

**2025/0146/610**

**öffentlich**

Beschlussvorlage

610 - Stadtplanung / Bauordnung

Bericht erstattet: Artur Bomke



## **Nutzungsänderung von Tiernahrung in Bekleidung (TAKKO), Saarbrücker Str. 106, Gemarkung Homburg**

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Ortsrat Homburg (Anhörung)	17.03.2025	Ö
Bau-, Umwelt- und Vergabeausschuss (Entscheidung)	18.03.2025	Ö

### **Beschlussvorschlag**

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt.

### **Sachverhalt**

Der Gemeinde liegt eine Bauvoranfrage auf Nutzungsänderung eines ehemaligen Tiernahrungs- in ein Bekleidungsgeschäft (TAKKO) in der Saarbrücker Str. 106 vor. Es wurde eine Auswirkungsanalyse und Gutachterliche Stellungnahme von der Markt und Standort Beratungsgesellschaft MBH ausgearbeitet. Darin wurde das Vorhaben auf schädliche städtebauliche Auswirkungen sowie auf seine Übereinstimmung mit den Zielen des Einzelhandelskonzepts der Stadt Homburg untersucht. Die abschließende Bewertung sagt folgendes:

*„Das Projekt der Ansiedlung des Takko-Bekleidungsdiscounters an der Saarbrücker Straße 460 qm Verkaufsfläche ist als städtebaulich verträglich zu bewerten. Negative städtebauliche Auswirkungen auf die umliegenden Versorgungsstandorte, auf bestehende Magnetbetriebe und zentrale Versorgungsbereiche im Einzugsbereich und insbesondere auf die Innenstadt von Homburg sind nicht zu erwarten. Die städtebauliche Integration ist aufgrund der Lage im Siedlungsgebiet der Kernstadt Homburgs faktisch gegeben.*

*Die Ansiedlung des Bekleidungsdiscounters ist im Sinne einer dezentralisierten und verbrauchernahen Versorgungsqualität in der Stadt Homburg sowie im Zusammenhang mit dem Wohnungsbauprojekt Coeur in unmittelbarer Nachbarschaft des Projektstandortes positiv zu werten.*

*Die städtebauliche Unbedenklichkeit der geplanten Verkaufsflächen ist gutachterlich nachgewiesen, so dass das Nichtbeeinträchtigungsgebot eingehalten wird. Der festgelegte Schwellenwert von maximal 5% in der Innenstadt für die Bewertung von Einzelhandelsansiedlungen in wird in keinem Fall überschritten.“*

Die komplette Auswirkungsanalyse ist im Anhang zu finden.

## Bauplanungsrechtliche Zulässigkeit:

Das Vorhaben befindet sich im beplanten Innenbereich nach § 34 Baugesetzbuch, wobei die klassischen Zulässigkeitskriterien (einfügen in die Eigenart der näheren Umgebung) bei einer reinen Nutzungsänderung nicht sehr relevant ist. Prüfpflichtig ist vor allen Dingen der § 34 (3) Baugesetzbuch, wonach „keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden zu erwarten sein“ dürfen. Da diese negativen Auswirkungen nicht zu erwarten sind und die Stellungnahme positiv beschieden wurde kann für das Bauvorhaben das Einvernehmen erteilt werden.

## Finanzielle Auswirkungen

Keine

## Anlage/n

- 1 Luftbild (öffentlich)
- 2 Sortimentenliste TAKKO (öffentlich)
- 3 Lageplan (öffentlich)
- 4 Auswirkungsanalyse\_Takko (öffentlich)