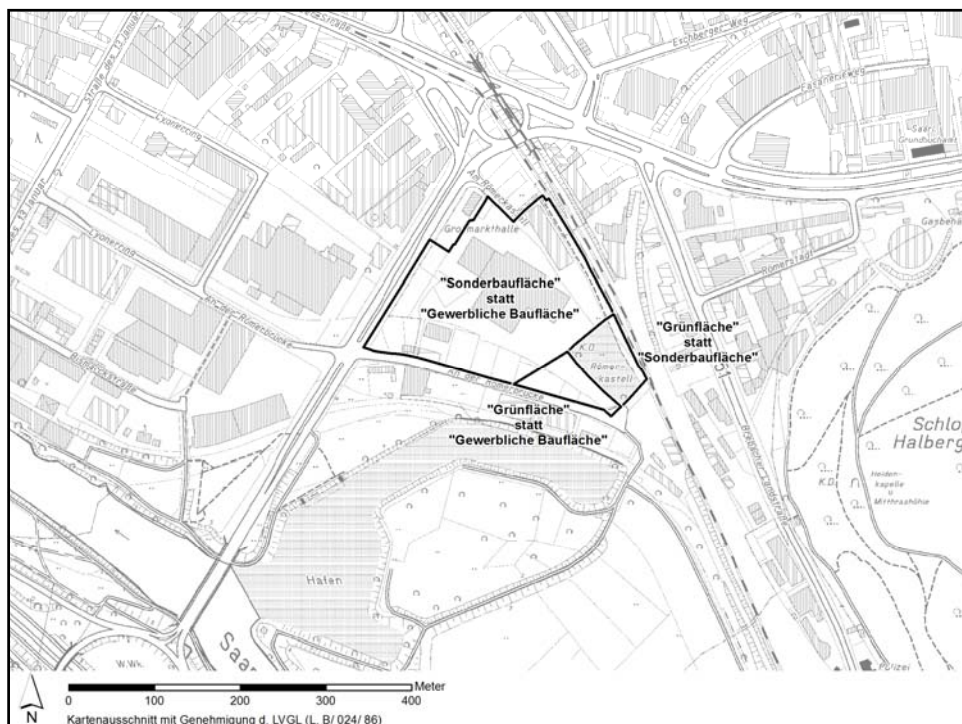
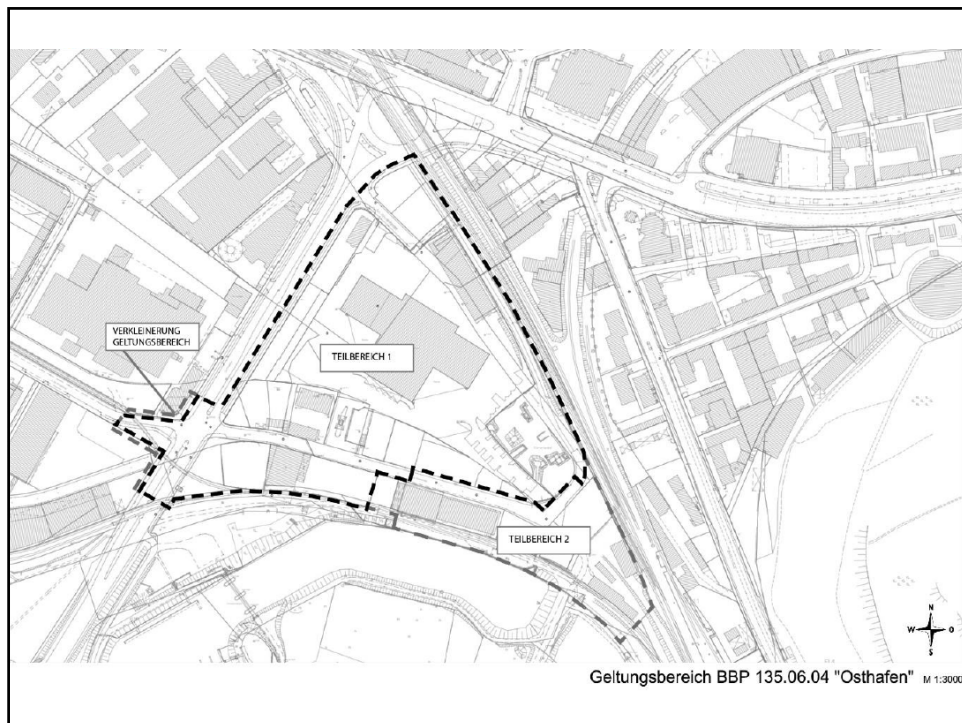





TOP Ö8
Änderung des Flächennutzungsplans in Saarbrücken, St. Johann, Bereich „Osthafen“ – Änderungs- und Auslegungsbeschluss







Vorentwurfsfassung

Derzeitige FNP-Darstellung



Darstellung der FNP-Änderung in der Vorentwurfsfassung



Der Regionalverband,
Verbindet Städte,
Gemeinden und Menschen.

