



Zielabweichungs- und Raumordnungsverfahren (ROV) für das Vorhaben "Einkaufszentrum Langwies" in der Gemeinde Überherrn: Stellungnahme der Stadt Völklingen zu dem geplanten Vorhaben

<i>Organisationseinheit:</i> Stadtplanung und -entwicklung	<i>Beteiligt:</i>
---	-------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss Stadtentwicklung und Umwelt (Entscheidung)	Ö

Beschlussentwurf

Der Stellungnahme wird zugestimmt.

Sachverhalt

Die Gemeinde Überherrn plant im Bereich "Langwies" die Weiterentwicklung des dort befindlichen Einzelhandelsstandortes zu einem Einkaufszentrum.

Das Gebiet bildet den nördlichen Abschluss des zentralen Versorgungsbereiches "Ortsmitte" im Ortsteil Überherrn und stellt sich aktuell als Standort von drei Lebensmitteldiscountern (Aldi, Lidl, Netto) sowie einem Getränkefachmarkt mit einer planungsrechtlich gesicherten Gesamtverkaufsfläche von ca. 3.350 m² dar. Mit Umsetzung der Planung werden im Bereich des Einzelhandelsstandortes "Langwies" die Verkaufsflächen im Projektgebiet um 4.350 m² auf bis zu 7.700 m² erweitert. Geplant sind u. a. die Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters, aber auch Nonfood-Märkte aus den Sortimenten Schuhe, Bekleidung und Tiermärkte sowie ein Drogeriemarkt.

Auf Grund der Flächengrößenkonzeption ist das Vorhaben als großflächiges und raumbedeutsames Einzelhandelsvorhaben mit überörtlicher Bedeutung einzustufen. Daher ist die Durchführung eines Raumordnungsverfahrens (ROV) erforderlich. Zudem ist ein Zielabweichungsverfahren notwendig, da sich der Vorhabenbereich mit einem nach Landesentwicklungsplan "Umwelt" landesplanerisch festgelegten Vorranggebiet für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen (VG) überlagert, in dem die Ansiedlung, Erweiterung oder Änderung von großflächigen Einzelhandelseinrichtungen unzulässig ist.

Die fachliche Stellungnahme zu diesem integrierten Zielabweichungs- und Raumordnungsverfahren wurde bis zum 24.04.2017 erbeten. Fristverlängerung wurde bis zum 11.05.2017 beantragt und bereits gewährt.

Stellungnahme zum Vorhaben

Im Landesentwicklungsplan "Siedlung" wird dem Kernort Überherrn die Funktion eines Grundzentrums zugewiesen. Als Grundzentrum kommt der Gemeinde eine Versorgungsfunktion mit Gütern und Dienstleistungen des kurzfristigen und täglichen Bedarfs zu.

Der Antrag zum Raumordnungsverfahren kommt zu dem Ergebnis, dass eine Gefährdung der innerstädtischen Strukturen in den saarländischen Nachbargemeinden ausgeschlossen werden kann. Darüber hinaus wurde eine Versorgungsbedeutung für westlich angrenzende französische Nachbargemeinden ohne eigene Versorgungsangebote konstatiert.

Diese Einschätzung wird seitens der Verwaltung grundsätzlich geteilt, allerdings werden mögliche Auswirkungen auf den Völklinger Stadtteil Lauterbach völlig außer acht gelassen, was sich auch in der Stellungnahme des Fachdienstes 25 zum Raumordnungsverfahren widerspiegelt:

Stellungnahme Fachdienst 25

Der Stadtteil Lauterbach mit knapp 2.500 Einwohnern weist nur vereinzelte Einzelhandelsstrukturen auf. Die Nahversorgungsfunktion übernimmt im Wesentlichen ein "nah+gut" Frische-Markt in der Ortsmitte. Der kleine Supermarkt kann sich derzeit am Standort halten, weil andere Anbieterformen in unmittelbarer Ortsnähe fehlen und die grenznahe Lage auch Kunden aus dem benachbarten Carling bringt.

