

**2023/0222/610**

öffentlich

Beschlussvorlage

610 - Stadtplanung / Bauordnung

Bericht erstattet: Michael Banowitz



## **Einvernehmenserteilung eines Fahrradladens in der Saarbrücker Straße, Gemarkung Homburg**

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Bau- und Umweltausschuss (Entscheidung)	04.05.2023	Ö

### **Beschlussvorschlag**

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB samt der Feststellung der Ausnahme wird erteilt.

### **Sachverhalt**

Mit Schreiben vom 04.04.2023 hat Frau S. Möhring eine Anfrage an die Kreisstadt Homburg gestellt, ob das leerstehende Geschäft der ehem. HTZ in einen „bike-shop“ (Fahrradladen) umgenutzt werden kann. Es handelt sich um die Flurstücke 3090/ 4, 3090 / 7 und 3091 / 7 / 1 an der Saarbrücker Straße.

Angefragt wurde mit einer Verkaufsfläche von 660 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche eine nicht großflächige Einzelhandelsnutzung. Neben dem Verkauf von Fahrrädern und Zubehör ist auch eine Radwerkstatt vorgesehen.

Die Vorhabenfläche liegt in dem aufgestellten Bebauungsplan „Saarbrücker Str. / Beeder Str.“, dessen Planungsabsichten mit einer Veränderungssperre geschützt werden. Gemäß dem § 3 Abs, 3 der Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanes „Saarbrücker Straße / Beeder Straße“ kann in „Anwendung von § 14 Abs. 2 BauGB von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden, wenn keine überwiegenden öffentlichen Belange entgegenstehen. Die Entscheidung hierüber trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Kreisstadt.“

In einer einzelhandelsgutachterlichen Stellungnahme von Markt und Standort zu der Nutzungsabsicht „Fahrräder und Zubehör“, wird festgestellt, dass Fahrräder genau wie Autos und Motorräder als nicht-zentrenrelevante Sortimente eingestuft sind. Dennoch sollten die etwaig ergänzenden „zentrenrelevante Sortimente, wie Sportbekleidung oder Sportschuhe oder auch sonstige Sportartikel nicht über den Status von Randsortimenten (nicht mehr als 10% der Gesamtverkaufsfläche) hinaus angeboten werden.“

Da das angefragte Sortiment „Fahrräder“ nicht zum zentrenrelevanten Sortiment gehört, die Verkaufsfläche nicht großflächig ist, ein ehemaliges und leerstehendes Einzelhandelsgeschäft (HTZ) im Bestand entsprechend umgenutzt werden könnte und die Veränderungssperre explizit für solche Anfragen eine Ausnahmeregelung mit Einvernehmenspflicht aufzeigt, empfiehlt die Stadtverwaltung die Erteilung des Einvernehmens und die Feststellung der Ausnahme.

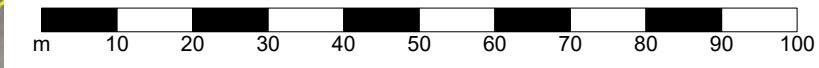
### **Finanzielle Auswirkungen**

Keine

### **Anlage/n**

- 1 Luftbild (öffentlich)
- 2 Katasterauszug (öffentlich)
- 3 Antrag (öffentlich)

Kartendarstellungen mit Überlagerung des Katasterbestandes können zu Fehlinterpretationen führen.  
Die Lage der Grundstücksgrenze zur Örtlichkeit ist letztlich nur durch eine örtliche, amtliche Vermessung feststellbar.



Maßstab  
1:1000



**Landesamt für Vermessung,  
Geoinformation und Landentwicklung**  
Zentrale Außenstelle

Kaibelstrasse 4-6, 66740 Saarlouis  
Tel.: 0681/9712-400  
Fax: 0681/9712-480  
e-mail: zas@lvgl.saarland.de

