

Kreisstadt Homburg

Öffentliche Bekanntmachung

Es findet eine Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am Donnerstag, 28.11.2019 um 18:00 Uhr, im Rathaus, Kleiner Sitzungssaal, Am Forum 5, 66424 Homburg statt.

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1) Eröffnung der Sitzung
- 2) Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 29.08.2019
- 3) Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 02.10.2019
- 4) Antrag auf Zulassung eines Nahversorgers in Bruchhof; Kaiserslauterer Straße 21b
- 5) Antrag auf Erweiterung des bestehenden Kiosks durch Anbau einer Almhütte mit Nebengebäude
- 6) Unterrichtungen
- 6.1) Beantragte Informationsveranstaltungen zur Festsetzung der Überschwemmungsgebiete im Stadtgebiet von Homburg
- 7) Allgemeine Unterrichtungen

Nichtöffentlicher Teil

- 8) Genehmigung der Niederschrift der nichtöffentlichen Sitzung vom 29.08.2019
- 9) Genehmigung der Niederschrift der nichtöffentlichen Sitzung vom 02.10.2019
- 10) Bebauungsplan "Auf der Heide", 2. Teiländerung, Schwarzenbach, hier: Prüfung und Abwägung der Stellungnahmen; Satzungsbeschluss
- 11) Aufhebung der örtlichen Bauvorschrift vom 17.05.1978 (60-22), geändert durch die örtliche Bauvorschrift vom 13.07.1979 (60-22a)
- 12) Erneute Beratung über das Verfahren des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Zum Alten Kanal 5", Beeden
- 13) Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Wohnbebauung Ecke Einöder Straße / Erikastraße"; Schwarzenbach
- 14) Allgemeine Unterrichtungen

In Vertretung
Christine Becker
Beigeordnete

2019/405/610

öffentlich

Beschlussvorlage

610 - Stadtplanung

Bericht erstattet: Herr Banowitz



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

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
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.

