

2022/0345/610-01

öffentlich

Beschlussvorlage

610 - Stadtplanung / Bauordnung

Bericht erstattet: Herr Banowitz



Einvernehmen zum Neubau einer Logistikhalle als Stahlkonstruktion, Mainzer Straße 82, Homburg, Gemarkung Erbach-Reiskirchen

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Bau- und Umweltausschuss (Entscheidung)	22.09.2022	Ö

Beschlussvorschlag

Das Einvernehmen wird derzeit nicht erteilt.

Sachverhalt

Eine Immobilienverwaltung stellt eine Bauvoranfrage zum Neubau einer Logistikhalle in der Mainzer Straße 82 mit rund 25.000 qm Hallenfläche auf dem Gebiet des durch Brand i.T. untergegangenen Hallengebäudes. Hierzu bedarf es zunächst des generellen gemeindlichen Einvernehmens. Die Bauverwaltung hat dem Entwurfsverfasser mitgeteilt, dass die Einvernehmensentscheidung gem. der Geschäftsordnung des Rates im Bau- und Umweltausschuss erfolgen wird und bat um eine Vorhabenbeschreibung:

Geplant wird gemäß der Betriebsbeschreibung mit einem Verkehrsaufkommen von ca. 8 LKW-Fahrten pro Stunde, insgesamt 75 LKW/Tag, welches sich auf das gesamte Betriebsgelände verteilt zwischen 07.00 und 21.00 Uhr. Hinzu kommt noch Staplerverkehr im Gelände und Halle.

Die neue Halle soll ca. 288 m lang und ca. 103 m breit werden und an einen bestehenden Hallenteil im südwestlichen Bereich angebaut werden.

Vorgesehen ist auch ein Parkplatz mit ca. 80 Stellplätzen auf dem Gelände.

Die Belegschaft wird mit 100 männlichen und 50 weiblichen Mitarbeitenden angegeben.

Die Arbeitszeiten werden mit 24 Stunden/Tag an 7 Tagen/Woche angegeben.

Auf Grund der Verkehrsmengenbelastungen im innerörtlichen Siedlungsgefüge, der gehäuften Anzahl von Logistikeranfragen sowie wegen der Auswirkungen bereits realisierter Logistikeransiedlungen in Homburg und den Nachbargemeinden problematisiert der Stadtrat bereits bei Bebauungsplänen etwaig mögliche Logistikknutzung oder ähnlich verekehrsfrequente Nutzungen, auch wird durch den Landesbetrieb für Straßenbau oftmals im Genehmigungsverfahren eine Leistungsfähigkeitsberechnung von Verkehrsknoten an überörtliche Straßen eingefordert, da schlichtweg in den rushhour-Zeiten kaum noch verkehrliche Potentiale vorhanden sind.

Die Verkehrssituation hat dazu geführt, dass aktuell die Anschlussstelle an die BAB A6 ertüchtigt wurde sowie eine neue Autobahnanschlussstelle wie auch eine Ortsumgehung in der Planung von Land und Bund sind.

Unter diesen Voraussetzungen scheint eine generelle Erteilung des Einvernehmens zu einem solchen Vorhaben derzeit nicht angebracht, ohne dass die erforderlichen Abstimmungen mit den Straßenbehörden des Landes sowie des Kreises erfolgt sind. Auch auf explizite Nachfrage konnte durch das planende Büro weder Nutzungskonzept noch die Betriebsbeschreibung konkretisiert werden. Der Bauverwaltung sind weder Art der Lagerware, noch

Adressat der Kommissionsware noch die Art und Größe der LKW bekannt.

Es wird daher empfohlen, bis zur Konkretisierung und Vervollständigung der Vorhabenakte auf den Stand einer notwendigen Bearbeitungs- und Prüffähigkeit das Einvernehmen nicht zu erteilen.

Bauplanungsrechtliche Beurteilung:

Das Vorhabengrundstück liegt innerhalb des Vorranggebietes Gewerbe und Industrie, einem Ziel der Landesplanung. Der Flächennutzungsplan stellt das Gebiet als Baufläche Gewerbe da. Für das vorhabenbetreffene Grundstück existiert kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Daher beurteilt sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit gem. § 34 BauGB. Demnach muss dieses sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der überbaubaren Grundstücksfläche sowie der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Die Einfügekriterien sind erfüllt, da in der näheren Umgebung Lagerhallen mit ähnlicher Größe und Kubatur vorhanden sind. Auch die Art der baulichen Nutzung entspricht grobgedachterlich den Einfügekriterien, kann aber anhand der mitgeteilten Betriebsbeschreibung nicht ausreichend genug geprüft werden. Insbesondere die verkehrliche Situation in diesem Bereich sowie die der Stadtverwaltung bekannten Leistungsfähigkeitseinschränkungen im klassifizierten Straßensystem lassen eine weitere und detaillierte Nutzungsbeschreibung notwendig werden. Diese wurde erbeten, aber seitens des Antragstellers nicht bereit gestellt.

Anlage/n

- 1 Bauvoranfrage (öffentlich)
- 2 Auszug aus dem Liegenschaftskataster (öffentlich)
- 4 Schnitt A-A (öffentlich)
- 5 Lageplan (öffentlich)