

Kreisstadt Homburg

Öffentliche Bekanntmachung

Es findet eine Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am Donnerstag, 29.08.2019 um 18:00 Uhr, im Rathaus, Kleiner Sitzungssaal, Am Forum 5, 66424 Homburg statt.

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1) Eröffnung der Sitzung
- 2) Umnutzung des ehemal. Opel Jenal-Gebäudes, Mainzer Str. 77, zur Ice-Lounge
- 3) Neubau eines Wohnhauses, Fichtenweg 5, Gemarkung Homburg
- 4) Wohnbebauung "Alte Feuerwache", Gemarkung Homburg
- 5) Neubau einer Wohnanlage im Wieschen 2 und 4, Einöd
- 6) Neubau eines 6-Familienwohnhauses, Rembrandstraße 16, Erbach-Reiskirchen
- 7) Unterrichtungen
- 7.1) Festsetzung von Überschwemmungsgebieten
- 8) Allgemeine Unterrichtungen

Nichtöffentlicher Teil

- 9) Änderung des Bebauungsplanes "Hinter den Birken", Homburg
hier: Prüfung und Abwägung der Stellungnahmen; Satzungsbeschluss
- 10) Bebauungsplan "Kaiserslauterer Straße, östlicher Teilbereich", Homburg - Entwurf
- 11) Änderung des Flächennutzungsplanes für den Teilbereich des Bebauungsplanes "Am Zunderbaum" 1. Änderung, Erbach-Reiskirchen - Aufstellung
- 12) Bebauungsplan "Am Zunderbaum" 1. Änderung, Erbach-Reiskirchen - Aufstellung
- 13) Konzept zur touristischen Inwertsetzung des Weiher-Ensembles Jägersburg
- 14) Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Touristische Erschließung Schlossberg", Homburg - Aufstellung
- 15) Erschließungsvertrag NBG "Baldungstraße 1.BA"

- 16) Unterrichtungen
- 16.1) Raumordnungsverfahren Globus Neunkirchen - Beteiligung der Kreisstadt Homburg
- 16.2) Saar-Blankstahl Homburg - Neubau einer Produktionshalle, Mainzer Straße 38, Homburg
- 16.3) Sachstand Flächennutzungsplanteiländerung "Wohnen"
- 17) Allgemeine Unterrichtungen

Der Oberbürgermeister
In Vertretung

Michael Forster
Bürgermeister

2019/235/610**öffentlich**

Beschlussvorlage

610 - Stadtplanung

Berichtersteller: Herr Banowitz



Umnutzung des ehemal. Opel Jenal-Gebäudes, Mainzer Str. 77, zur Ice-Lounge

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Bau- und Umweltausschuss (Entscheidung)	29.08.2019	Ö

Beschlussvorschlag

Der geplanten Umnutzung zur „Ice-Lounge“ wird zugestimmt.

Sachverhalt

Ein Investor möchte im Gebäude des ehemaligen Opelhauses Jenal, Mainzer Straße 77, Homburg, eine „ice lounge“ installieren.

Geplant ist eine **Eisbahn** von 375 qm Fläche mit Platz für bis zu 125 Gäste. Es handelt sich um eine Eisfläche mit echtem Eis. Im Saarland existiert derzeit keine Eishalle. Neben dem Angebot von Familien- und Seniorenlaufzeiten, oder der bei Jugendlichen beliebten Eisdisco mit professionellen DJ's besteht auch die Möglichkeit, die Fläche für den Schulsport von Montag bis Freitag an den Vormittagen zu nutzen. Neben dem normalen Eislaufgeschehen sollen ebenfalls verschiedene Sonder-Events stattfinden, z. B.: - Fire on ice; - Karneval on ice; - Kabarett on ice; - Jazz on ice; - Eiskunstlauf-Schaulaufen.

Die Laufzeiten sollen nach Möglichkeit Montags bis Donnerstag von 13:00 Uhr bis 21:30, Freitags von 13:00 Uhr bis 23:00 Uhr, Samstags von 10:00 Uhr bis 23:00 Uhr und Sonntags von 10:00 Uhr bis 21:30 Uhr stattfinden.

Geplant ist zudem **Eisstockschießen**. Auf zwei Bahnen von 4 m x 20 m können jeweils zwei Mannschaften gegeneinander antreten. Im Saarland existiert derzeit keine überdachte Eisstockbahn.

Außerdem ist ein **Lounge-Bereich mit Gastronomie** mit 50 Sitzplätzen direkt der Eisfläche angegliedert, so dass kein „Räumlicher Bruch“ entsteht und die Kommunikation der Gäste in den verschiedenen Bereichen behindert und dem Bedürfnis besser entsprochen, das Gastronomische Angebot während des Aufenthaltes zu nutzen.

Das Vorhaben soll in dem ehem. Autohaus Jenal realisiert werden und liegt in einer Gewerblichen Baufläche im Flächennutzungsplan. Im Landesentwicklungsplan „Umwelt“ ist die Fläche in einem Vorranggebiet für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen (VG). Ein Bebauungsplan existiert nicht. Das Vorhaben ist gem. §34 BauGB (unbeplanter Innenbereich, hier: Mischgebiet) zu beurteilen. Im Baugenehmigungsverfahren werden bei dieser Umnutzung vor allem die nachtaktiven Zeiten ab 22 Uhr und das sonntägliche Öffnen geprüft werden müssen. Auch die Anzahl und die Geräuschemissionen bzgl. Parken sind ein gesonderter Prüfpunkt im Hinblick auf die benachbarte Wohnnutzung.

Das Vorhaben ist demnach an dieser Stelle generell realisierbar und kann die

Freizeit- und touristische Infrastruktur stärken.

