

Beschlussvorlage



Der Regionalverbandsdirektor

Vorlagen-Nr	0006/2018	Zuständigkeit:	Fachdienst 60: Regionalentwicklung und Planung
		Vorlagen-Datum:	16.01.2018

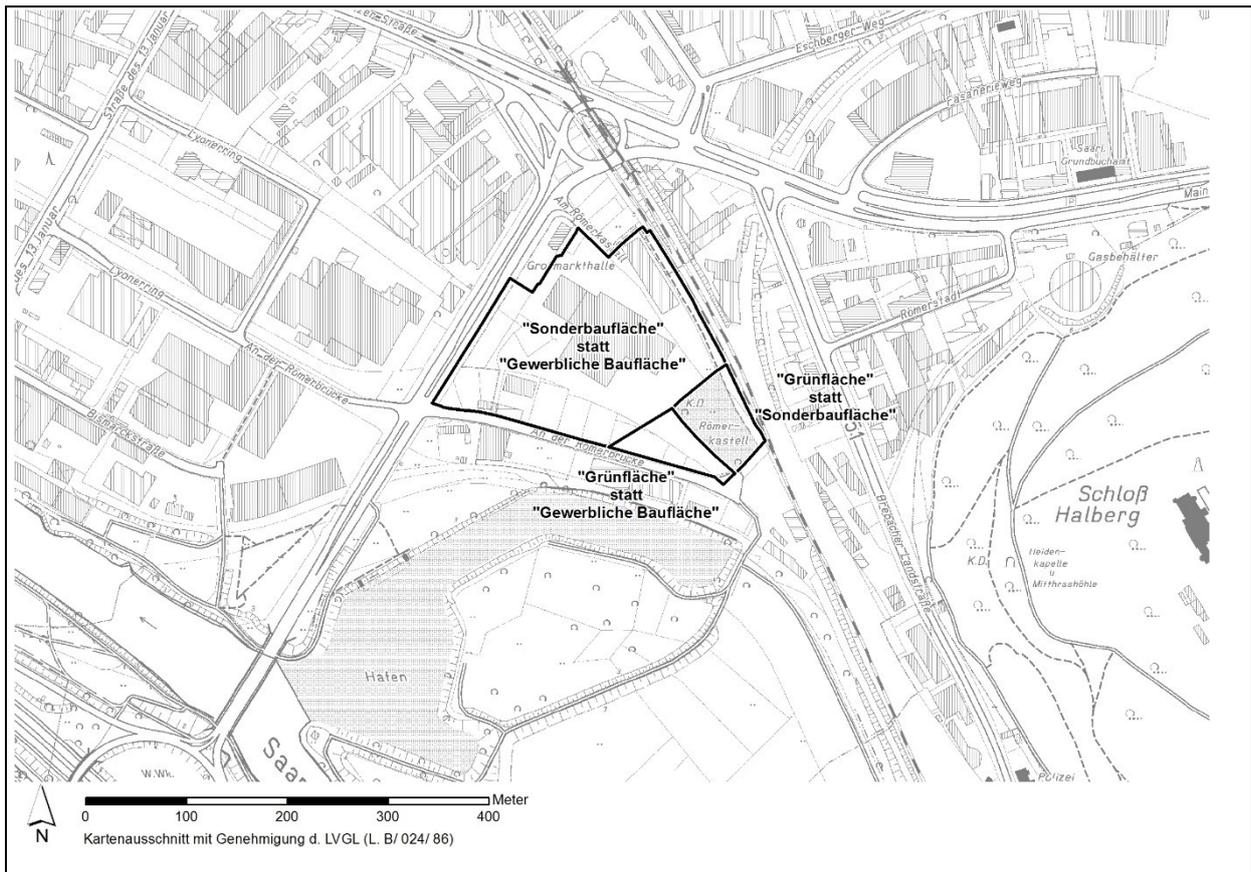
Änderung des Flächennutzungsplans in Saarbrücken, St. Johann, Bereich "Osthafen", Planbeschluss

Beratungsfolge	Termin	Status	Beschlussart	Ergebnis
Kooperationsrat	23.02.2018	Ö	Entscheidung	

Beschlussvorschlag:

Der Kooperationsrat beschließt:

- den Flächennutzungsplan im dargestellten Bereich zu ändern in „Sonderbaufläche“ mit der Zweckbestimmung „Einrichtungshaus“, „Grünfläche“ statt „Sonderbaufläche“ mit der Zweckbestimmung „Denkmal“ sowie Grünfläche“ statt „Gewerbliche Baufläche“,
- die 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.