Allerdings stehen kleine Supermärkte unter hohem Existenzdruck. Die Ausweitung des Einkaufsangebotes auf der Grünen Wiese im Umfeld kleiner Nahversorgungsmärkte führt regelmäßig zu einem Ladensterben.

Für den Nah+Gut Markt in Lauterbach stellt sich die Wettbewerbssituation im stationären Handel wie folgt dar:

Weitere Einkaufsmärkte in der näheren Umgebung befinden sich

- im grenznahen Creutzwald (Leclerc SB-Warenhaus - Entfernung 6 km, Fahrzeit 10 Min.),
- im Völklinger Stadtteil Ludweiler (Norma Discountermarkt, Metzgereien, Bäckereien, Schuhe, Mode usw. - Entfernung 7 km, Fahrzeit 10 Min.),
- im Völklinger Stadtteil Geislautern (ALDI und LIDL Discountermarkt, REWE, Bäckereien, Mode usw. - Entfernung 9 km, Fahrzeit 13 Min.),
- in Großrosseln (ALDI und LIDL Discountermarkt, REWE, Drogeriefachmärkte, Schuhmarkt, Bäckereien, Mode usw. - Entfernung 11 km, Fahrzeit 15 Min.)
sowie
- in Überherrn, Einkaufszentrum Langwies (Entfernung 13 km, Fahrzeit 15 Min.).

Durch das Planungsvorhaben "Einkaufszentrum Langwies" in Überherrn werden zusätzliche Einkaufsangebote geschaffen. Neben den Discountern ALDI (Neubau mit Ausweitung der Verkaufsfläche auf 1.300 m²) und LIDL wird mit der Ansiedlung eines EDEKA Vollsortimenters mit einer Verkaufsfläche von 1.500 m², eines Drogeriefachmarktes mit einer Verkaufsfläche von 1.000 m² sowie weiterer Fachmärkte für Bekleidung, Schuhe und Tiernahrung eine Einkaufsagglomeration

geschaffen, deren Magnetwirkung sich insbesondere auf die unterversorgten Umlandsgemeinden massiv auswirken wird.

In den Antragsunterlagen der Gemeinde Überherrn zum Raumordnungsverfahren werden die Auswirkungen des erweiterten Einkaufszentrums Langwies auf den Stadtteil Lauterbach nicht behandelt bzw. nicht erkannt (s. S. 15 Spalte 1, 1. Absatz des RO-Antrags: "Auf deutscher Seite lässt sich hingegen keine nennenswerte überörtliche Versorgungsfunktion erkennen.").

Es darf in Zweifel gezogen werden, dass diesbezüglich hinreichende Untersuchungen stattgefunden haben. Jedenfalls wird bezüglich der französischen Gemeinden Dalem, Rémering und Berviller durchaus eine Versorgungsfunktion angenommen (gleiche Fundstelle wie vor). Diese Orte liegen in vergleichbarer Entfernung wie Lauterbach und weisen mangelnde eigene Versorgungsstrukturen auf.

Es kann angenommen werden, dass die Anziehungskraft des breiten Warenangebotes und die Vielzahl der Anbieter die Bereitschaft der Lauterbacher Einwohner sowie der benachbarten Grenzorte zur Einkaufsfahrt nach Überherrn signifikant beeinflussen wird. Dies wird Umsatzumverteilungen, insbesondere für die Sortimente Nahrungs- und Genussmittel, nach sich ziehen, die sich in Existenz gefährdendem Ausmaße auf den Einkaufsmarkt in Lauterbach auswirken können.

Bei einem spürbaren Umsatzrückgang muss ganz konkret die Schließung des Einkaufsmarktes in Lauterbach befürchtet werden. Dann wäre eine Nahversorgung des Stadtteils nicht mehr gegeben.

Aus fachlicher Sicht wird daher vorgeschlagen, sich von Seiten der Stadt Völklingen gegen das Vorhaben "Einkaufszentrum Langwies" auszusprechen.