Anlage/n

- 1 Übersichtskarte (öffentlich)
- 2 LageplanJenal (öffentlich)
- 3 Eis-lounge_Beschreibung (öffentlich)

ERBACH

Closen-
bruch

Kaisersstraße

Erbach

Reichersbach

HOMBURG

Bad

236,9

Hbf

119

L120

Erbach

Ehrenfriedhof

Hasenhü

Schloßberg

239,8

Schloßberghöhlen

Felsen-
keller



Stadthad



ice lounge Homburg

Location



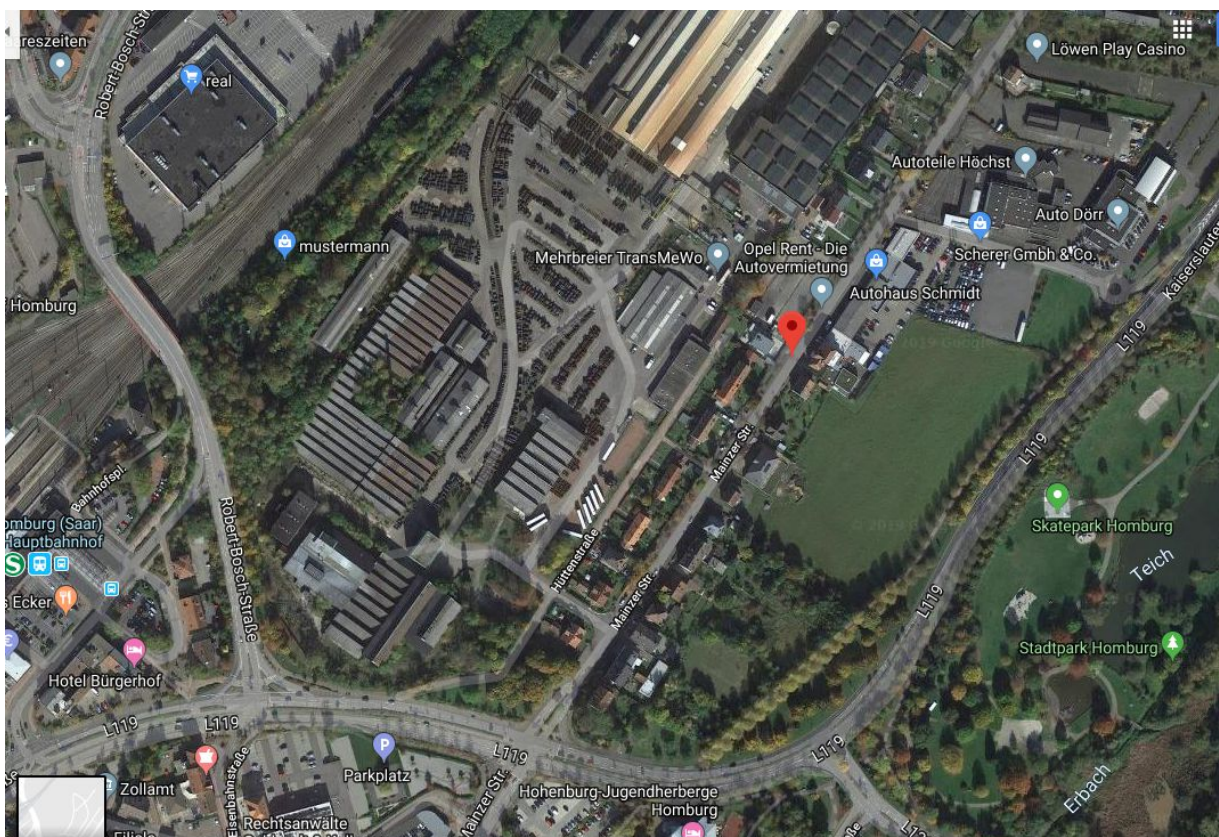
Homburgs Zentrum, sowie der Bahnhof sind in 800 m Entfernung Fußläufig erreichbar.

Zwei ÖPNV Haltestellen befinden sich direkt vor der Türe.

Darüber hinaus existieren 57 kostenfreie Parkmöglichkeiten auf dem Gelände der ice lounge.

Homburg ist nach der Einwohnerzahl (Stand 31.12.08: 43.691) die drittgrößte Stadt des Saarlandes.

In der Stadt ist die Medizinische Fakultät der Universität des Saarlandes beheimatet mit dem Universitätsklinikum sowie einem angegliederten Schulzentrum mit elf Schulen für Gesundheitsfachberufe. Weiterhin gibt es fünf Grundschulen, zwei Gemeinschaftsschulen, sowie drei Gymnasien. Das Berufsbildungszentrum BBZ Homburg in der Nähe des Hauptbahnhofes besteht aus mehreren Berufsfachschulen und Fachoberschulen sowie einem Oberstufengymnasium.



Eisbahn

Die 375 qm (25 m x 15 m) große Eisfläche bietet Platz für bis zu 125 Gäste. Es handelt sich um eine Eisfläche mit echtem Eis.

Eislaufen ist eine sportliche Aktivität für die ganze Familie. Es spricht alle Altersgruppen an.

In der ice lounge wird diesem Sachverhalt Rechnung getragen.

Neben dem Angebot von Familien- und Seniorenlaufzeiten, oder der bei Jugendlichen beliebten Eisdisco mit professionellen DJ's besteht auch die Möglichkeit die Fläche für den Schulsport zu nutzen.



Neben dem normalen Eislaufgeschehen bietet es sich ebenfalls an verschiedene Sonder-Events zu realisieren und somit für eine Ausweitung des kulturellen Angebotes für die ganze Familie zu sorgen:

- Fire on ice
- Karneval on ice
- Kabarett on ice
- Jazz on ice
- Eiskunstlauf-Schaulaufen
- Nikolaus on ice

Die Laufzeiten sollen nach Möglichkeit Montags bis Donnerstag von 13:00 Uhr bis 21:30, Freitags von 13:00 Uhr bis 23:00 Uhr, Samstags von 10:00 Uhr bis 23:00 Uhr und Sonntags von 10:00 Uhr bis 21:30 Uhr stattfinden.

Von Montag bis Freitag besteht an den Vormittagen die Möglichkeit die Eisfläche für Schulsportveranstaltungen zu nutzen.

Die Wettbewerbssituation

Im Saarland existiert derzeit keine Eishalle.