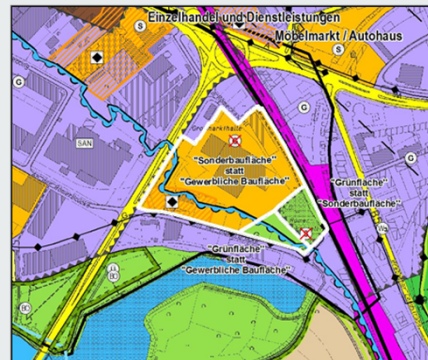


Entwurfsfassung

Darstellung der FNP-Änderung in der Vorentwurfsfassung



Darstellung der FNP-Änderung in der Entwurfsfassung



Der Regionalverband,
Verbindet Städte,
Gemeinden und Menschen.





Ergebnis des Zielabweichungs- und Raumordnungsverfahrens

- Zustimmung der Landesplanungsbehörde zur Zielabweichung liegt seit dem 25.08.2017 vor.
 - Raumordnerische Beurteilung liegt seit dem 25.08.2017 vor.
- landesplanerische Festlegung der Verkaufsflächenobergrenzen auf max. 30.000 m² Gesamtverkaufsfläche, davon max. 15% (hier: 4.500 m²) zentrenrelevanter Sortimente
- keine negativen Auswirkungen auf das Mittelzentrum Völklingen, somit ist das „Beeinträchtigungsverbot“ gem. LEP, Teilabschnitt „Siedlung“ erfüllt.

Der Regionalverband,
Verbindet Städte,
Gemeinden und Menschen.



Auszug aus der raumordnerischen Beurteilung

"Zone 2 Mittelzentrum Völklingen"

Das Einzelhandelsangebot des Zentralen Versorgungsbereiches wurde gutachterlicher aufgrund seiner Strukturschwächen als anfällig für Konkurrenzwirkungen eingestuft. Die Sortimentüberschneidung zwischen Zentralem Versorgungsbereich und Vorhaben wurden als überdurchschnittlich bewertet, so dass gutachterlich eine städtebauliche Maßgeblichkeitsschwelle von 8% festgelegt wurde, die um zwei Prozentpunkte unterhalb des i. d. R. kritischen Orientierungswert von 10 % liegt. Insofern ist die Strukturschwäche des Völklinger ZVB bereits durch die reduzierte Maßgeblichkeitsschwelle berücksichtigt.

Der Regionalverband,
Verbindet Städte,
Gemeinden und Menschen.





Auszug aus der raumordnerischen Beurteilung

Sortimentsgruppe	Bestands- umsätze in Mio. €	Umsatzumlen- kungen in Mio. €	Umsatzum- lenkungen in % des Bestandes
Glas, Porzellan, Keramik	0,5	...*	...*
Hausrat	1,4	0,1	7%
Heim- und Haustextilien	1,2	0,1	8%
Kunstgewerbe, Bilder	1,2	0,1	8%
Summe zentrenrelevant	4,3	0,3	7%
Möbel, Korb-, Kork- und Flechtwaren	0,5	...*	...*
Teppiche, Läufer, Kelims	0,3	...*	...*
Lampen und Leuchten	0,0	...*	...*
Summe nicht-zentrenrelevant	0,8	...*	...*
Summe alle Sortimente	5,1	0,3	5%

Quelle: eigene Erhebungen und Berechnungen

Der Regionalverband,
Verbindet Städte,
Gemeinden und Menschen.



Auszug aus der raumordnerischen Beurteilung

Die Umsatzumlenkungsquoten erreichen, sofern sie überhaupt den Mindestwert von 0,1 Mio. € annehmen, bei den zentrenrelevanten Sortimenten 7 % und in der Summe nicht mehr als 0,3 Mio. €. Der nicht-zentrenrelevante Sortimentbereich im ZVB verliert nochmals 0,3 Mio. €, was ebenfalls einen relativen Verlust von 7 % bedeutet. Bezogen auf den Gesamtumsatz des ZVB Völklingen von lediglich 39,8 Mio. € wird die Umsatzumlenkungsquote mit 1,5% des gesamten Innenstadtumsatzes prognostiziert, wobei die Umsatzverluste überwiegend auf discount- und preisorientierte Betriebe, die die untersuchten Sortimente in der Regel als Neben- oder Randsortiment führen, treffen.

