



Vorhabenbezogener Bebauungsplan VII/92 "Neue Mitte Fürstenhausen", 1. Änderung. Hier: Beschluss zur Festlegung eines Zentralen Versorgungsbereichs im Stadtteil Fürstenhausen

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

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Ö / N</i>
Ortsrat Völklingen (Anhörung)	Ö
Ausschuss Stadtentwicklung und Umwelt (Vorberatung)	N
Stadtrat (Entscheidung)	Ö

Beschlussentwurf

Im Stadtteil Fürstenhausen wird ein Zentraler Versorgungsbereich in der Stufe eines Nebenzentrums festgelegt.

Sachverhalt

In seiner Sitzung am 27.09.2018 hat der Stadtrat beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "VII/92 Neue Mitte Fürstenhausen, 1. Änderung" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB einzuleiten.

Ziel der Änderung des Bebauungsplans ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Seniorenzentrums in baulicher Kombination mit Einzelhandelseinrichtungen. Damit soll dem wachsenden Bedarf an Senioreneinrichtungen in Völklingen Rechnung getragen und die Nahversorgung der Stadtteile Fürstenhausen und Fenne gestärkt und gesichert werden.

Da es sich bei den geplanten Einzelhandelseinrichtungen aufgrund der vorgesehenen Flächengrößen der Verkaufsflächen (Lebensmittelmarkt bis 1.000 m², und Drogeriemarkt bis 700 m²) um "großflächigen Einzelhandel" handelt, sind insbesondere die im Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt "Siedlung" enthaltenen Ziele und Grundsätze für großflächigen Einzelhandel zu beachten.

Im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfs wurde dazu durch den Vorhabenträger ein Verträglichkeitsgutachten in Auftrag gegeben. Darin wird u.a. dargelegt, dass mit der geplanten Ansiedlung der beiden Einzelhandelseinrichtungen dem Ziel der Sicherung einer bedarfsgerechten, verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung Rechnung getragen wird, und dass das Konzentrations-, Kongruenz- und Beeinträchtigungsverbot eingehalten werden

(Ansiedlung nur in einem Zentralen Ort, funktionales Einfügen bezüglich Größenordnung und Warensortiment in die vorgegebene zentralörtliche Versorgungsstruktur, keine Beeinträchtigung benachbarter zentraler Versorgungsbereiche) (s. Anlage).

In Hinblick auf die Erfüllung des ebenfalls zwingend zu beachtenden Integrationsgebotes als Ziel der Raumordnung und Landesplanung fehlt derzeit jedoch eine konzeptionelle Absicherung. Die Stadt Völklingen besitzt kein eigenes gesamtstädtisches Einzelhandelskonzept, das Einzelhandelskonzept des Regionalverbandes Saarbrücken ist noch in der Erarbeitungsphase.

In der als Anlage beigefügten "Begründung zur Ausweisung eines Nebenzentrums mit Zentralem Versorgungsbereich in Völklingen Fürstenhausen" wird dargelegt, dass der Ortskernbereich von Fürstenhausen aufgrund der schon bestehenden Einzelhandelsgeschäfte, der ergänzenden Dienstleister, der gastronomischen Betriebe sowie der ergänzenden sonstigen Nutzungen und insbesondere unter Berücksichtigung der geplanten Magnetbetriebe die Kriterien zur Ausweisung eines zentralen Versorgungsbereichs erfüllt (s. Vorschlag zur Abgrenzung des Zentralen Versorgungsbereichs auf S. 13 der Begründung in der Anlage).

Seitens der Stadt Völklingen ist daher ein Beschluss durch den Stadtrat zu fassen, einen abgrenzbaren Zentralen Versorgungsbereich in der Stufe eines Nebenzentrums in Fürstenhausen festzulegen, um damit diesen zu sichern und dessen weitere Entwicklung zu unterstützen. Mit Bildung und Entwicklung eines funktionierenden Zentralen Versorgungsbereichs kann der mit der Umsetzung verschiedener Maßnahmen der Stadtteilentwicklung eingeleitete Wiederaufbau und die Erneuerung des vom Bergbau stark betroffenen und geschädigten Stadtteils Fürstenhausen weiter vorangetrieben werden.

Der Beschluss des Stadtrates zur Festlegung des Zentralen Versorgungsbereichs bildet die Vorlage zur Einbindung dessen in ein gesamtstädtisches bzw. regionalverbandsweites Einzelhandelskonzept und ermöglicht es der Landesplanung einer Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel in Fürstenhausen auch unter dem Gesichtspunkt des Integrationsgebots zuzustimmen.

Anlage/n

- Verträglichkeitsgutachten_Fürstenhausen_181108 (öffentlich)
- Ausweisung_ZVB_Fürstenhausen_181212 (öffentlich)