Auf verschiedenen Weihnachtsmärkten werden für wenige Wochen im Jahr Eisflächen geboten, die jedoch über keinerlei Überdachung verfügen, was das Eislaufvergnügen aufgrund der zu dieser Zeit herrschenden Witterungslage einschränkt, oder sogar unmöglich macht.

In Kleinblittersdorf existiert eine Plastik-Eisbahn (kein echtes Eis) auch ohne jedwede Überdachung.



Eisstockschießen

Auf zwei Bahnen von 4 m x 20 m können jeweils zwei Mannschaften gegeneinander antreten.

Eisstockschießen ist leicht zu lernen. Die Sportart bietet die Möglichkeit, Eis auch einmal ohne Schlittschuhe zu erleben.

Eisstockschießen ist ein Mannschaftssport für jedermann im Wettstreit um die beste Platzierung.

Pro Bahn spielen zwei Mannschaften, die in der Regel aus 4 Spielern bestehen.

Ziel des Spiels ist die Beststellung (kürzeste Entfernung) der Stöcke der eigenen Mannschaften zum Ziel, ähnlich der Spielweise von Boccia bzw. Boule.

Das Ziel, die Daube, wird auf dem Kreuz am Ende der Bahn platziert. Jeder der acht Spieler bekommt einen Eisstock- und schon kann's los gehen. Aufgrund der einfachen Spielregeln eignet sich das Eisstockschießen hervorragend auch für Incentive-/Teambuildingmaßnahmen, da keine besonderen Vorkenntnisse benötigt werden.



Die Wettbewerbssituation

Im Saarland existiert derzeit keine überdachte Eisstockbahn.

In Kleinblittersdorf existiert eine Eisstockbahn auch ohne jedwede Überdachung.

Lounge Bereich mit Gastronomie

Der Lounge Bereich mit seinen 50 Sitzplätzen ist direkt der Eisfläche angegliedert, so dass kein „Räumlicher Bruch“ entsteht und die Kommunikation der Gäste in den verschiedenen Bereichen behindert. Somit wird auch dem Wunsch und dem Bedürfnis besser entsprochen das Gastronomische Angebot während des Aufenthaltes zu nutzen.

In den meisten Freizeiteinrichtungen wird dies nicht berücksichtigt, was die Frequentierung der Gastronomie entsprechend reduziert.

Das gastronomische Angebot wird von einem renommierten saarländischen Cateringunternehmen sichergestellt.



Eintrittskonzept

Die Gäste erwerben Tageskarten, so dass sie selbst entscheiden können, wie lange sie das Freizeitangebot nutzen möchten.

Auch entsteht hierdurch eine größere Flexibilität die Angebote der ice lounge zu nutzen ohne feste Anfangs- und Endzeiten der Nutzung einzuplanen, oder bereits bei der Anreise berücksichtigen zu müssen.

Marketing

Es werden regelmäßig Infolyer vor den Homburger Schulen und Hochschulen verteilt.

Es werden regelmäßige Radiospots auf Radio Salü und SR1 geschaltet.

Eine Social Media Agentur sorgt für eine Informationsverbreitung über Facebook, Instagram und Twitter.

Nutzung redaktioneller Berichterstattung in regionalen Tageszeitungen, Radio- und Fernsehsender.

2019/253/610**öffentlich**

Beschlussvorlage

610 - Stadtplanung

Berichtersteller:



Neubau eines Wohnhauses, Fichtenweg 5, Gemarkung Homburg

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Bau- und Umweltausschuss (Entscheidung)	29.08.2019	Ö

Beschlussvorschlag

Das Einvernehmen mit Befreiungen, zum Neubau eines Wohnhauses, Fichtenweg 5, wird erteilt.

Sachverhalt

Der Antragsteller beabsichtigt den Neubau eines Einfamilienhauses in der Birkensiedlung, Fichtenweg 5.

Das Grundstück ist mit einem alten Siedlungshaus bebaut. Der Zustand dieses Gebäudes ist aber so schlecht, dass nur ein Rückbau infrage kommt.

Geplant ist ein Einfamilienhaus mit Carport.

Zur Straßenseite soll das Gebäude, in Anlehnung an den alten Siedlungscharakter, ein Satteldach, giebelständig mit 45° Dachneigung erhalten.

Die Kniestockhöhe beträgt hier 1,5 m.

Aufgrund des für 3 Kinder erhöhten Raumbedarfs, soll der rückwärtige Bereich des Hauses 2-geschossig ausgeführt werden.

Für diesen Bereich ist ein Flachdach konzipiert.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Birkensiedlung“. Rechtskraft 05.06.1964.

Die Festsetzungen für den Bereich des Fichtenweges sind:

Gebietsart = Wohnen

Grundflächenzahl GRZ = 0,3

Geschossflächenzahl GFZ = 0,55

Geschosszahl = I+ Kniestock

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind zeichnerisch festgesetzt durch Baugrenzen. Der Gebäudeabstand zur Straße ist durch eine Baulinie festgesetzt.

Im Vergleich zum B-Plan hat das Vorhaben eine GRZ von 0,23 und eine GFZ von 0,37. Die Baulinie ist eingehalten.

Zur Straße wird die überbaubare Grundstücksfläche links- und rechtsseitig des Gebäudes geringfügig (ca. 80 cm) überschritten.

