

2024/0560/610

öffentlich

Beschlussvorlage

610 - Stadtplanung / Bauordnung

Bericht erstattet: Herr Missy; Büro Kernplan



Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Erweiterung Netto-Markt Saarbrücker Straße", Gemarkung Homburg, hier: Aufstellungsbeschluss

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Ortsrat Homburg (Anhörung)	02.12.2024	Ö
Bau-, Umwelt- und Vergabeausschuss (Vorberatung)	03.12.2024	N
Stadtrat (Entscheidung)	19.12.2024	Ö

Beschlussvorschlag

- a) Dem Antrag auf Einleitung eines Satzungsverfahrens wird zugestimmt
- b) Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Erweiterung Netto-Markt Saarbrücker Straße“ wird beschlossen

Sachverhalt

Die Vorhabenträgerin, die Projekta Homburg 18 GmbH aus St. Wendel, hat mit Schreiben vom 06.11.24 die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens beantragt.

In der Homburger Kernstadt soll der bestehende Netto-Markt in der Saarbrücker Straße, unweit des Rathauses, erweitert werden. Die Ergänzung des bestehenden Lebensmitteldiscounters soll durch die Umwandlung von bereits bestehenden Lagerflächen und dem Anbau von Ersatzlagerflächen erreicht werden. Die Verkaufsfläche soll dabei um 178 qm auf insgesamt 960 qm ergänzt werden.

Für den Anbau liegt bereits eine generelle Baugenehmigung aus dem Jahr 2019 vor, welche zwischenzeitlich verlängert wurde und daher weiterhin Gültigkeit besitzt. Ursprünglich war jedoch vorgesehen, dass sich ergänzende Nutzungen ansiedeln (z. B. eine Versicherung), eine Erweiterung des Netto-Marktes war zum damaligen Zeitpunkt ausgeschlossen.

Nun hat die Netto Marken-Discount AG & Co. KG jedoch das Interesse bekundet, die zur Verfügung stehende Erweiterungsfläche als Lagerfläche anzumieten. Dieser Schritt ist Teil der Implementierung eines neuen Ladenkonzepts am bestehenden Standort, das breitere Gänge und niedrigere Regalsysteme umfasst. Obwohl diese Änderungen eine Vergrößerung der Verkaufsfläche bewirken, soll das angebotene Sortiment hinsichtlich Art und Umfang unverändert bleiben.

An der Erschließung der Fläche (über die Saarbrücker Straße) werden keine Änderungen vorgenommen. Die erforderlichen Stellplätze (ruhender Verkehr) können weiterhin vollständig auf dem Grundstück organisiert werden.

Eine Auswirkungsanalyse zur Bewertung des Vorhabens wurde bereits vorab von der „Markt und Standort Beratungsgesellschaft“ aus Erlangen erstellt. Gemäß der Analyse wird das Vorhaben als städtebaulich verträglich eingestuft (Auswirkungsanalyse anbei).

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit der Planung bedarf es nun der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Als Festsetzung ist ein Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel vorgesehen.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Erweiterung Netto-Markt Saarbrücker Straße“ wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die Straßenverkehrsfläche der Saarbrücker Straße,
- im Osten durch die Grundstücksflächen der Saarbrücker Straße Hs.-Nr. 74,
- im Süden durch die angrenzenden Grundstücksflächen des Rathauses der Kreisstadt Homburg sowie
- im Westen durch die Grundstücksflächen der Saarbrücker Straße Hs.-Nr. 86.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Vorhaben- und Erschließungsplan sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen. Der Bebauungsplan umfasst eine Fläche von ca. 4.800 m².

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln. Im wirksamen FNP wird der Geltungsbereich als gemischte Baufläche dargestellt. Der FNP ist daher gem. § 13a Abs. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen.

Der Durchführungsvertrag, in dem sich die Projekta Homburg 18 GmbH auf der Grundlage eines mit der Kreisstadt abgestimmten Planes zur Durchführung des Vorhabens innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten verpflichtet, ist vor dem Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan zwischen der Projekta Homburg 18 GmbH und der Kreisstadt abzuschließen.

Der Beschluss, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan aufzustellen, ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Der Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan wird mit den Hinweisen öffentlich bekannt gemacht, dass der Bebauungsplan gem. § 13a BauGB i.V.m. § 13 BauGB im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt werden soll. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB gelten entsprechend. Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB und gem. § 13 Abs. 2 BauGB und § 13a Abs. 3 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB abgesehen wird.

Finanzielle Auswirkungen

Keine

Anlage/n

- 1 Antrag (nichtöffentlich)
- 2 Geltungsbereich (öffentlich)
- 3 Auswirkungenanalyse (öffentlich)