Übersichtsplan

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 24.10.2016 hat die Landeshauptstadt Saarbrücken die Änderung des Flächennutzungsplans im o.g. Bereich von der derzeitigen Darstellung des Geltungsbereichs als „Gewerbliche Baufläche“ zu „Sonderbaufläche Möbelmarkt“, „Gewerbliche Baufläche“ zu „Grünfläche“ bzw. „Gemischte Baufläche“ sowie „Sonderbaufläche Denkmal“ zu „Grünfläche“ beantragt.

Die Teiländerung verfolgt das Ziel, die planungsrechtlichen Grundlagen für die Ansiedlung eines großflächigen Möbelmarktes (Firma Möbel Martin GmbH & Co. KG) mit ca. 30.000 m² Verkaufsfläche auf dem derzeitigen Großmarktgelände zu schaffen und die südlich angrenzenden Flächen einer multifunktionalen Nutzung zuzuführen.

Neben der parallel zum Bebauungsplanverfahren verfolgten Flächennutzungsplanänderung ist die Durchführung eines Raumordnungsverfahrens mit integriertem Zielabweichungsverfahren erforderlich, da das Vorhaben zum einen mit der Verkaufsfläche von 30.000 m² als großflächiges und raumbedeutsames Vorhaben mit überörtlicher Bedeutung eingestuft werden muss und da andererseits der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes von dem dort festgelegten Vorranggebiet für Gewerbe, Industrie und Dienstleistung abweichende Nutzungsabsichten aufweist, die derart nicht mit dem geplanten Einzelhandelsvorhaben vereinbar sind.

Die Landeshauptstadt bat daher darum, für den nicht aus dem FNP entwickelten Bebauungsplan das Änderungsverfahren für den Flächennutzungsplan einzuleiten und den FNP wie oben dargestellt zu ändern.

Ziel der FNP-Änderung ist vorwiegend die Deckung des - im Einzelhandelsgutachten der LHS nachgewiesenen - Bedarfes der LHS an einem großflächigen Einrichtungshaus innerhalb des Stadtgebietes. Darüber hinaus sollen die Flächen südlich der Straße „An der Römerbrücke“ umstrukturiert werden und künftig verschiedene, städtebaulich verträgliche Nutzungen ermöglichen.