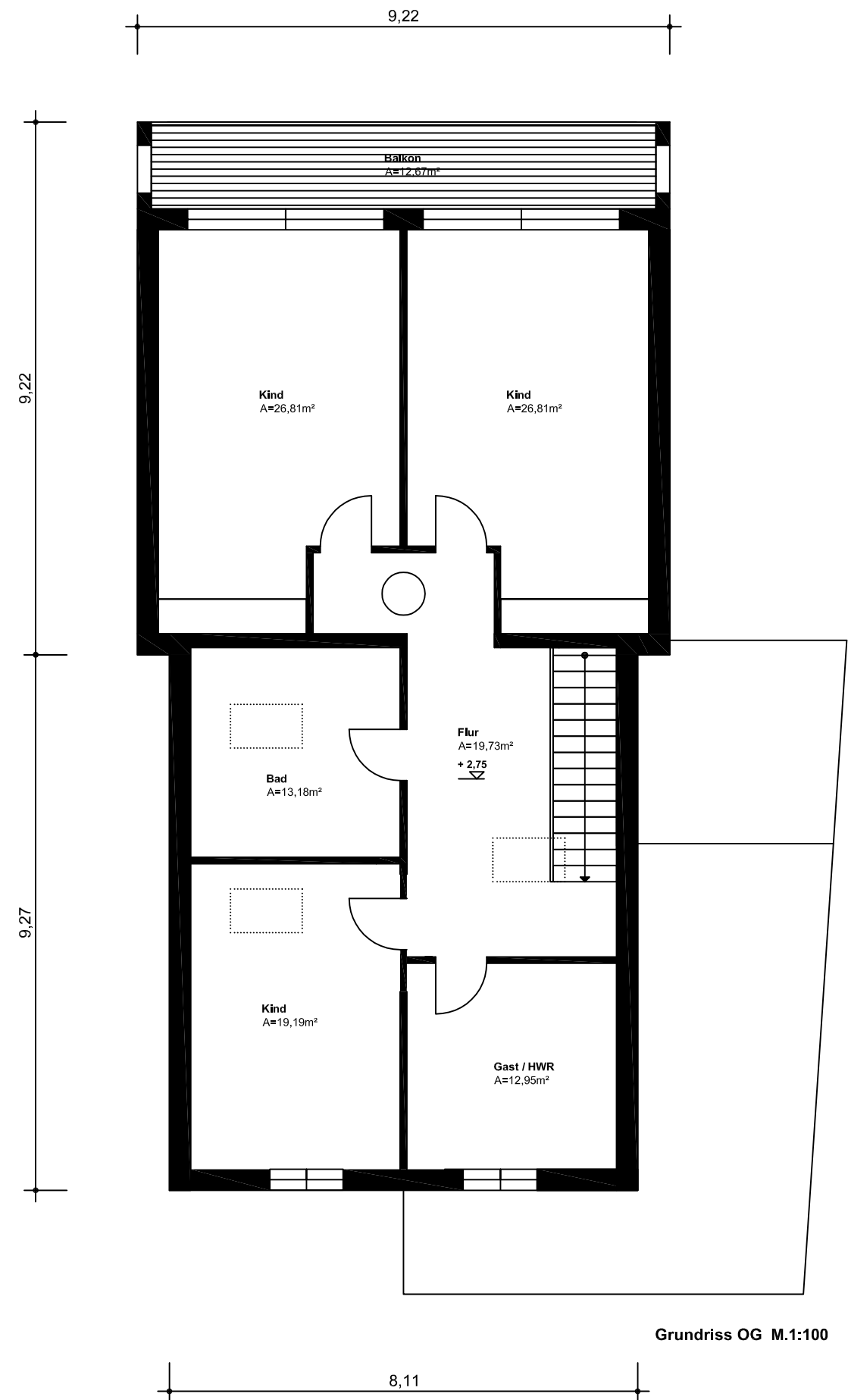
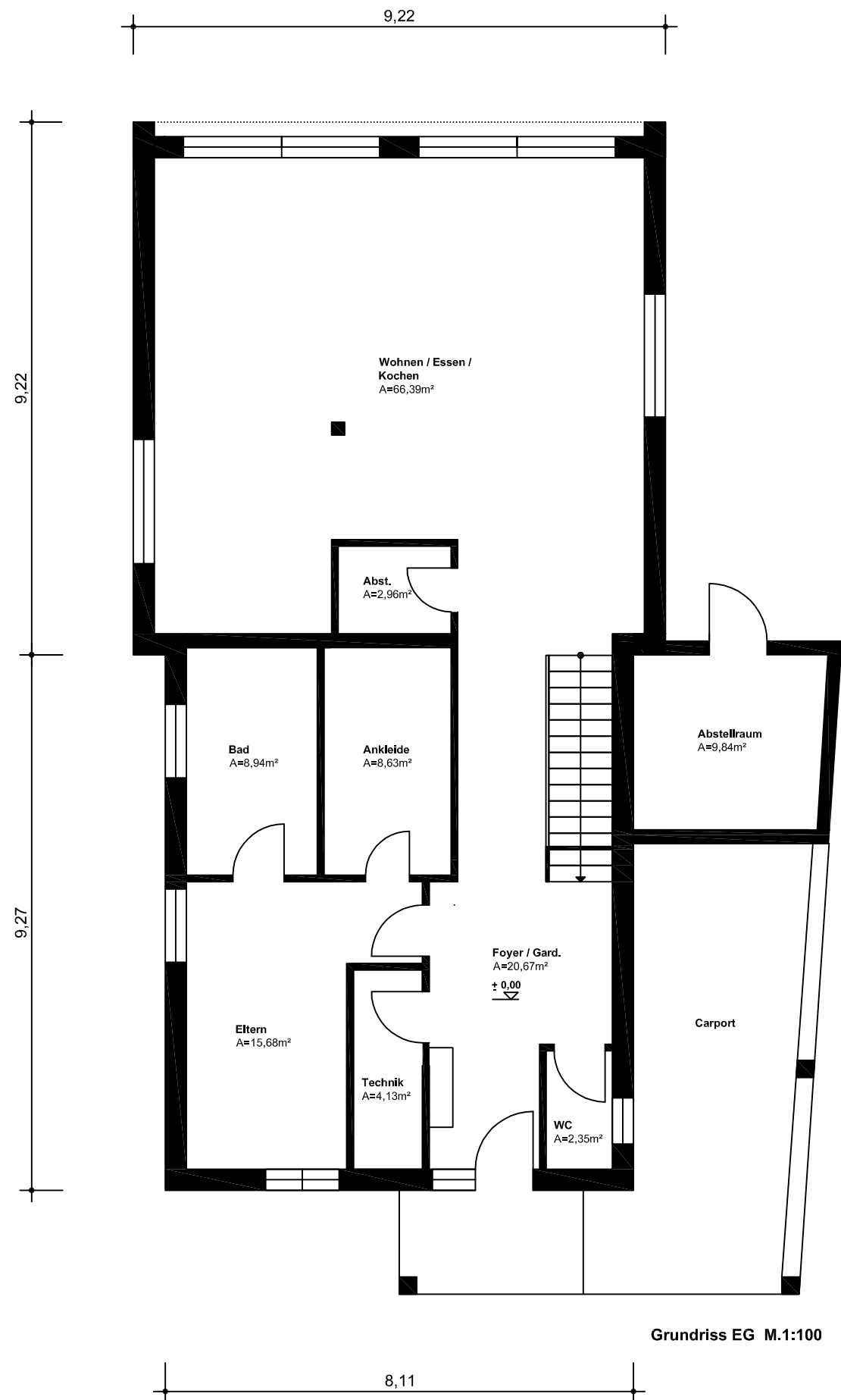
Hier hat der Antragsteller Befreiung beantragt.

