

2019/405/610

öffentlich

Beschlussvorlage

610 - Stadtplanung

Bericht erstattet: Herr Banowitz



Antrag auf Zulassung eines Nahversorgers in Bruchhof; Kaiserslauterer Straße 21b

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bau- und Umweltausschuss (Entscheidung)	28.11.2019	Ö

Beschlussvorschlag

Der Bau- und Umweltausschuss befürwortet am Standort Bruchhof, Kaiserslauterer Straße 21b, die Ansiedlung eines kleinflächigen Nahversorgers.

Sachverhalt

Gestellt wurde ein Antrag auf Erteilung eines Vorbescheides, zur Zulassung eines kleinflächigen Nahversorgers in Bruchhof und Erteilung des **grundsätzlichen Einvernehmens** zu der Umnutzung des ehemaligen Gartengerätehandels an der Kaiserslauterer Straße 21b.

Der Antragsteller beabsichtigt, das bestehende Gebäude in einen Discounter der Kette „Mere“ um zu nutzen.

Die Mere-Märkte sind überwiegend Nahversorger im Stil des anfänglichen Aldi. 70% Food-Bereich, 30% Non-Food-Bereich. Die Verkaufsfläche wird mit 799 m² angegeben. Nach Erteilung des grundsätzlichen Einvernehmens soll ein Architekt beauftragt werden, welcher die Planunterlagen ausfertigt und die Nutzungsänderung beantragt. Von der Bauaufsicht werden die Pläne unter Anderem, bezüglich Sortiment, Flächenbilanz, Stellplatznachweis, Nachweis der Abstandsflächen; Zufahrten, Beteiligung von Fachbehörden und andere Erfordernissen geprüft.

Der Standort liegt in einem Gewerbegebiet, für das kein Bebauungsplan besteht und somit baurechtliche Beurteilung nach § 34 BauGB erfolgen muss.

In der Sitzung des Bau- und Umweltausschuss vom 29.08. 2018 wurde an der Kaiserslauterer Straße 43, (Grundstück ehemals Mercedes) das Einvernehmen zum Neubau eines Nahversorgers mit Getränkemarkt, mehrheitlich beschlossen.

Es wurde jedoch, zu diesem Vorhaben, kein Bauantrag gestellt.

Da Bruchhof-Sanddorf laut Märktekonzept der Stadt Homburg **Defizite in der Grundversorgung aufweist** und die zentralen Versorgungsbereiche durch Nahversorgungsstandorte ergänzt werden sollen, ist die Ansiedlung eines nicht großflächigen Discounters durchaus als sinnvoll anzusehen.

Das Märktekonzept sagt unter anderem dazu aus:

„Die Stadtteile bzw. Ortsteile Jägersburg, Reiskirchen, Beeden, Bruchhof-Sanddorf und Einöd haben derzeit keine ausreichende wohnungsnah Grundversorgung. In diesen Stadtteilen sollen deshalb an (teil-)integrierten Standorten Betriebe mit nahversorgungsrelevantem Einzelhandel angesiedelt werden, die der wohnortnahen

Versorgung der Bevölkerung im umliegenden Stadtgebiet dienen und fußläufig erreichbar sind (ca. 600 - 700 m Radius). Die Größe orientiert sich dabei an der Einwohnerzahl im jeweiligen Versorgungsgebiet („Mantel-bevölkerung“). Solche Vorhaben dürfen keine negativen Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche oder die sonstige bestehende wohnortnahe Grundversorgung haben.

Die vorhandene Mantelbevölkerung bietet vielfach keine ökonomische Tragfähigkeit eines Lebensmittelmarktes heute üblicher Größenordnung, da i.d.R. mindestens rd. 5.000 Einwohner im Einzugsgebiet benötigt werden. Folglich ist ein Kaufkraftzufluss von außerhalb des eigentlichen Versorgungsgebietes nötig.“

Mit den üblichen Angebotsformen von 1000 bis 1500 m² Verkaufsfläche ist eine flächendeckende Nahversorgung nicht zu erreichen, sondern nur durch alternative Angebotsformen, wie z.B. u.a. einem Cap-Markt (in Saarbrücken und der angrenzenden Pfalz schon vorhanden), der im Prinzip das gleiche Konzept wie der Mere-Markt verfolgt.