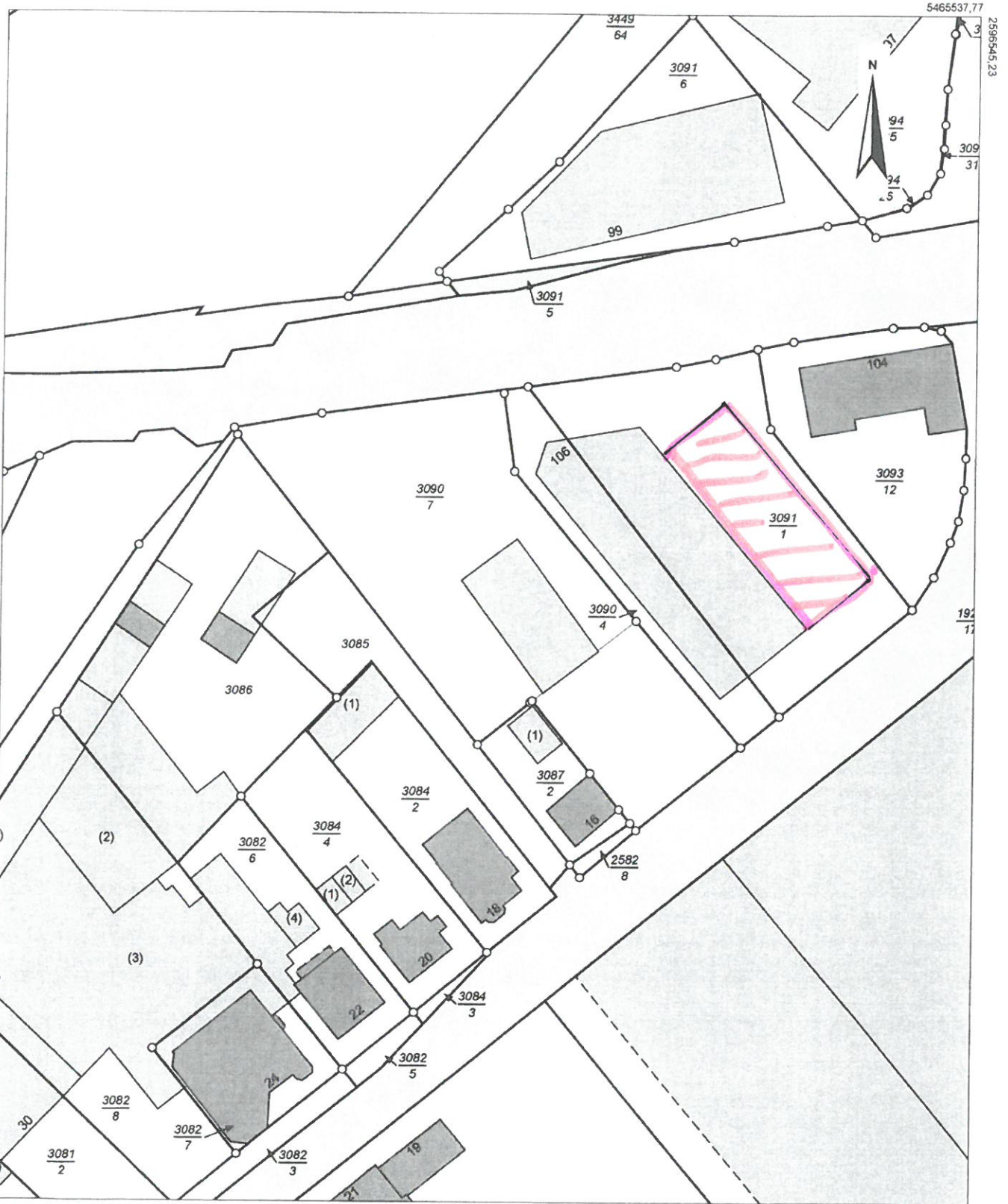
Flurstück: 3090/7      Gemeinde: Homburg  
Flur: 13              Kreis: Saarpfalz-Kreis  
Gemarkung: Homburg

# Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte 1:1000

Erstellt am 29.10.2018

Auftragsnummer:



Maßstab: 1:1000 Meter

Gesetzlich geschützt gemäß § 16 Abs. 7 Saarländisches Vermessungs- und Katastergesetz.  
Auszüge aus dem Liegenschaftskataster dürfen von Dritten nur mit Erlaubnis des Landesamtes für Vermessung, Geoinformation und Landentwicklung vervielfältigt, veröffentlicht und verbreitet werden. Einer Erlaubnis bedarf es nicht, wenn Auszüge für eigene, nicht gewerbliche Zwecke vervielfältigt werden.  
Die Übereinstimmung des örtlichen Gebäudebestandes mit der Karte wurde nicht geprüft.

## Antrag auf Prüfung der Genehmigungsfähigkeit

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit beantrage ich die Prüfung auf Genehmigungsfähigkeit, zwecks Umnutzung des vorhandenen Gebäudes der ehemaligen Fa HTZ (Tierfutter), in ein Fahrradgeschäft (Verkauf von Fahrrädern, Zubehör und Reparatur)

Die Verkaufsfläche beträgt 660 m<sup>2</sup>

Auf den Flurstücken 3090 /4, 3090/7 und 3091/1 können die notwendigen Stellplätze nachgewiesen werden.

Ich beantrage die Ausnahme und die Einholung des gemeinschaftlichen Einvernehmens gemäß §3 Abs.3

Textauszug der Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanes „Saarbrücker Straße / Beeder Straße“

### § 3

(3) In Anwendung von § 14 Abs. 2 BauGB kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden, wenn keine überwiegenden öffentlichen Belange entgegenstehen. Die Entscheidung hierüber trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Kreisstadt.

Anlage: Lageplan mit Kennzeichnung des Gebäudes

Homburg den 04.04.2023

Hochachtungsvoll

  
Sabine Möhring