

2019/318/610

öffentlich

Beschlussvorlage

610 - Stadtplanung

Berichtersteller:



Nutzungsänderung in einen Schuhfachmarkt mit Accessoires, Saarbrücker Straße 108

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bau- und Umweltausschuss (Entscheidung)	02.10.2019	Ö

Beschlussvorschlag

Das Einvernehmen zum Neubau eines Schuhfachmarktes in der Saarbrücker Straße 108 wird erteilt.

Sachverhalt

Mit Datum vom 12.07.2017 hat Frau Sabine Möhring den Antrag zum Neubau eines Fachmarktes in der Saarbrücker Straße 108 gestellt. Vorgesehen war ein Fachmarkt mit „Weißer Ware“ (großformatige Elektrogroßgeräte und Elektroinstallationsbedarf). Der Rat der Kreisstadt Homburg hat in mehreren Sitzungen (ab dem 30.11.2017) über die Nutzung beraten und dann in der Sitzung vom 29.10.2018 sein Einvernehmen erteilt. Die lange Beratungszeit hat dazu geführt, dass der Betreiber abgesprungen ist und nun nicht mehr zur Verfügung steht.

Zwischenzeitlich hat die Siemes Schuhcenter GmbH & Co. KG angefragt, in diesem Neubau ein Schuhfachmarkt zu installieren. Geplant ist eine Verkaufsfläche von 795m², davon sollen 355m² auf Damenschuhe 160m² auf Herrenschuhe, 160m² auf Kinderschuhe, 80m² auf Sportschuhe und 40m² auf Accessoires entfallen.

Die imtargis Retail Assets GmbH, Kreuzgasse 2-4, 50667 Köln hat sich mit der veränderten Situation in der Kreisstadt Homburg im Bereich Schuhe seit Erstellung des Märktekonzepts befasst und hierzu ein Gutachten erstellt.

In der Zusammenfassung kommt die Firma zu folgendem Ergebnis:

„Zusammenfassung und Handlungsempfehlungen

Die Stadt Homburg weist aufgrund ihrer Funktion als Kreisstadt und als Mittelzentrum eine hohe Versorgungs- und Arbeitsplatzfunktion für die umliegenden Gemeinden auf. Der Planstandort an der Saarbrücker Straße profitiert von einer guten Verkehrsanbindung und hohen Verkehrsfrequenz. Es besteht eine direkte Verbindung zur Innenstadt von Homburg.

Das Planvorhaben sieht keine Großflächigkeit (□ < 800 m² VKF)

vor, daher finden die genannten landesplanerischen Vorgaben keine direkte Anwendung. Die bestehende Baugenehmigung für den im Bau befindlichen Fachmarkt lässt zentrenrelevante Sortimente („Weiße Ware“) zu. Der geplante Schuhfachmarkt ist ebenfalls den zentrenrelevanten Sortimenten zuzuordnen. Das Einzelhandelskonzept wurde auf Grundlage der Angebotsstruktur des Homburger Einzelhandels des Jahres 2014 erstellt. Gemäß Einzelhandelskonzept ist das Vorhaben nicht konform mit den allgemeinen Zielen zur Einzelhandelsentwicklung von Homburg. Am Standort wurde zwischenzeitlich dennoch eine Handelsnutzung realisiert.

Die Untersuchung der Angebotsstrukturen an Schuheinzelhandel in Homburg hat ergeben, dass seit der letzten offiziellen Erhebung im Rahmen des Einzelhandelskonzeptes zahlreiche Veränderungen, u.a. eine Reduktion der Angebotsstrukturen im Schuheinzelhandel stattgefunden hat. In der Innenstadt sind nur eingeschränkt verfügbare (großflächige) Einzelhandelsflächen vorhanden.

Der Anbieter Siemes Schuhcenter bietet der Stadt Homburg und ihrem Verflechtungsbereich insgesamt eine notwendige Angebotsergänzung durch die dargestellte Sortimentsbreite und –tiefe der enthaltenen Marken. Dabei wird teilweise auch das Premiumsegment bedient. Hierdurch würde Siemes den Einzelhandelsstandort Homburg bei Schuhen insgesamt stärken.

In Homburg und im Einzugsgebiet ist die Kaufkraft für Schuhwaren insgesamt gestiegen. Das Kerneinzugsgebiet umfasst im Wesentlichen den Mittelzentralen Verflechtungsbereich. Die Umsatzschätzungen haben ergeben, dass innerhalb des Einzugsgebietes derzeit mehr Kaufkraft als Umsatz im Schuheinzelhandel vorhanden ist, dementsprechend ein Kaufkraftabfluss stattfindet.

Darauf aufbauend kann insgesamt davon ausgegangen werden, dass dem geplanten Schuhfachmarkt ein ausreichendes Umsatz- bzw. Nachfragepotenzial innerhalb des Kerneinzugsgebiet zur Verfügung steht. Weitere Umsätze könnten zusätzlich durch Streuumsätze oder eine Verlagerung aus dem Online-Handel generiert werden.

Insgesamt ist auf Grundlage der in der Untersuchung getroffenen Annahmen und Ergebnisse die Ansiedlung des Schuhfachmarktes am geplanten Standort begründbar.

Besonders im Hinblick auf die veränderte Angebotsstruktur im Bereich Schuhwaren kann zur Erweiterung des Angebots eine

Empfehlung für die Ansiedlung des Schuhfachmarktes in Homburg ausgesprochen werden.

Weiterhin wird der Hinweis gegeben, dass u.a. aufgrund der festgestellten veränderten Angebotsstruktur des Homburger Einzelhandels grundsätzlich eine Aktualisierung verschiedener Bereiche des Einzelhandelskonzeptes sinnvoll wäre. „

Anlage/n

- 1 Stellungnahme Schuh-Fachmarkt (öffentlich)