Anlage/n

- 1 Antrag auf Erteilung eines Vorbescheides und andere Unterlagen (nichtöffentlich)
- 2 Mere Sortiment (nichtöffentlich)
- 3 Mere Bilder (öffentlich)
- 4 Luftbild Übersicht (öffentlich)
- 5 Karte Märktekonzept (öffentlich)







m

50

100

150

200

250

300

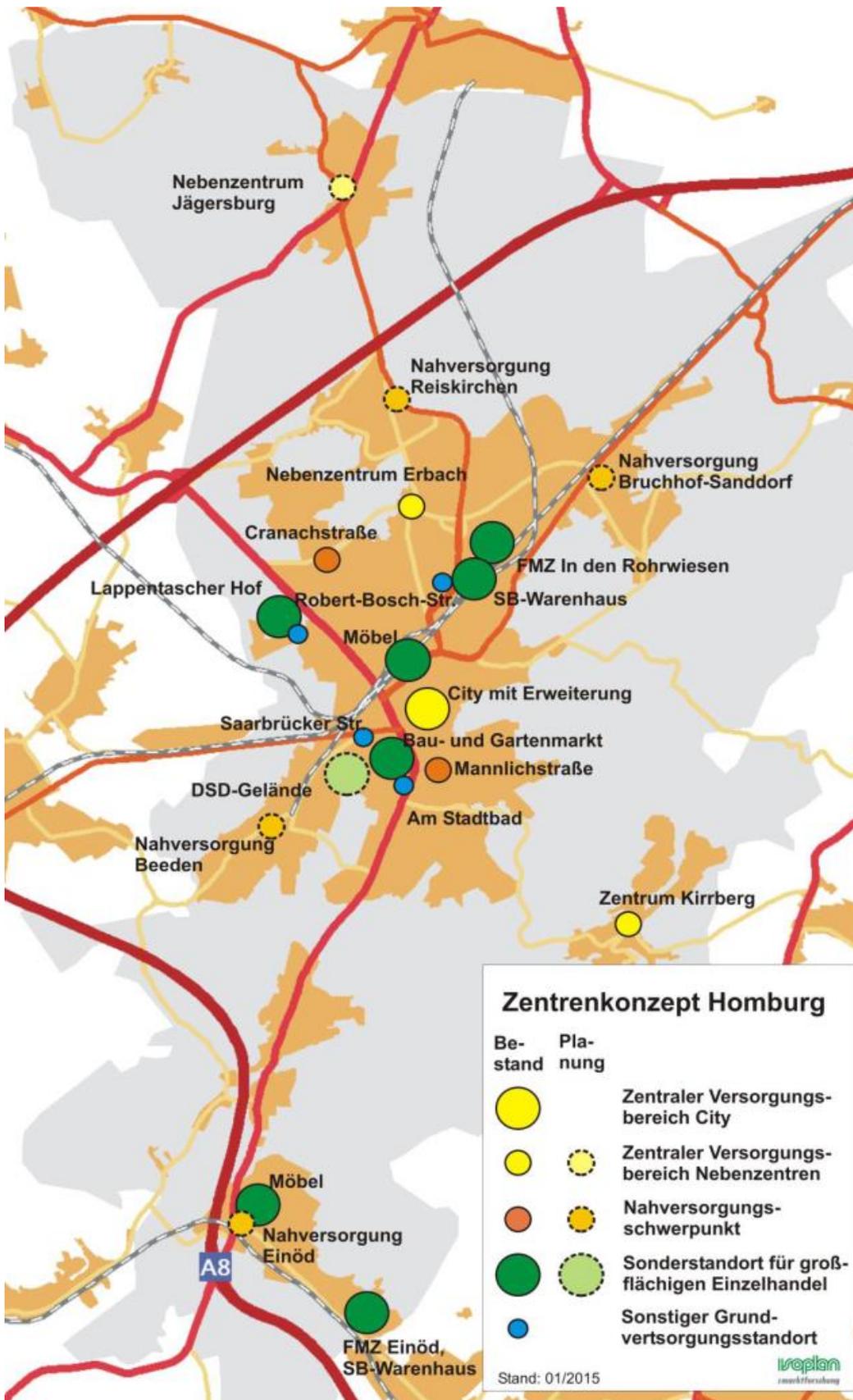
350

400

450

500

Maßstab
1:2500



Nebenzentrum
Jägersburg

Nahversorgung
Reiskirchen

Nebenzentrum Erbach

Nahversorgung
Bruchhof-Sanddorf

Cranachstraße

Lappentascher Hof

Robert-Bosch-Str.

FMZ In den Rohrwiesen

SB-Warenhaus

Möbel

City mit Erweiterung

Saarbrücker Str.

Bau- und Gartenmarkt

Mannlichstraße

DSD-Gelände

Am Stadtbad

Nahversorgung
Beeden

Zentrum Kirrberg

A8

Möbel

Nahversorgung
Einöd

FMZ Einöd,
SB-Warenhaus