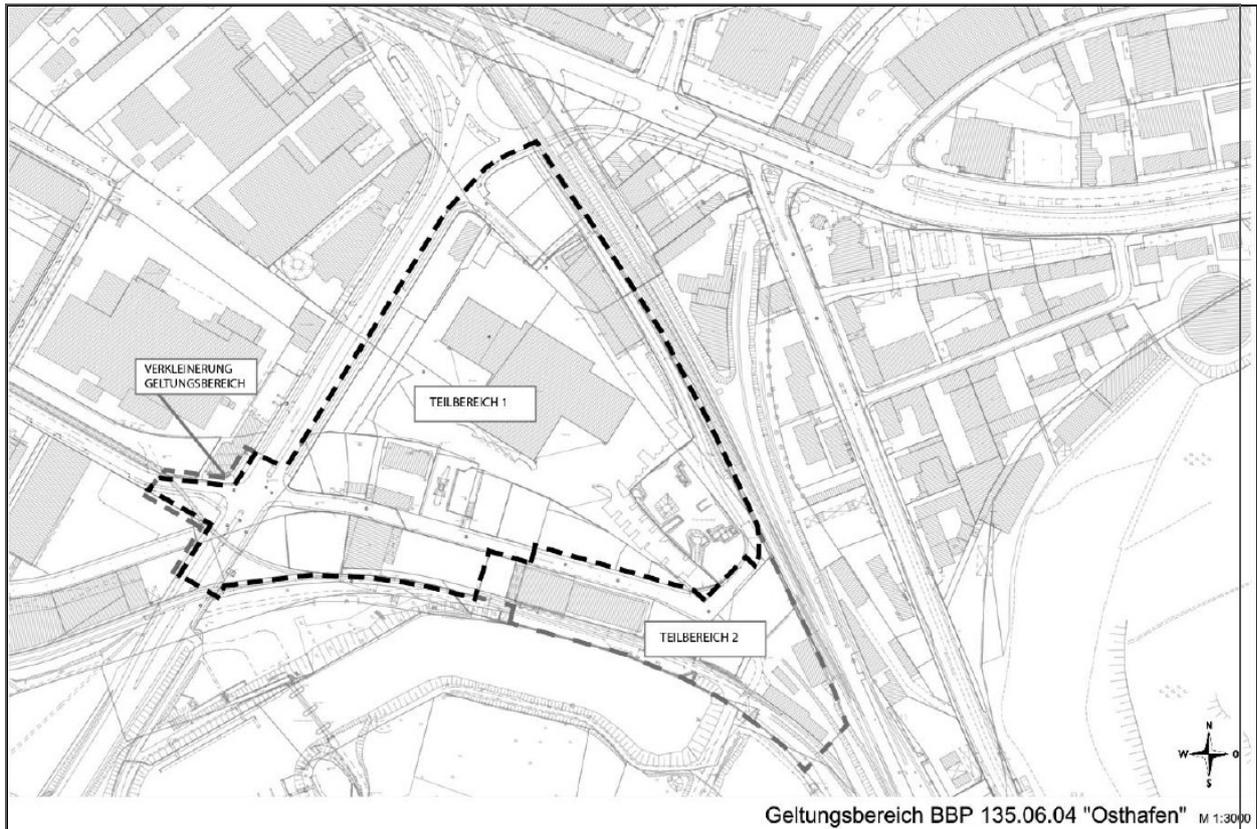
Der Kooperationsrat fasste daher am 9.12.2016 folgenden Beschluss:

"Der Kooperationsrat beschließt,

- *den Flächennutzungsplan im dargestellten Bereich zu ändern in „Sonderbaufläche“ mit der Zweckbestimmung „Möbelmarkt“, „Grünfläche“ und „Gemischte Baufläche“ statt „Gewerbliche Baufläche“ sowie „Grünfläche“ statt „Sonderbaufläche“ mit der Zweckbestimmung „Denkmal“*
- *die Änderungsabsicht bekannt zu machen sowie*
- *das Zielabweichungsverfahren bei der Landesplanungsbehörde zu beantragen und gemeinsam mit der Landeshauptstadt Saarbrücken abzuwickeln."*

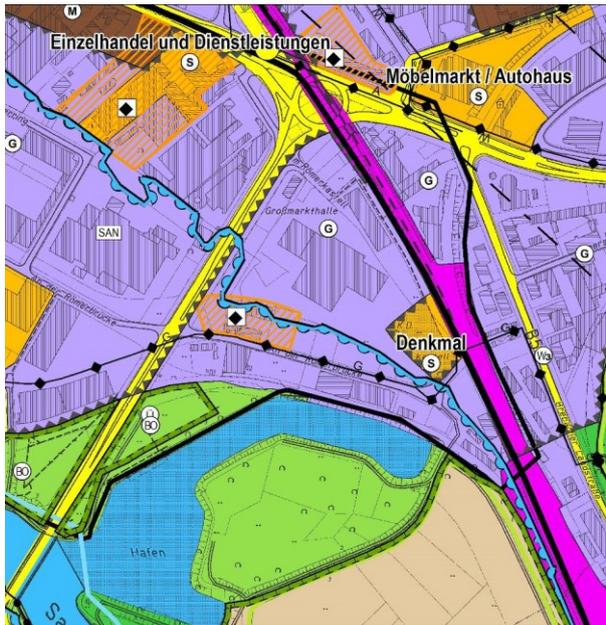
Die Fläche „Osthafen“ in Saarbrücken sollte zunächst gemäß des Antrages der Landeshauptstadt Saarbrücken zur Änderung des Flächennutzungsplanes künftig als „Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Möbelmarkt“, „Grünfläche“ und „Gemischte Baufläche“ statt „Gewerbliche Baufläche“ sowie „Grünfläche“ statt „Sonderbaufläche“ mit der Zweckbestimmung „Denkmal“ dargestellt werden (vgl. Vorentwurfsfassung).