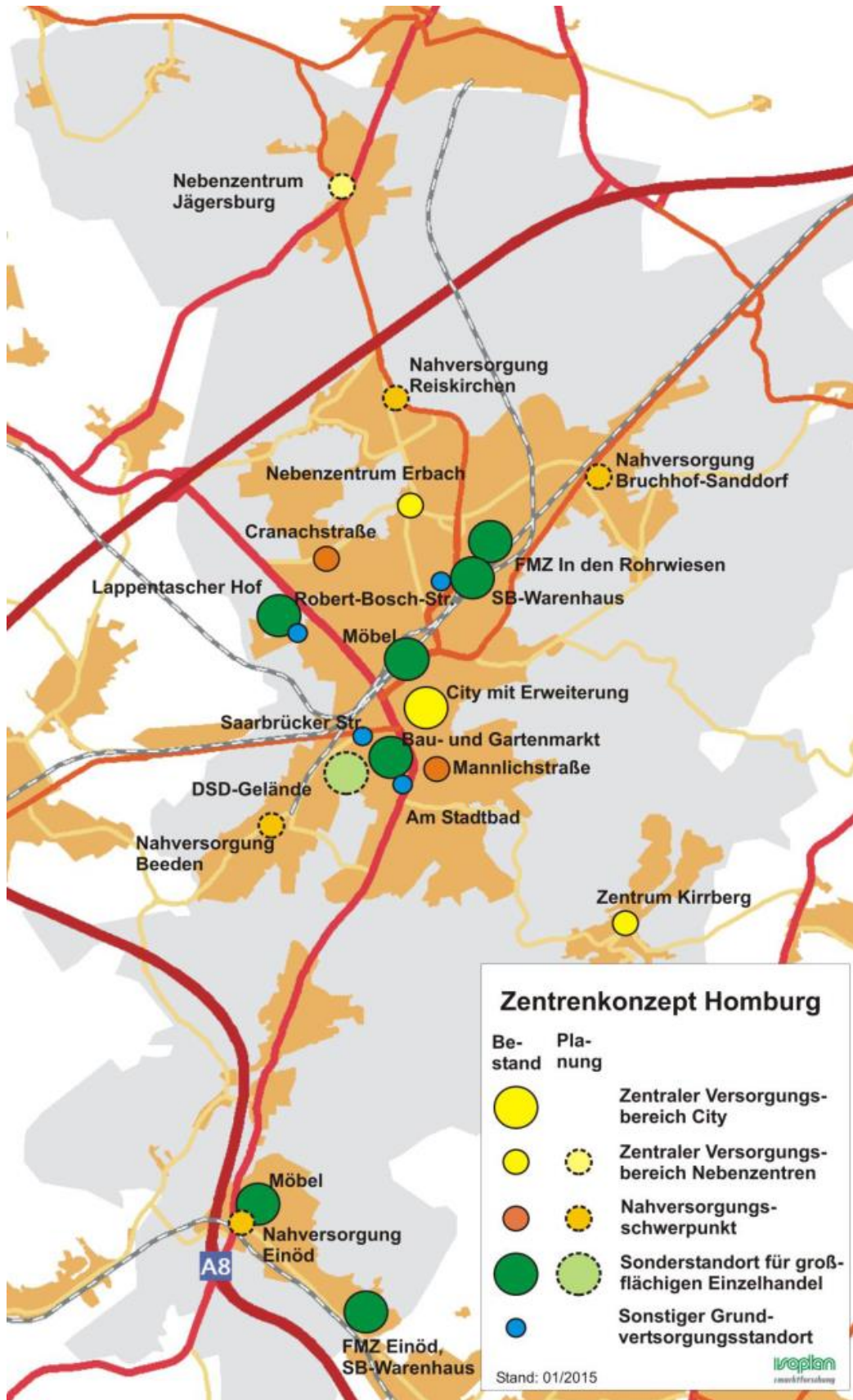
Anlage/n

- 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)









2019/424/610**öffentlich**

Beschlussvorlage

610 - Stadtplanung

Bericht erstattet: Herr Banowitz



Antrag auf Erweiterung des bestehenden Kiosks durch Anbau einer Almhütte mit Nebengebäude.

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ortsrat Jägersburg (Anhörung)	20.11.2019	N
Bau- und Umweltausschuss (Entscheidung)	28.11.2019	Ö

Beschlussvorschlag

Das Einvernehmen wird erteilt.

Sachverhalt

Der Antragsteller beabsichtigt den bestehenden Biergarten mit Kiosk, im Bereich des Seehotels am Brückweiher in Jägersburg zu erweitern.

Vorgesehen ist die Errichtung einer Almhütte sowie eines Nebengebäudes, mit Technik und Sanitäranlagen einschließlich WC für behinderte.

Das Nebengebäude soll unmittelbar an den Kiosk angebaut werden.

Die Almhütte mit einer Größe von 15 x 10 m hat direkten Zugang zu den WC Anlagen im Nebengebäude und auch eine Verbindung zum Kiosk.

Der Antragsteller verfolgt mit dieser Baumaßnahme die Attraktivität des gesamten Bereichs, insbesondere bei schlechtem Wetter oder über Winter abzurunden.

Die Almhütte, einschließlich Nebengebäude ist bezüglich Maßstab, Proportionen und Gestaltung angemessen geplant.

Das Vorhaben ergänzt im positiven Sinne das Naherholungsgebiet sowie den Bereich rund um das Hotel.

Im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren, werden die gleichen Anforderungen und Auflagen wie bei den Bestandsgebäuden gemacht.

Geprüft wird u.a.

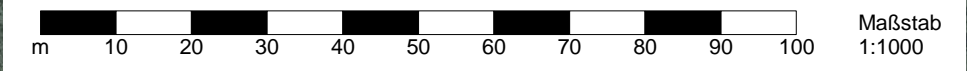
1. die Zulässigkeit des Vorhabens nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs und den sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften außerhalb des Bauordnungsrechts, ausgenommen die Anforderungen nach der Arbeitsstättenverordnung vom 12. August 2004 (BGBl. I S. 2179), zuletzt geändert durch Artikel 4 der Verordnung vom 19. Juli 2010 (BGBl. I S. 96), in der jeweils geltenden Fassung und die Anforderungen nach der Energieeinsparverordnung
2. die Übereinstimmung des Vorhabens mit den Vorschriften über die Abstandsflächen (§§ 7, 8) und das barrierefreie Bauen (§ 50) sowie den Örtlichen Bauvorschriften (§ 85),

3. bei Werbeanlagen abweichend von Nummer 2 die Übereinstimmung des Vorhabens mit den Vorschriften der §§ 4, 7, 8, 12, 14 und 17 Abs. 2 sowie mit den Örtlichen Bauvorschriften (§ 85)
4. beantragte Abweichungen.“

