

Öffentliche Bekanntmachung

Es findet eine Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am Donnerstag, 30.11.2023 um 18:00 Uhr, im Rathaus, Kleiner Sitzungssaal, Am Forum 5, 66424 Homburg statt.

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1) Eröffnung der Sitzung
- 2) Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen: Planungsgruppe Innenstadt
- 3) Nutzungsänderung 3 bestehender Gewerbehallen, Anbau Lagerhalle und Außenlager, In den Rohrwiesen 6, Gemarkung Homburg
- 4) Allgemeine Unterrichtungen

Nichtöffentlicher Teil

- 5) Verlängerung der Amtszeit des Naturschutzbeauftragten Jürgen Schäfer
- 6) "Neufassung der Baumschutzsatzung"
- 7) Änderung des Flächennutzungsplanes für den Teilbereich des Bebauungsplanes "Seniorenpark Historischer Bahnhof Jägersburg, Gemarkung Jägersburg, hier: Aufstellungsbeschluss
- 8) Allgemeine Unterrichtungen

In Vertretung
Michael Forster
Bürgermeister

2023/0507/100

öffentlich

Antrag

100 - Hauptabteilung

Bericht erstattet: Fraktion Bündnis 90/Die Grünen



Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen: Planungsgruppe Innenstadt

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Bau- und Umweltausschuss (Entscheidung)	30.11.2023	Ö

Sachverhalt

Der Antrag ging für die Oktober-Sitzung verfristet ein.

Mit Schreiben vom 02. November 2023 hat die Fraktion den Antrag für die November-Sitzung aufrecht erhalten.

Anlage/n

- 1 Planungsgruppe Innenstadt (öffentlich)



Stadtratsfraktion Homburg/Saar

Fraktionsvorsitz Prof. Dr. Marc Piazolo

StV Katrin Lauer

StV Prof. Dr. Frank
Kirchhoff

Datum | 11.10.2023

An den
Bürgermeister der Kreisstadt Homburg
Herrn Michael Forster
Rathaus am Forum
66424 Homburg

Antrag – Planungsgruppe Innenstadt
TOP für die Sitzung des BUA am 19.10.2023

Sehr geehrter Bürgermeister, lieber Michael Forster,

als Fraktion Die Grünen beantragen wir das Thema „Planungsgruppe Innenstadt“ auf die Tagesordnung der nächsten Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 19. Oktober 2023 zu setzen. Vielen Dank hierfür.

Mit großer Mehrheit hat der Stadtrat am 27. September 2023 beschlossen, den Marktplatz weiterhin autofrei zu halten. Ebenso hat der Rat die Gestaltungssatzung für die Altstadt Homburg verabschiedet. Beide Beschlüsse sind Stellschrauben, um die Attraktivität der Innenstadt zu erhöhen.

Weitere Einzelprojekte und Maßnahmen, welche die Innenstadt betreffen, sind aktuell in einem unterschiedlichen Entwicklungsstand. Hierunter befinden sich u.a. der Bereich der Hohenburgschule, das Alte Rathaus, ein Parkraumkonzept für die Innenstadt, das (Rad)Verkehrskonzept oder die Ideen-Werkstatt im Rahmen des ZIZ-Programms.

Um die jeweiligen Einzelmaßnahmen in ein Gesamtbild einzuordnen, halten wir es für zielführend eine Planungsgruppe Innenstadt einzurichten.

Die Planungsgruppe sollte aus Fachkompetenz (Verwaltung, Externe), politischer Vertretung (Stadtratsfraktionen) sowie relevanten Stakeholdern der Bürgerschaft bestehen. Wertvolle Einzelergebnisse schon bestehender Arbeitskreise (z.B. Stadtmobiliar) sind einzubringen und um neue Ideen bzw. Aspekte zu erweitern.

Ziel ist es ein arbeitsfähiges Gremium zu bilden, welches die politischen Entscheidungsfindung unterstützt, um langfristig die Innenstadt Homburgs attraktiver und nachhaltiger zu gestalten.

Mit freundlichen Grüßen


Marc Piazolo

Rolf Omlor

2023/0517/610

öffentlich

Beschlussvorlage

610 - Stadtplanung / Bauordnung

Bericht erstattet: Michael Banowitz



Nutzungsänderung 3 bestehender Gewerbehallen, Anbau Lagerhalle und Außenlager, In den Rohrwiesen 6, Gemarkung Homburg

Beratungsfolge

Geplante Sitzungstermine

Ö / N

Beschlussvorschlag

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch wird erteilt.