Nach der frühzeitigen Beteiligung entschied sich die Landeshauptstadt Saarbrücken jedoch dazu, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes anzupassen und im ersten Schritt auf die Flächen des geplanten Einrichtungshauses, der direkt angrenzenden Grundstücke und die dazugehörigen Erschließungs- und Grünflächen zu beschränken. Der bestehende Bebauungsplan wird daher in die Teilbereiche 1 und 2 unterteilt und in separaten Verfahren fortgeführt. Begründet wird dies mit verschiedenen Zeitachsen zur Realisierung der unterschiedlichen Bauprojekte im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Außerdem erfolgt eine redaktionelle Anpassung der öffentlichen Verkehrsfläche im Einmündungsbereich der Straße „An der Römerbrücke“ zur Ostspange an den Bestand. Hier wurde der Geltungsbereich auf die bestehenden Grundstücksgrenzen der ausgebauten Straßen zurückgenommen. Ziel ist es im ersten Schritt für Teilbereich 1 (die Ansiedlung des Einrichtungshauses Möbel Martin) Planungsrecht zu schaffen. Da für Teilabschnitt 2 seitens der Landeshauptstadt eine Mehrfachbeauftragung ausgelobt wurde, deren Einarbeitung in die Bebauungsplanung sowie die Entscheidung über die künftige Entwicklung des Areals des Kreativzentrums noch nicht abschließend geregelt sind, soll dieser Teilbereich erst nach Vorlage eines abgestimmten Konzeptes fortgeführt werden.



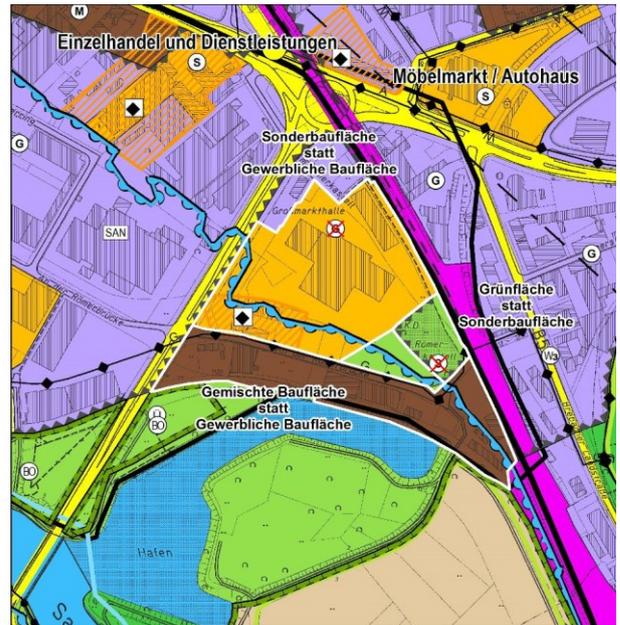
Die Zielerstellung der Flächennutzungsplanänderung ändert sich damit nur für den Bereich „Sonderbaufläche“ statt „Gewerbliche Baufläche“, „Grünfläche“ statt „Sonderbaufläche Denkmal“ sowie „Grünfläche“ statt „Gewerbliche Baufläche“ (vgl. Entwurfsfassung). Die ursprünglich geplante Änderung im Süden des Plangebietes von „Gewerblicher Baufläche“ in „Gemischte Baufläche“ entfällt in der Entwurfsfassung.