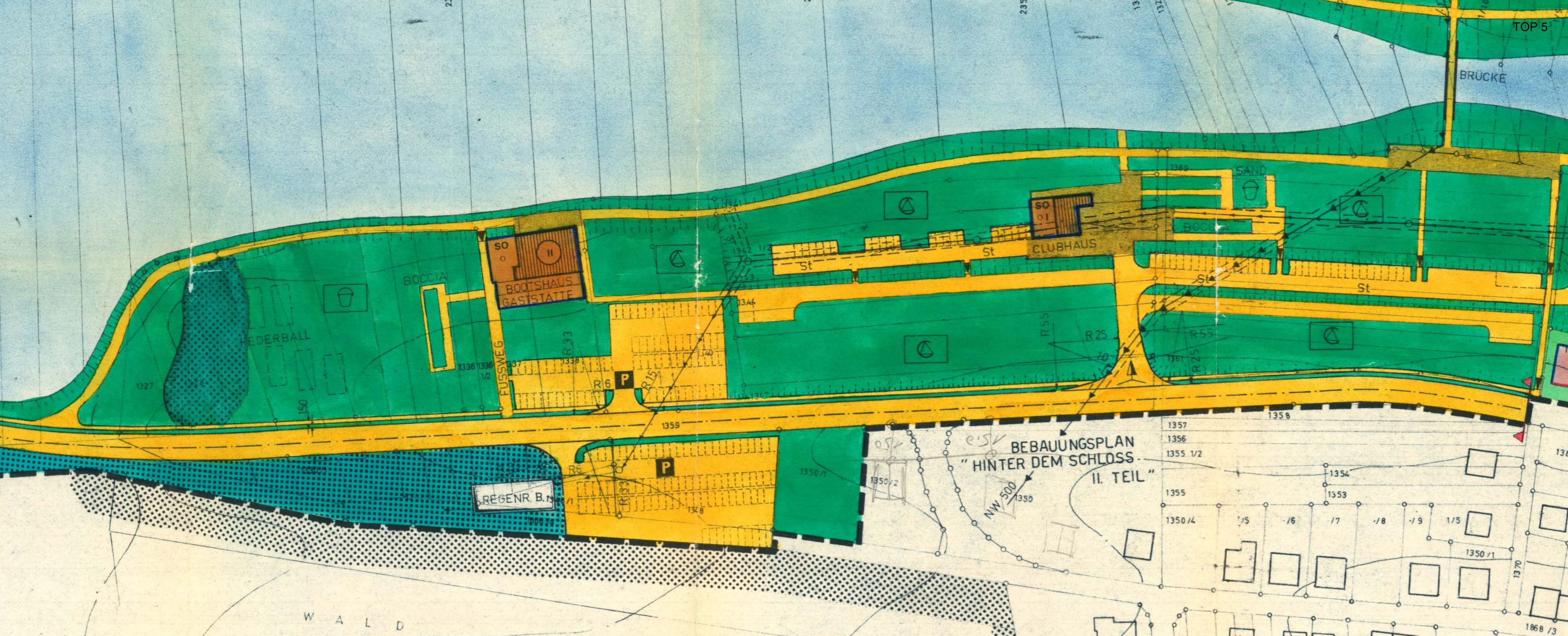
Dazu gehört auch, wie bei den bestehenden Gebäuden, eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am Brückweiher“ wegen Überschreitung der Baugrenzen.

Anlage/n

- 1 Luftbild (öffentlich)
- 2 Trösch Bauantrag (2) (nichtöffentlich)
- 3 B-Plan_AmBrueckweiher_3 (öffentlich)
- 4 Formulare Bauantrag (nichtöffentlich)
- 5 Brandschutznachweis (nichtöffentlich)



BRÜCKE



2019/371/610

öffentlich

Informationsvorlage

610 - Stadtplanung

Bericht erstattet: Herr Müller



Beantragte Informationsveranstaltungen zur Festsetzung der Überschwemmungsgebiete im Stadtgebiet von Homburg

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ortsrat Kirrberg (Kenntnisnahme)	19.11.2019	Ö
Bau- und Umweltausschuss (Kenntnisnahme)	28.11.2019	Ö

Sachverhalt

Im Bau- und Umweltausschuss (BUA) am 29.08.2019 sowie in der Ortsratssitzung in Kirrberg am 24.09.2019 wurden die zur Festsetzung anstehenden Überschwemmungskarten für Erbach und Lambsbach vorgestellt.

Vom Landesamt für Umwelt – und Arbeitsschutz (LUA) wurde eine Öffentlichkeitsbeteiligung in Form einer vierwöchigen Offenlage der Überschwemmungskarten im Zeitraum vom 28.08.-27.09.2019 im Rathaus durchgeführt. Stellungnahmen zur Ausweisung der Überschwemmungsgebiete konnten noch bis zum 11.10.2019 abgegeben werden. Die Bekanntmachung über die Offenlage erfolgte im Homburger Wochenspiegel am 21.08.2019.

Im BUA am 29.08.2019 wurde gefordert, dass die Bürger in Infoveranstaltungen über die Festsetzung der Überschwemmungsgebiete und daraus resultierenden Folgen informiert werden sollten.