Ausschnitt B-Plan mit Darstellung Baulinie und Baugrenzen.



hm architektur	Stand	07.09.19
	Maßstab	Blatt Nr. 1:500
PLANINHALT	Lageplan	
ENTWURFSVERFASSER	Holger Müller / Architekt AKS Dipl.-Ing. (FH) / Architekt AKS Peter-Neuber-Allee 3 66538 Neunkirchen Tel.: 06821 799 99 641 mail@hmarchitektur.de	
BAUHERR	Gentian Kamberaj Talstraße 38 d Tel.: 06841 / 9967027	
BAUSTELLE	Finkenweg 5 66424 Hornburg	
BAUVORHABEN	Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport	

VORENTWURF



hm architektur	Stand	07.09.19	Blatt Nr.	2
	Maßstab	1:100		
PLANNHALT	Grundriss EG / Grundriss OG			
ENTWURFSVERFASSER	Holger Müller / Dipl.-Ing.(FH) / Architekt AKS Peter-Neuber-Allee 3 · 66538 Neunkirchen Tel.: 06821 799 99 641 mail@hmarchitektur.de			
BAUHERR	Gentian Kamberaj Talstraße 38 d Tel.: 06841 / 9967027			
BAUSTELLE	Finkenweg 5 66424 Hornburg			
BAUVORHABEN	Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport			



Ansicht Norden M.1:100



Ansicht Süden M.1:100

hm architektur	Stand	07.09.19	Blatt Nr.	3
	Maßstab	1:100		
PLANINHALT	Ansicht Norden / Ansicht Süden			
ENTWURFSVERFASSER	Holger Müller / Architekt AKS Dipl.-Ing.(FH) Peter-Neuber-Allee 3 66538 Neunkirchen Tel.: 06821 799 99 641 mail@hmarchitektur.de			
BAUHERR	Gentian Kamberaj Talstraße 38 d Tel.: 06841 / 9967027			
BAUSTELLE	Finkenweg 5 66424 Hornburg			
BAUVORHABEN	Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport			



Ansicht Osten M.1:100



Ansicht Westen M.1:100

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 m² 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

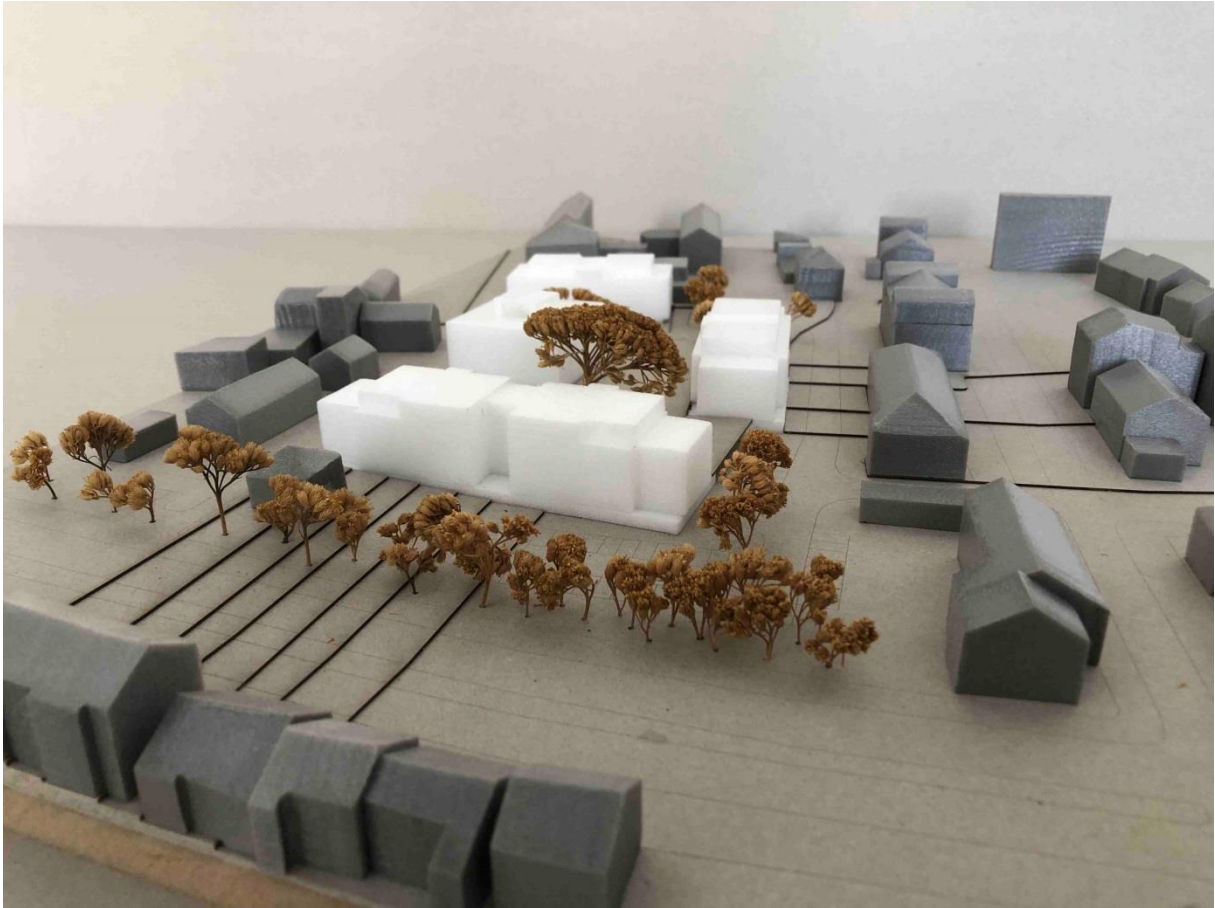
- 1 Projektbeschreibung (öffentlich)
- 2 Perspektiven und Modelle (öffentlich)
- 3 Übersichtskarte (öffentlich)
- 4 Lageplan (öffentlich)