Derzeitige FNP-Darstellung



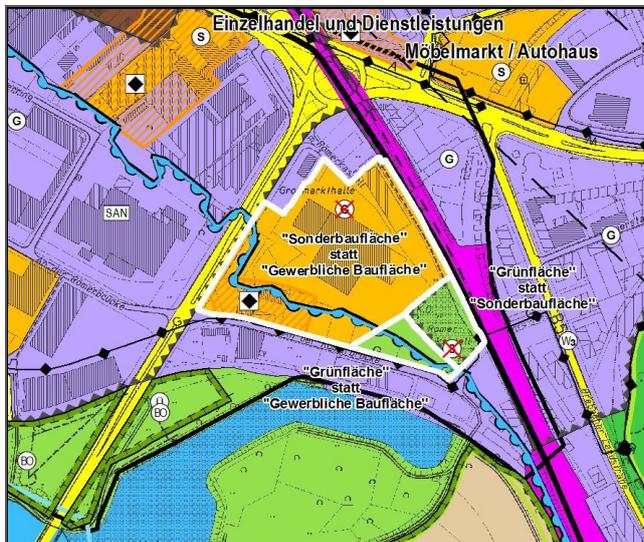
Kartenausschnitt mit Genehmigung des LKVK (LB/024/86)

Darstellung der FNP-Änderung in der Vorentwurfsfassung



Kartenausschnitt mit Genehmigung des LKVK(LB/024/86)

Darstellung der FNP-Änderung in der Entwurfsfassung



Kartenausschnitt mit Genehmigung des LKVK (LB/024/86)

Legende

- GEMISCHTE BAUFLÄCHE
- SONDERBAUFLÄCHE (z. B. UNIVERSITÄT)
- GEWERBLICHE BAUFLÄCHE
- GRÜNFLÄCHE

Zielabweichungsverfahren - Zielabweichungsentscheid

Im Landesentwicklungsplan Umwelt des Saarlandes ist das Gebiet der Planänderung als Vorranggebiet für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen festgelegt.

„Die Vorranggebiete (VG) für Gewerbe, Industrie und Dienstleistung dienen der Sicherung und Schaffung von Dienstleistungs- und Produktionsstätten und den damit verbundenen Arbeitsplätzen. In VG sind Betriebe des industriell-produzierenden Sektors, des gewerblichen Bereiches sowie des wirtschaftsorientierten Dienstleistungsgewerbes zulässig. Daher sind im VG in größtmöglichem Umfang gewerbliche Bauflächen, Industrie- und Gewerbegebiete bzw. Dienstleistungs-Technologieparks oder Gründerzentren auszuweisen. Die Ansiedlung aller Formen von Einzelhandel mit mehr als 700 m² Verkaufsfläche sowie alle den v. g. Zielsetzungen entgegenstehende Nutzung sind in VG nicht zulässig.“

Im Rahmen des Zielabweichungsverfahrens ist der Nachweis zu erbringen, dass trotz des Vorhabens ausreichend Flächen für gewerbliche Nutzungen im Gemeindegebiet (hier: Landeshauptstadt Saarbrücken) zur Verfügung stehen. Daneben ist eine Standortalternativenprüfung im Stadtgebiet durchzuführen, bei der die spezifischen Anforderungen des Vorhabens großflächiger Möbelmarkt berücksichtigt werden.

Das Zielabweichungsverfahren wurde zeitgleich in einem integrierten Verfahren mit dem Raumordnungsverfahren durchgeführt.

Mit dem Bescheid der Landesplanungsbehörde vom 25.08.2017 zum beantragten Raumordnungs- und Zielabweichungsverfahren wird sowohl den beantragten Zielen des Zielabweichungsverfahrens als auch den beantragten Zielen des Raumordnungsverfahrens aus landesplanerischer Sicht zugestimmt (siehe Anlage).

