

**2019/254/610**

**öffentlich**

Beschlussvorlage

610 - Stadtplanung

Berichtersteller: Herr Linn



## **Wohnbebauung "Alte Feuerwache", Gemarkung Homburg**

| <i>Beratungsfolge</i>                   | <i>Geplante Sitzungstermine</i> | <i>Ö / N</i> |
|---|---------------------------------|--------------|
| Bau- und Umweltausschuss (Entscheidung) | 29.08.2019                      | Ö            |

### **Beschlussvorschlag**

Das Einvernehmen für die Wohnbebauung „Alte Feuerwache“ wird erteilt.

### **Sachverhalt**

Auf dem Grundstück der „Alten Feuerwache“ sowie auf dem Grundstück der „ehemaligen Musikschule“ in Homburg sollen ca. 100 Teileigentumswohnungen entstehen. Das betreffende Areal liegt zwischen Kaiserstraße, Gerberstraße, Gasstraße und Bexbacher Straße und ist ca. 10.500 m<sup>2</sup> groß.

Vorhabenträger ist die Baugenossenschaft Saarland e. G.

Mit dem Abbruch des Bestandes soll noch im Jahr 2019 begonnen werden.

Die neue Gesamtanlage sieht vier Objekte vor. Drei der vier geplanten Gebäude sollen drei Vollgeschossen plus ein Staffelgeschoss erhalten. Das Punkthaus in der Mitte der Anlage ist mit vier Vollgeschossen geplant. Für alle Objekte sind Flachdächer vorgesehen.

Pkw-Stellplätze sind ca. 160 auf dem Grundstück geplant.

Am 18.11.2014 erläuterte bereits die Verwaltung im Bau- und Umweltausschuss im Vorfeld des Verkaufes über die Altlastensanierung, die Eigentumsverhältnisse und das vorhandene Baurecht. Auch die im Untergrund liegenden unterirdischen Ver- und Entsorgungsanlagen (v.a. Elektro und Gas) wurden benannt und aufgezeigt, da diese technisch die Bebaubarkeit erheblich beeinträchtigen können. Der Investor stellte in dieser Sitzung anhand eines Modelles und von Plänen die Planungsüberlegungen bereits grundsätzlich vor. Die nun vorliegende Planung ist die Konkretisierung dieser Studie.

### **Städtebauliche Betrachtung**

Die Grundstücke liegen nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes oder einer sonstigen Satzung.

Für das Vorhaben richtet sich die Zulässigkeit nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile). Im Wesentlichen geht es hier um das Einfügen gemäß Art und Maß der baulichen Nutzung.

Die Umgebungsbebauung ist geprägt durch Wohnbebauung.

Die Nutzungsart und die Größe des geplanten Bauvorhabens fügen sich in die nähere Umgebung ein.

## **Anlage/n**

- 1 Projektbeschreibung (öffentlich)
- 2 Perspektiven und Modelle (öffentlich)
- 3 Übersichtskarte (öffentlich)
- 4 Lageplan (öffentlich)