Sachverhalt

Der Gemeinde liegt eine Nutzungsänderung drei bestehender Gewerbehallen in Discounter (Thomas Philipps) und Einzelhandel (Jysk) sowie dem Anbau einer Lagerhalle und der Errichtung eines Außenlagers vor. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wurde zudem eine Auswirkungsanalyse inklusive gutachterlicher Stellungnahme eingereicht.

Bauvorhabenbeschreibung des Entwurfsverfassers:

„Die vorhandene Bestandsimmobilie ist ein Fachmarktgebäude mit bislang 3 Mieteinheiten/Ladenlokalen mit jeweils ca. 900 qm VKF, insgesamt ca. 2.700 qm VKF (Gesamtfläche ca. 3.000 qm), die aktuell wie folgt genutzt werden:

- JYSK Einrichtungsfachmarkt (ehemals Dänisches Bettenlager)
- SPEZI-Fachmarkt (Fliesen und Sanitär)
- Bekleidungsfachmarkt Miller & Monroe (seit 2019 geschlossen).

In der Vergangenheit wurde das Gebäude bereits durch folgende Einzelhandelseinrichtungen genutzt:

- Teppichboden-Fachmarkt
- Voegele Bekleidungsfachmarkt
- Küchenstudio.

Es ist nun geplant, die innere Aufteilung des Gebäudes wie folgt zu ändern:

- Aufgabe des SPEZI-Fachmarktes, Mieterseits wirksam zum 31.12.2023 gekündigt
- Zusammenfassung von zwei Verkaufseinheiten zu einem großflächigen Fachmarkt für Waren aller Art mit dem Schwerpunkt Heim und Garten (Thomas Philipps) mit ca. 1.700 m² Verkaufsfläche

- Erweiterung des Einrichtungsfachmarktes JYSK um ca. 100 m² auf rund 1.000 m² Verkaufsfläche.

Die Summe der Verkaufsflächen im Bestandsgebäude ändert sich gegenüber der früheren Bestandsnutzung nicht. Die vorhandenen Flächen werden lediglich den künftig zwei Mietern neu zugeordnet.“

Bauplanungsrechtliche Stellungnahme:

Für das vorhabenbetroffene Grundstück existiert kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Das Vorhaben befindet sich somit im unbeplanten Innenbereich des §34 Baugesetzbuch (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. Sowohl die Lagerhalle als auch das Außenlager erfüllen diese Zulässigkeitsvoraussetzungen.