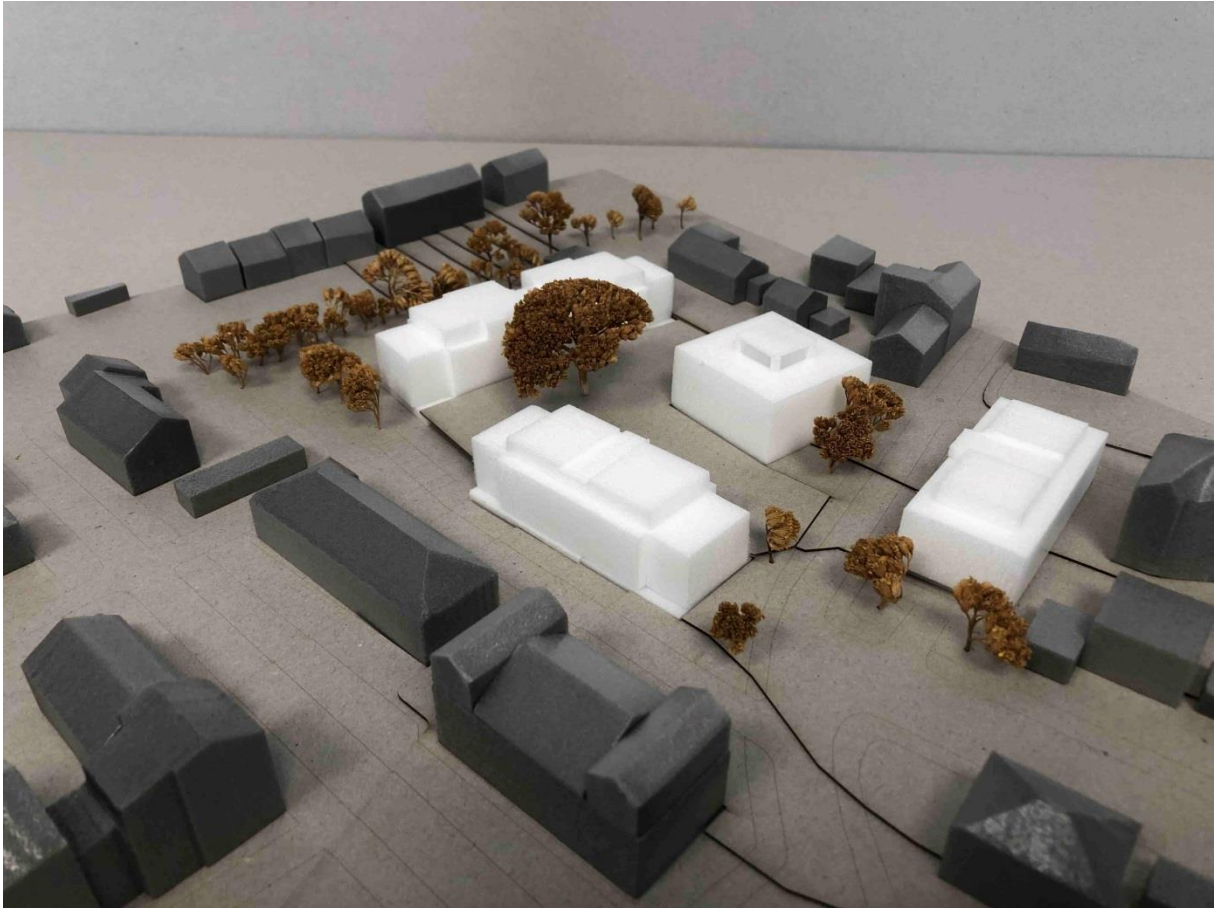
- Projekt: 14001 Wohnbebauung Homburg – „Alte Feuerwache“
- Vorhabenträger: Baugenossenschaft Saarland e.G.
Wilhelm Heinrich Str. 11
66117 Saarbrücken
- Lage: 66424 Homburg zwischen Kaiserstraße – Gerbergasse – Gasstraße
- Größe: ca. 10.558 qm
- Vorhaben: Neubau von ca. 100 Teileigentumswohnungen
- Projektinfos: Auf dem Grundstück der „alten Feuerwache“ wie auch dem Grundstück der „ehemaligen Musikschule“ entstehen ca. 100 neue Teileigentumswohnungen hier können Wohnungen von ca. 55 qm bis ca. 95 qm mit den Aufteilungen von 1 Zi/Kü/Bad bis zu 4 Zi/Kü/Bad realisiert werden.
- Die Gesamtanlage ist in 4 Objekte aufgeteilt.
die 3 Objekte (alte Feuerwache) stehen auf einer teilweise freistehenden Tiefgarage, das 4. Objekt hat eine eigene Tiefgarage es werden in den Tiefgaragen ca.115 PKW Stellplätze und ca. 45 weitere freistehende PKW Stellplätze geplant.
Gesamtanzahl geplante PKW Stellplätze ca. 160.
Gesamtanzahl geplante Fahrrad Stellplätze ca. 150.
- Die Objekte bilden einen gemeinsamen Innenhof über den die Erschließung aller Wohnungen (zentrale Treppenhäuser mit barrierefreiem Aufzug) erfolgt.
Barrierefreie Wohnungen werden über das gesetzliche Soll hinaus vorgesehen.
- Hier bleibt die alte Platane als Zentrum des Hofes erhalten.
weiterhin werden Verweil – und Spielflächen vorgesehen.
- Angepasst an die Umgebungsbebauung werden 3 Vollgeschosse und ein zurückgesetztes Staffelgeschoss geplant.
Lediglich das Punkthaus im zentralen Bereich der Anlage wird zur Unterstützung des städtischen Charakters mit 4 VG geplant.
- Die Realisierung der Gesamtanlage erfolgt in 2 bzw. 3 Bauabschnitten.
- Die Realisierung erfolgt direkt nach Abbruch des Bestandes sowie den vorliegenden Genehmigungen. Der Abbruch soll noch 2019 begonnen werden.