Mit Blick auf die aktuell laufende Interkommunale Gewerbe- und Industrieflächenuntersuchung im Regionalverband Saarbrücken und den Masterplan Gewerbe- und Industrieflächen der Landeshauptstadt Saarbrücken ist darauf hinzuweisen, dass aufgrund der Umwidmung dieser Flächen für den großflächigen Einzelhandel die gewerblichen Potentialflächen im Planungsverband geschmälert werden. Der Masterplan der Landeshauptstadt Saarbrücken hat festgestellt, dass der in der Stadt prognostizierte Bedarf zukünftig nicht mehr alleine auf dem Gebiet der Stadt selbst befriedigt werden kann. Damit kommt der bauleitplanerischen Sicherung von gewerblich genutzten bzw. nutzbaren Flächen als Aufgabe für den Planungsverband eine größere Bedeutung zu, um seiner Pflichtaufgabe gem. §197 KSVG, der Förderung und Koordinierung einer geordneten Entwicklung des Verbandsgebietes nachzukommen.

Raumordnungsverfahren - Raumordnerische Beurteilung

Das Vorhaben des geplanten Einrichtungshauses ist aufgrund der zu erwartenden Gesamtverkaufsfläche gemäß den Ziffern 42ff des Landesentwicklungsplans „Siedlung“ als großflächiges und raumbedeutsames Einzelhandelsvorhabens mit überörtlicher Bedeutung einzustufen. Der Landesentwicklungsplan Teilabschnitt „Siedlung“ vom 04. Juli 2006 konkretisiert diese Vorgaben (in Ziel 51) dahingehend, dass für die Ansiedlung großflächiger Einzelhandelseinrichtungen über 5.000 m² Verkaufsfläche in der Regel die Durchführung eines Raumordnungsverfahrens erforderlich ist.

Nach § 15 des ROG i.V.m. § 6 Abs. 1 SLPG ist demnach ein Raumordnungsverfahren durchzuführen. Die Entscheidung hierüber obliegt der Landesplanungsbehörde.

Wegen der Größe der geplanten Verkaufsfläche und wegen des gewerblichen Vorranges ist ein Raumordnungsverfahren mit integriertem Zielabweichungsverfahren erforderlich. Im Raumordnungsverfahren sind die Ziele und Grundsätze für die Ansiedlung, Erweiterung und Änderung von großflächigen Einzelhandelseinrichtungen zu berücksichtigen sowie weitere übergeordnete verkehrliche und umweltbezogene Aspekte zu untersuchen.

Die Einleitung und Durchführung des Raumordnungsverfahrens, kombiniert mit dem notwendigen Zielabweichungsverfahren, wurde mit Schreiben vom 15.02.2017 durch die Landeshauptstadt Saarbrücken bei der Landesplanungsbehörde im Ministerium für Inneres und Sport beantragt.

Der Raumordnungsbescheid der Landesplanungsbehörde vom 25.08.2017 – siehe Anlage zur Beschlussvorlage - mit den wichtigsten Inhalten zur allgemeinen Zulässigkeit, zur Größenordnung der Verkaufsfläche und zur Größenordnung der zulässigen Randsortimente wurde in den Bebauungsplan von Seiten der Landeshauptstadt übernommen und eingearbeitet.

Mit Blick auf die **potentiellen Auswirkungen des Vorhabens und der Flächennutzungsplanteiländerung auf die Städte und Gemeinden im Planungsverband** kommt die raumordnerische Beurteilung der Landesplanungsbehörde zum Ergebnis, dass das **"Beeinträchtungsverbot"** nicht verletzt wird und keine schädlichen Auswirkungen auf das Zentrale-Orte-System und die Funktionsfähigkeit der zentralen Versorgungsbereiche im Sinne der Ziffer 45 des LEP, Teilabschnitt "Siedlung" zu erwarten sind.

Auszug aus der raumordnerischen Beurteilung der Landesplanungsbehörde bzgl. der Mitgliedsgemeinden im Planungsverband außerhalb der Standortgemeinde des Vorhabens (siehe S. 39ff der raumordnerischen Beurteilung im Anhang zur Beschlussvorlage)

" 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.