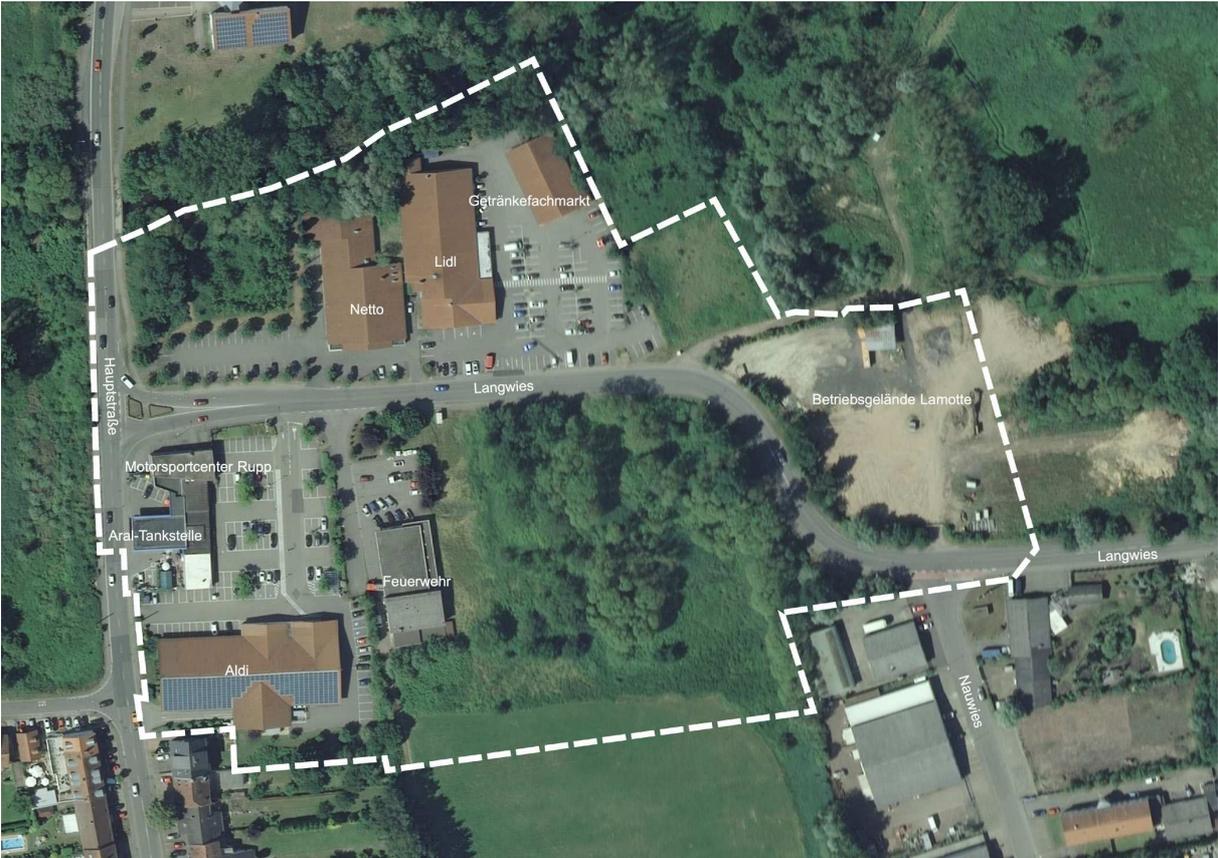
Die vollständigen Antragsunterlagen und Gutachten können unter folgendem Link heruntergeladen werden:

<https://app.seafile.de/d/701de9b9d3>

Anlage/n

- Luftbild Vorhabenstandort (öffentlich)

Orthofoto des Vorhabenstandortes mit Abgrenzung des Projektgebietes (Weiße Linie)



Quelle: LVGL, Bearbeitung Kernplan