

2019/225/610

öffentlich

Informationsvorlage

610 - Stadtplanung

Berichtersteller:



Raumordnungsverfahren Globus Neunkirchen - Beteiligung der Kreisstadt Homburg

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bau- und Umweltausschuss (Kenntnisnahme)	29.08.2019	N
Stadtrat (Kenntnisnahme)	12.09.2019	Ö

Sachverhalt

Die Fa. Globus Neunkirchen Grundstücksverwertung und Leasing GmbH & Co. KG, St. Wendel, beabsichtigt die Errichtung eines SB-Warenhauses mit max. **7.800 qm Verkaufsfläche** im Bereich "Hüttenpark I" in der Kreisstadt Neunkirchen, die landesplanerisch als Mittelzentrum festgelegt ist. Bei dem zu beurteilenden großflächigen Einzelhandelsvorhaben handelt es sich um ein SB-Warenhaus mit überwiegend nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten im Sinne des Einzelhandelskonzeptes der Kreisstadt Neunkirchen. Allerdings weist die Konzeption im Vergleich zu anderen Globus SB-Warenhäusern einen deutlich niedrigeren Anteil an zentrenrelevanten Non-Food-Sortimenten auf.

Der Vorhabenstandort im Bereich "Hüttenpark I" ist das Ergebnis einer ausführlichen Standortalternativenprüfung, die für das Stadtgebiet Neunkirchen durchgeführt wurde. Danach wird der Standort sowohl von der Vorhabenträgerin als auch von der Kreisstadt Neunkirchen aus verkehrlicher, naturschutzfachlicher, siedlungsstruktureller und umweltbezogener Sicht sowie im Hinblick auf die Flächenverfügbarkeit als die am besten geeignete Standortoption für ein SB-Warenhaus in Neunkirchen favorisiert, zumal aufgrund der zentralen innerstädtischen Lage Agglomerations- und Synergieeffekte erwartet werden.

Aufgrund der Flächengrößenkonzeption von insgesamt ca. 7.800 qm Verkaufsfläche ist das Vorhaben als großflächiges und raumbedeutsames Einzelhandelsvorhaben mit überörtlicher Bedeutung einzustufen.

Vor diesem Hintergrund und mit Hinweis auf § 15 Abs. 3 und 4 ROG 1. V. m. § 6 Abs. 3 und 4 SLPG wurde die Kreisstadt Homburg gebeten, Ihre fachliche **Stellungnahme** bis zum **14.08.2019** an die Landesplanung zu diesem Raumordnungsverfahren abzugeben.

Da bis dorthin kein Beschluss des Stadtrates über eine Stellungnahme möglich ist, wurde seitens der Verwaltung das Vorhaben auf mögliche negative Auswirkungen auf die Kreisstadt Homburg geprüft und festgestellt, dass eine Beeinträchtigung der Innenstadt Homburgs nicht zu erwarten ist.

Da die maximale **Umsatzverteilungsquote** lediglich in einem Sortimentsbereich bei **maximal ca. 7,5 %** liegt (sonst deutlich darunter) und damit deutlich unter dem als kritische Marke anzusetzenden Wert von 10% Umsatzverteilung liegt sowie nicht innenstadtrelevant ist und im Außenstadtbereich auftritt, kann die Auswirkung des Vorhabens somit als **nicht kritisch**

angesehen werden.

Hieraus ergeben sich somit keine Ansatzpunkte für eine negative Stellungnahme.

Im nachfolgenden erforderlichen Bebauungsplanverfahren wird die Kreisstadt Homburg erneut beteiligt und zur Stellungnahme aufgefordert werden.

Anlage/n

- 1 Anschreiben (öffentlich)
- 2 Antragsdokument (öffentlich)
- 3 Fachgutachten Auswirkungsanalyse (öffentlich)
- 4 Vorprüfung des Einzelfalls (öffentlich)
- 5 Zusammenfassung_Auswirkungsanalyse (öffentlich)