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

Ministerium für Inneres, Bauen und Sport – Landesplanungsbehörde Seite 47/94

Abbildung 20: Umsatzumlenkungen („Worst Case“) im ZVB Völklingen (Quelle: Verträglichkeitsanalyse)

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.***

Für die Zuständigkeit der Flächennutzungsplanänderung ergibt sich, dass die bauleitplanerische Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung "Einrichtungshaus" raumordnerisch verträglich ist, solange die Vorgaben des Zielabweichungsentscheides 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.

Im Rahmen des Entwicklungsspielraums zwischen vorbereitender und verbindlicher Bauleitplanung obliegt es der Landeshauptstadt Saarbrücken in eigener Zuständigkeit, ggf. davon nach unten abzuweichen und einen geringeren Anteil zentrenrelevanter Sortimente gem. des kommunalen Einzelhandelskonzeptes festzusetzen, oder davon abzuweichen. Die 15% zentrenrelevanter Sortimente stellen dabei die Obergrenze dar, die über die Flächennutzungsplanänderung planungsrechtlich vorbereitet wird.

Am 20.10.2017 hat der Kooperationsrat die Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung und gleichzeitig die öffentliche Auslegung und parallele Behördenbeteiligung beschlossen.

Ergebnis der öffentlichen Auslegung:

Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit zwischen dem 23.11.2017 und dem 03.01.2018 statt. In diesem Zeitraum wurden von der Öffentlichkeit keine Anregungen zur Planung abgegeben.

Ergebnis der Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit zwischen dem 06.12.2017 und dem 12.01.2018 statt.

Die Referate des Ministeriums für **Wirtschaft, Arbeit, Energie und Verkehr** weisen auf folgende Punkte hin:

- Straßenbaureferat: Aufgrund der erheblichen verkehrlichen Auswirkungen durch das Vorhaben auf den Kreisverkehrsplatz St. Arnual und die Anschlussstelle Saarbrücken - St. Arnual an der A620 ist eine enge Abstimmung mit dem Landesbetrieb für Straßenbau erforderlich.
- Tourismusreferat: Sofern die Belange des Schutzgutes „Stadt und Landschaftsbild, Erholungsfunktion“ gem. Ziffer 2.1 und 2.2 des Umweltberichtes vom 13.06.2017 berücksichtigt werden, bestehen keine Bedenken.

Die **Creos Deutschland GmbH** teilt mit, dass durch das Vorhaben eine Gashochdruckleitung verläuft (Plan beigefügt). Sie weist darauf hin, dass Baumaßnahmen im Bereich des Schutzstreifens der Leitung nicht zulässig sind. Vor Baubeginn ist eine detaillierte technische Abstimmung vorzunehmen. Die Leitungen inkl. Schutzstreifen sowie die Auflagen der beiliegenden „Anweisung zum Schutz von Gashochdruckleitungen“ sollen in den Flächennutzungsplan übernommen werden.

Dem **EVS - Abwasserwirtschaft** liegen keine Informationen über Leitungsverläufe im Plangebiet vor. Auch die **EVS – Abfallwirtschaft** macht keine Anregungen oder Bedenken geltend, weist jedoch darauf hin, bei der Planung die Abfallwirtschaftssatzung §§ 7, 8, 13, 15, 16 sowie die berufsgenossenschaftlichen Vorschriften zu beachten.

Die **Bundesnetzagentur** informiert über die Betreiber von Richtfunkstrecken im Plangebiet und empfiehlt, bei Höhen über 20m die Bundesnetzagentur im Rahmen konkreter Bauplanungen zu beteiligen.

Die **Deutsche Bahn AG**, die **VSE Verteilnetz GmbH**, die **Forstbehörde**, die **Bundesanstalt für Immobilienaufgaben**, wie auch das **Oberbergamt des Saarlandes** äußern keine Bedenken.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Empfehlungen des **Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit, Energie und Verkehr**, der **Creos Deutschland GmbH**, des **EVS** und der **Bundesnetzagentur** betreffen die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und sind demnach auf der Ebene der Bebauungsplanung zu berücksichtigen. Die Gashochdruckleitungen, auf die die Creos Deutschland GmbH hinweist, sind bereits im Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen.

Es wird empfohlen, die Stellungnahme gem. der Verwaltungsempfehlung abzuwägen und den Planbeschluss zu fassen.