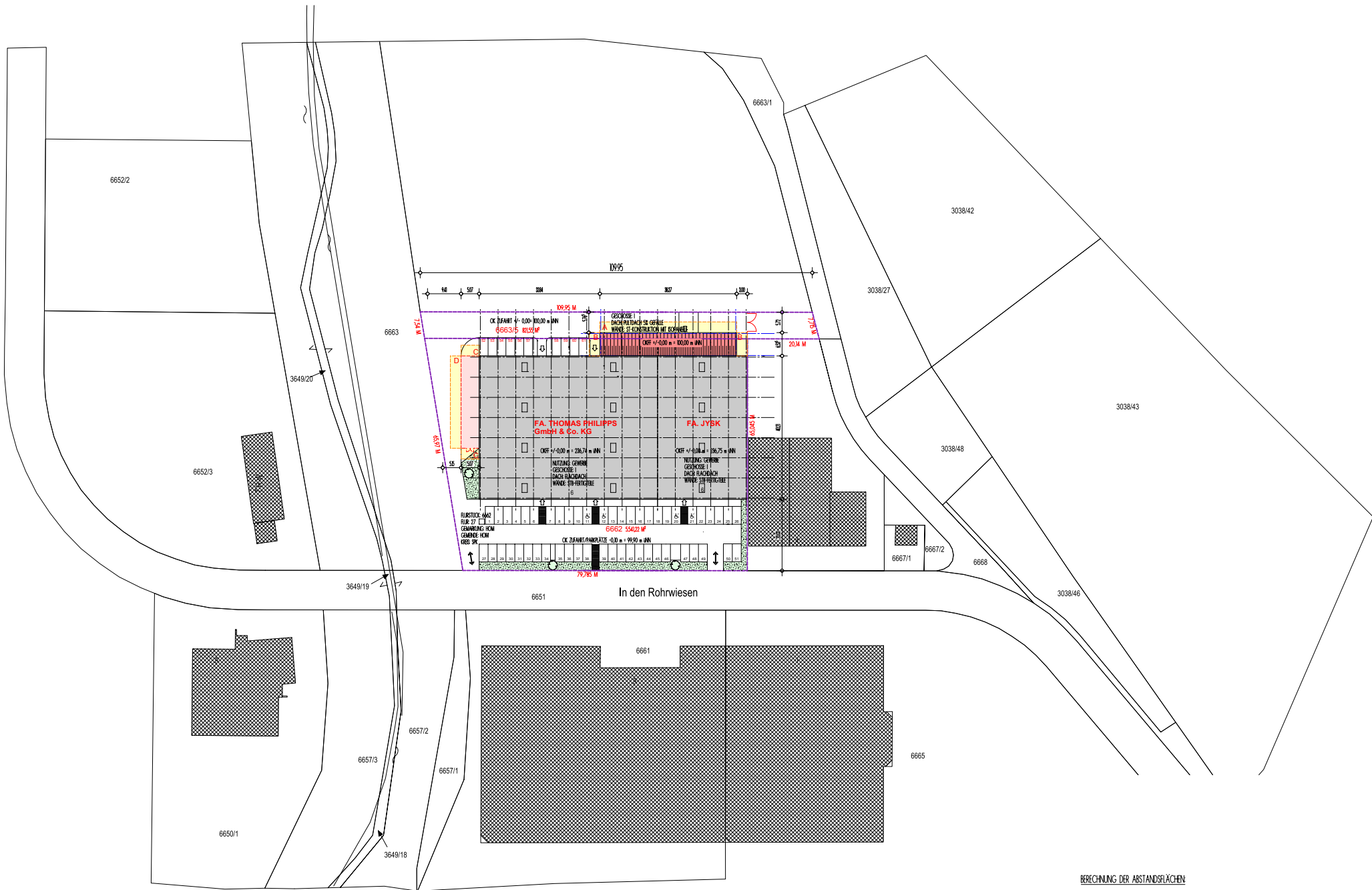
Bezüglich der Umnutzung wurde seitens der Abteilung Stadtplanung eine Auswirkungsanalyse angefordert. Ziel war es, die Konformität des Vorhabens mit dem neuen Einzelhandelskonzept der Stadt Homburg sowie den Zielen der Landesplanung zu überprüfen. Das Gutachterliche Fazit sagt aus, dass das Vorhaben alle relevanten Vorgaben des Einzelhandelskonzepts und des Landesentwicklungsplans 2006, TA Siedlung, einhält. Es gehen keine schädlichen Auswirkungen auf die schützenswerten Versorgungsbereiche aus. Durch die Nutzungsänderung wird ein vorübergehender Leerstand und damit ein städtebaulicher Missstand beseitigt. Der Anteil der zentrenrelevanten Nutzungen (Bekleidung) am Vorhabenstandort wird durch die Nutzungsänderung reduziert. Damit stärkt das Vorhaben die Funktion der Innenstadt. Aus einzelhandelsgutachterlicher Sicht wird die Nutzungsänderung empfohlen. Abteilung Stadtplanung stimmt dem Fazit nach Überprüfung der Auswirkungsanalyse zu und befürwortet die Erteilung des Einvernehmens.

Finanzielle Auswirkungen

Keine

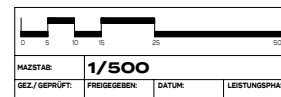
Anlage/n

- 1 Lageplan (öffentlich)
- 2 Ansichten und Schnitte (öffentlich)
- 3 Luftbild (öffentlich)