Da das Festsetzungsverfahren vom LUA durchgeführt wird und dieses nur fachlich begründet Fragen beantworten kann, wurde das LUA zwecks weiterer Informationsveranstaltungen angefragt, woraufhin mit Datum vom 08.10.2019 ein Antwortschreiben erging, in welchem das LUA es ablehnt, weitere Informationsveranstaltungen durchzuführen und auf das bisher durchgeführte Spektrum an Veranstaltungen und Informationen verweist. (siehe Anlage)

Auch bei Bereitstellung der Eigentümerdaten durch das LUA besteht seitens der Verwaltung auf Grund fehlender Kapazitäten nicht die Möglichkeit, alle von der ÜSG-Festlegung betroffenen Grundstückseigentümer einzeln zu informieren und anzuschreiben, wie im BUA angeregt wurde.

Da der Beteiligungszeitraum und die Einwendungsfrist bereits längere Zeit verstrichen sind, können im Nachgang zwar immer noch Stellungnahmen an das LUA geschickt werden, allerdings kann die Verwaltung keine Aussage treffen, inwieweit sie Berücksichtigung finden.

Anlage/n

- 1 Antwort_Infoveranst_LUA_20191008 (öffentlich)

- Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz

OB	10	11	12	20	30	40	41
BM	100	150	160				
BG	09. Okt. 2019 Kreisstadt Homburg (Saar)						60
BG-K							65
BG-Sp							69
BG-U							80
BG							Anl.
PR	HPS	KuG	MuG	BäG			WB
							WF

Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz • Postfach 19 24 64 • 66024 Saarbrücken

Kreisstadt Homburg
Abteilung Stadtplanung
Frau Spies
Am Forum 5
66424 Homburg



Geschäftsbereich 2

Wasser

Jutta Philippi

AZ.: 2.4/4400-492.11 Phi

Telefon: 0681 8500-1109

Fax: 0681 8500-1384

E-Mail: lua@lua.saarland.de

Datum:

08. Okt. 2019

Kundendienstzeiten:

Mo-Fr 08:00-12:00 Uhr

Mo-Do 13:00-15:30 Uhr

Schreiben vom 18.09.2019, Eingang LUA 25.09.2019
Anfrage des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Homburg zu weiteren Informationsveranstaltungen in Erbach und Kirrberg im Rahmen des Verfahrens zur Neufestsetzung des Überschwemmungsgebietes an den Nebengewässern der Blies und an der Nahe mit Nebengewässern

Guten Tag, sehr geehrte Frau Spies,

bezugnehmend auf Ihr o.g. Schreiben teile ich Ihnen mit, dass die Forderung des Bau- und Umweltausschusses nachvollziehbar ist, jedoch von Seiten der Wasserwirtschaftsverwaltung zum jetzigen Zeitpunkt keine weiteren Veranstaltungen mehr im Rahmen des o.g. Neufestsetzungsverfahrens stattfinden können.

Wir befinden uns gemäß dem Verfahren zur Festsetzung von Überschwemmungsgebieten nach § 76 WHG i. V. m. § 79 Abs. 2 SWG bereits in der Abschlussphase der Offenlegung der Überschwemmungsgebietskarten und der Möglichkeit zur Einreichung von Stellungnahmen. Die Offenlegung endete bereits am 27.09.2019, Stellungnahmen können noch bis zum 11.10.2019 eingereicht werden.

Vor der Offenlegung der Überschwemmungsgebietskarten konnten die Betroffenen sich über folgende Unterlagen informieren:

- Eine zweiteilige Artikelserie des Ministeriums für Umwelt- und Verbraucherschutz
 1. „Hochwasser: informieren und vorsorgen“ und
 2. „Hochwasser: Festsetzen der Überschwemmungsgebiete und schützen“
- die Informationsbroschüre „Überschwemmungsgebiete – Ermittlung, Festsetzung und Folgen für Gewässeranlieger“.

Diese wurden vor der Offenlegung über kommunale Nachrichtenblätter und via Internet in allen Kommunen zur Verfügung gestellt.



Don-Bosco-Straße 1 · 66119 Saarbrücken
www.saarland.de



Darüber hinaus hat die Wasserwirtschaftsverwaltung in Ottweiler am 06.06.2019, in Abstimmung mit allen betroffenen Kommunen, eine zentrale Informationsveranstaltung durchgeführt. Zu dieser wurden alle Bürgerinnen und Bürger über die Kommunen zur aktiven Teilnahme eingeladen. Leider war hier die Resonanz sehr gering.

Sie haben nun als betroffene Kommune die Möglichkeit, kurzfristig eigenständig eine Informationsveranstaltung für die Bürgerinnen und Bürger durchzuführen. Eine personelle Unterstützung durch die Wasserwirtschaftsverwaltung ist leider nicht möglich.

Die Kommune kann darüber hinaus auch die Bürger persönlich anschreiben. Hierzu kann die Wasserwirtschaftsverwaltung die notwendigen Geodaten zur Ermittlung der Anschriften bereitstellen sowie Broschüren als Beilage zur Verfügung stellen.

Für weitere Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Klaus Rigoll