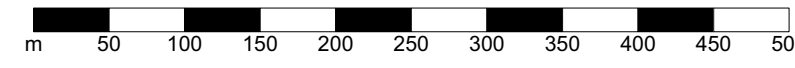
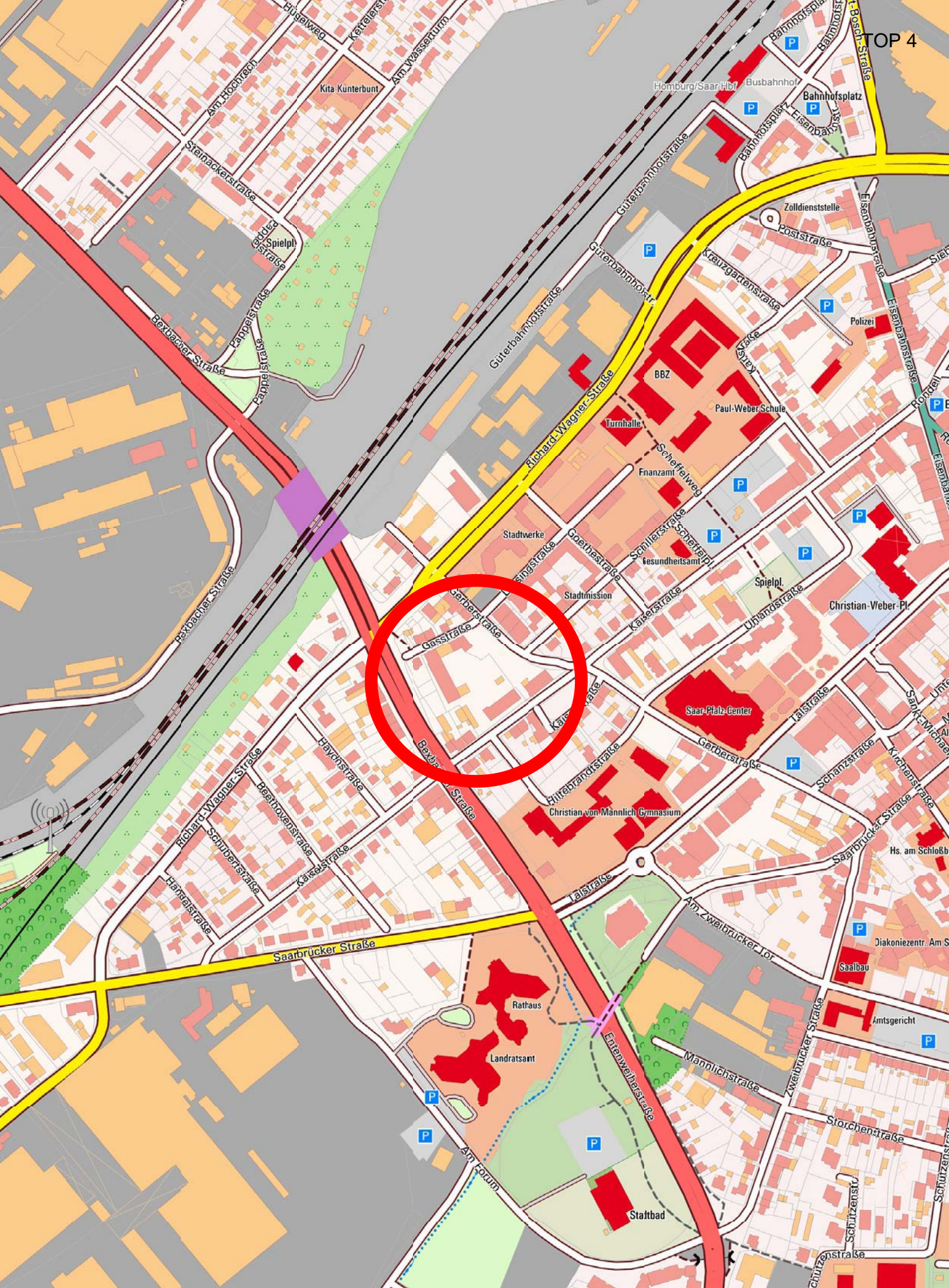
Wohnbebauung „Alte Feuerwache“ - Digitale Perspektiven und Modelle











Maßstab
1:5000



Alte Feuerwache, 66424 Homburg Lageplan M 1:500

2019/241/610**öffentlich**

Beschlussvorlage

610 - Stadtplanung

Berichtersteller:



Neubau einer Wohnanlage im Wieschen 2 und 4, Einöd

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Ortsrat Einöd (Anhörung)	22.08.2019	N
Bau- und Umweltausschuss (Entscheidung)	29.08.2019	Ö

Beschlussvorschlag

Das Einvernehmen zum Neubau einer Wohnanlage im Wieschen 2 und 4 wird erteilt.

Sachverhalt

Der Bau- u. Umweltausschuss hat sich in seiner Sitzung vom 25.10.2018 mit dem Neubau von 2 Bungalows, dem Neubau von 3 Reihenhäusern und dem Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses in Einöd zwischen „Im Wieschen“ und „Zum Einöder Tal“ befasst.

Das Einvernehmen zu dem Antrag wurde einstimmig hergestellt.

Für die beiden Bungalows sind entsprechend der Vorlage bereits Baugenehmigungen erteilt worden.

