

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 m² 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)