Vor dem Hintergrund der vergleichsweise geringen Größenordnungen, der Einhaltung der (reduzierten) individuellen Maßgeblichkeitsschwelle und im Hinblick auf mögliche Anpassungschancen sind die ermittelten Umsatzumlenkungen lediglich als Wettbewerbswirkung bewertet, so dass städtebaulich schädliche Wirkungen auf den Zentralen Versorgungsbereich Völklingens aus gutachterlicher und raumordnerischer Sicht auszuschließen sind.

Der Regionalverband,
Verbindet Städte,
Gemeinden und Menschen.





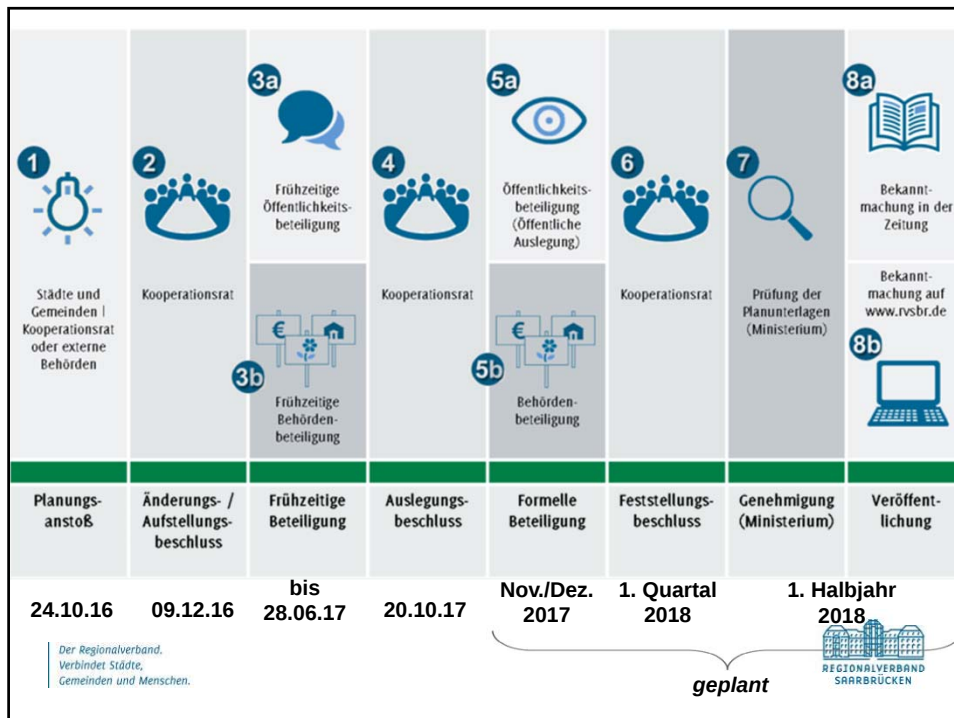
Auswirkungen auf das Flächennutzungsplanverfahren

Für die Zuständigkeit der Flächennutzungsplanänderung ergibt sich, dass die bauleitplanerische Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung "Einrichtungshaus" raumordnerisch verträglich ist, solange die Vorgaben des Zielabweichungsentscheids und der raumordnerischen Beurteilung eingehalten werden.

Von Seiten der Verwaltung wird empfohlen, die von der Landesplanungsbehörde formulierten Verkaufsflächenobergrenzen in die Flächennutzungsplanänderung als Grundzüge der Planung aufzunehmen und entsprechend textlich festzulegen (siehe Beschlussvorschlag). Damit kann auch den Belangen der Mitgliedsgemeinden im Planungsverband (hier insb. Völklingen als Mittelzentrum) Rechnung getragen werden.

→ Festlegung der Verkaufsflächenobergrenzen von max. 30.000 m² Gesamtverkaufsfläche, davon max. 15% (hier: 4.500 m²) zentrenrelevanter Sortimente innerhalb der Sonderbaufläche "Einrichtungshaus" gem. der raumordnerischen Beurteilung

Der Regionalverband,
Verbindet Städte,
Gemeinden und Menschen.





Online-Informationen zum FNP-Verfahren und Beteiligungsmöglichkeiten

<https://www.regionalverband-saarbruecken.de/planungsregion/planverfahren/>

Kontakt:

Fachdienst 60 – Regionalentwicklung und Planung

Telefon: 0681/506-6001

regionalentwicklung@rvsbr.de

Der Regionalverband.
Verbindet Städte,
Gemeinden und Menschen.