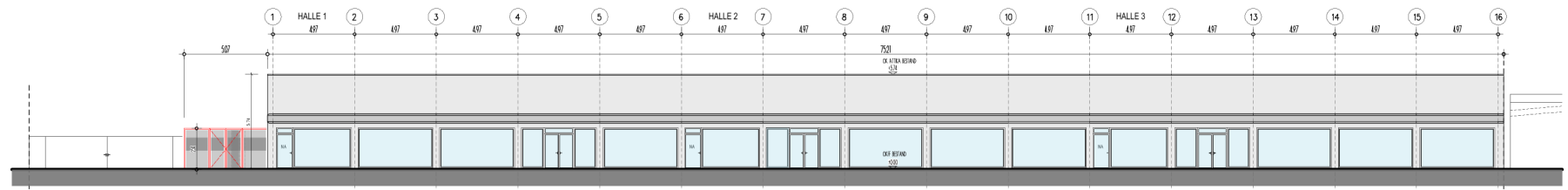


BERECHNUNG DER ABSTANDSFLÄCHEN

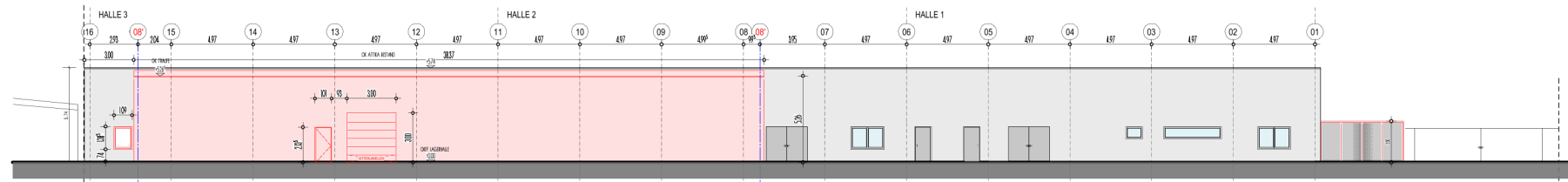
ABSTANDSFLÄCHE A:
5,265 m x 0,25 = 1,32 m limit. jedoch 3,00 m
ABSTANDSFLÄCHE B:
5,82 m x 0,25 = 1,46 m limit. jedoch 3,00 m
ABSTANDSFLÄCHE C-D:
2,50 m x 0,25 = 0,625 m limit. jedoch 3,00 m



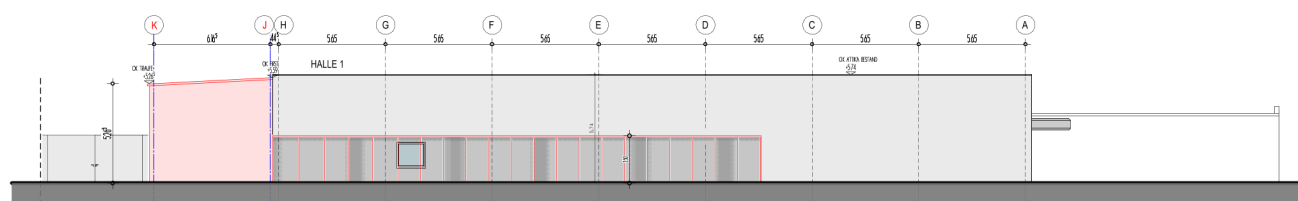
BAUHERR:	PROJ. NR.: 2214	BAUHERR:	
ARCHITECT:	PLAN-NR.: 4.1.3 A	PROJEKT:	NUTZUNGSÄNDERUNG VERBODEN BRANDSCHUTZMASSNAHMEN IN DEN ROHRWIESEN RECHNUNG HOFBURG
BAUTEIL:	INDEX: BAUFL. STÄLLEPLÄTZE & HÖHEN UNTERKRIEGEN 23.05.2023		
	BAUTEIL: LAGEPLAN		
	H/B = 594 / 841 (0.50m²)		



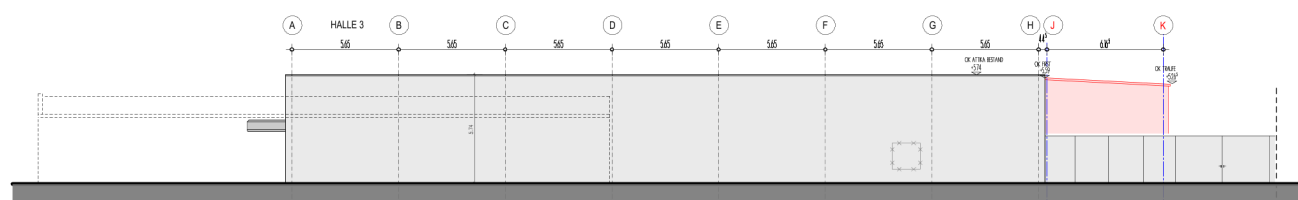
STRASSENANSICHT - WESTEN



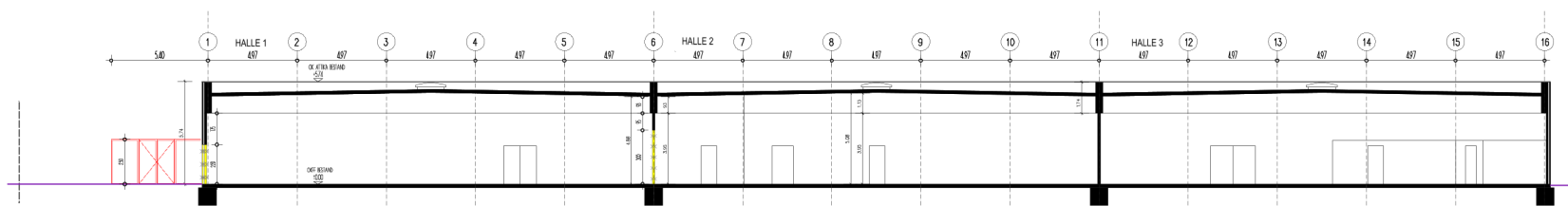
RÜCKANSICHT - OSTEN



SEITENANSICHT LINKS - NORDEN



SEITENANSICHT RECHTS - SÜDEN



QUERSCHNITT

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