Ergänzung der Vorlage am 5.2.2018 (kursiv)

Nach Ablauf der Frist, jedoch ohne vorher angefragte Fristverlängerung gingen weitere Stellungnahmen Behörden und Träger öffentlicher Belange ein.

Ergebnis der Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange (Ergänzungsvorlage)

*Das **Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz** verweist vollumfänglich auf die Stellungnahme im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens der Landeshauptstadt Saarbrücken, die zusammenfassend widergegeben wird. Im Hinblick auf den **Naturschutz** wird darauf hingewiesen, dass es innerhalb des Plangebietes ein Vorkommen von Mauereidechsen (FFH-Art-Anhang 4) gibt, deren Bestände durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt werden dürfen. Die im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag zum Bebauungsplan genannten Festsetzungen sind entsprechend im Bebauungsplan umzusetzen. Zudem wird empfohlen, für die Gebäudebrüter (Haussperling, Mauersegler, Star) und gebäudebewohnende Fledermäuse mind. 20 Nistkästen im Bebauungsplan festzusetzen. Die vorgeschlagenen CEF-Maßnahmen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens werden als ausreichend erachtet. Bzgl. der Pflanzliste zum Bebauungsplan empfiehlt die Behörde, diese zu ändern und gefüllt blühende Sträucher/Gehölze oder immergrüne Arten (z.B. Kirschlorbeer) aus dieser zu entfernen. Bei Beleuchtungsanlagen sind instektenfreundliche Leuchtmittel zu verwenden. Im Hinblick auf den **Hochwasserschutz/ die Gewässerentwicklung** hält das LUA fest, dass sich der südliche Teil des Geltungsbereiches des Baubauungsplans in dem mit Verordnung vom 22.06.2009 festgesetzten Überschwemmungsgebiet (ÜSG) der Saar befindet. Bei der Änderung des der Bauleitplanung handelt es sich nicht um eine Erweiterung von Baugebieten oder Baufeldern, sondern um eine Änderung der baulichen Nutzungsart, um eine städtebauliche Neuordnung zu ermöglichen. Der Verbotstatbestand nach § 78 Abs. 1 Nr. 1 WHG ist damit nicht betroffen. Eine notwendige wasserrechtliche Genehmigung für die geplante Überbauung des Kieselbachs kann lt. der Behörde im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens mitbehandelt werden. Bzgl. der **Entwässerung** wird darauf verwiesen, dass für eine Einleitung von Niederschlagswasser in den*

Saaraltarm eine wasserrechtliche Erlaubnis gem. § 10 Wasserhaushaltsgesetz notwendig ist. Die Schmutzwasserentsorgung wird von der Behörde als ordnungsgemäß gesichert angesehen. Die Behörde erachtet passive Schallschutzmaßnahmen (Festsetzung im Bebauungsplan) für Aufenthaltsräume und Büroräume in einzelnen Bereichen für notwendig, um den **Lärmschutz** zu gewährleisten. Den im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens definierten Sanierungsmaßnahmen bzgl. der vorhandenen **Altlasten** kann von Seiten des LUA gefolgt werden.

Das **Referat OBB 1.1: Landesplanung, Bauleitplanung im Ministerium für Inneres, Bauen und Sport** teilt mit, dass der Planung keine landesplanerischen Ziele entgegenstehen.

Das **Landesdenkmalamt** äußert keine Bedenken, weist jedoch auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfunden gem. § 12 SDSchG hin und empfiehlt, hierauf in den textlichen Festsetzungen des Planwerkes hinzuweisen.

Stellungnahme der Verwaltung (Ergänzungsvorlage)

Die in den Stellungnahmen getätigten Empfehlungen betreffen die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und sind demnach auf der Ebene der Bebauungsplanung zu berücksichtigen.

Es wird empfohlen, die Stellungnahmen gem. der ergänzten Verwaltungsempfehlung abzuwägen und den Planbeschluss zu fassen.

Anlage/n:

Zielabweichungsentscheid und Raumordnerische Beurteilung