Bezüglich des Mehrfamilienhauses und der beantragten Reihenhausbauung hat es nachfolgende Änderungen gegeben.

Anstelle der Reihenhausbauung ist nunmehr ein **Wohnhaus mit 4 Wohnungen vorgesehen.**

Das Gebäude ist als 2-Spänner geplant. Im Erd- und Obergeschoss werden jeweils 2 Wohnungen durch ein gemeinsames Treppenhaus ohne Aufzug erschlossen. Die Erdgeschosswohnungen sind barrierefrei erreichbar. Der Hauseingang ist zur Straße „Im Wieschen“ konzipiert.

Das Gebäude ist teilunterkellert, mit einem nicht ausbaufähigen 15° geneigten Pyramidendach ohne Kniestock.

Zur Straßenseite sind insgesamt 6 Stellplätze, davon 1 Stellplatz für behinderte Personen nachgewiesen.

Im städtebaulichen Vergleich zu der früher geplanten Reihenhausbauung wird das beantragte Mehrfamilienhaus nicht negativ gesehen. Der Einzelbaukörper bringt mehr Ruhe ins Straßenbild und passt besser zu der Gesamtanlage.

Beschreibung des Wohnhauses mit 5 Wohnungen.

Das Wohnhaus mit 5 Wohnungen ist im Vergleich zu der bereits im Oktober 2018 vorgestellten Planung sichtbar größer geworden.

Ursache hierfür ist, dass nunmehr ein Aufzug geplant ist der alle Wohnung einschließlich Penthouse erreicht.

Außerdem sind die Wohnungen etwas großzügiger zugeschnitten.

Im Erdgeschoss sind anstelle von 2 – Zimmer Wohnungen nunmehr 3 Zimmer Wohnungen konzipiert.

Der Antragsteller ist in der Lage 8 Stellplätze nachzuweisen. 2 davon haben die erforderliche behindertengerechte Breite.

Städtebauliche Betrachtung

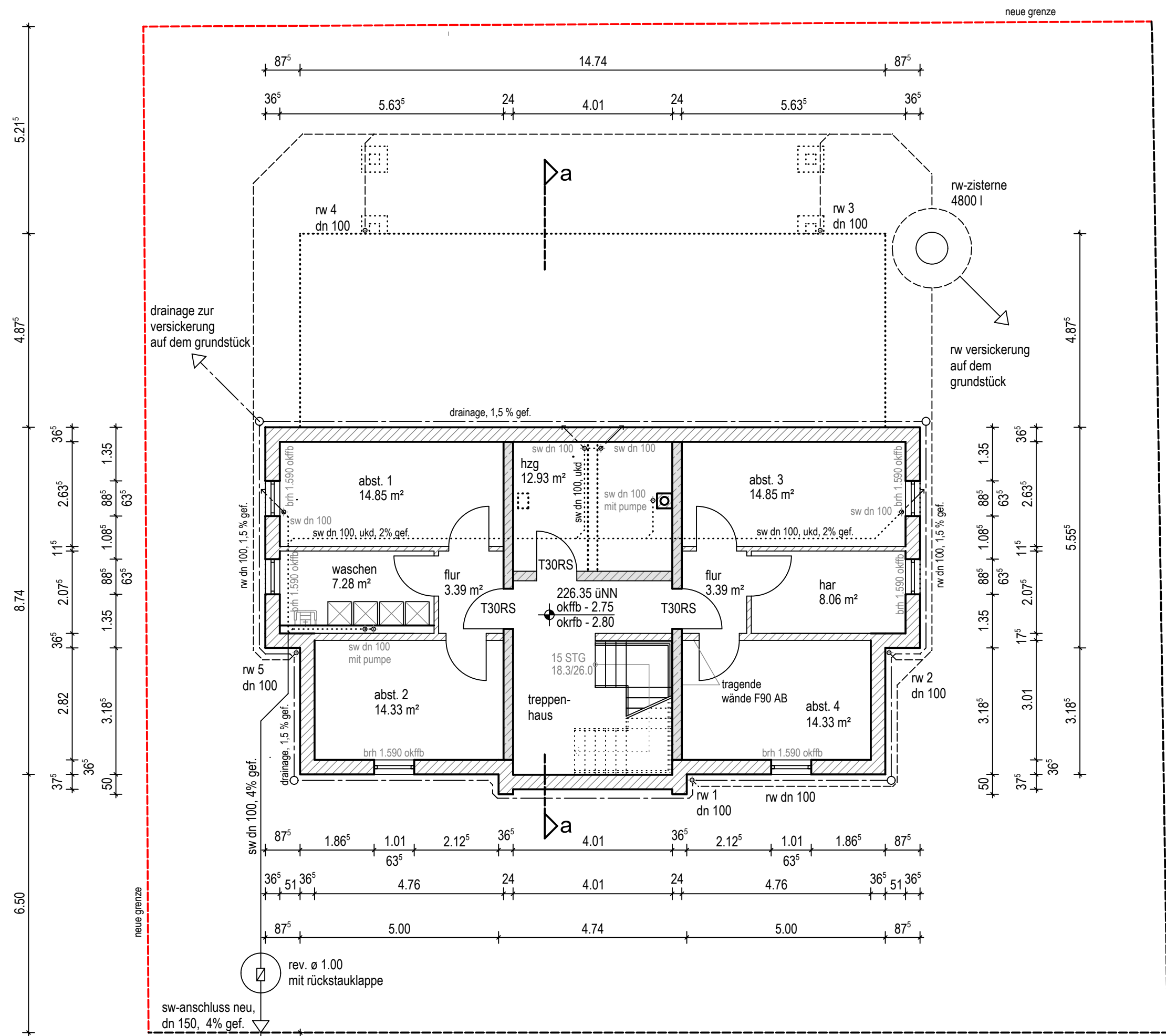
Die Grundstücke liegen nicht im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplanes oder einer sonstigen Satzung. In diesen, innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile, richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB. Im Wesentlichen geht es hier um das Einfügen gemäß Art und Maß der baulichen Nutzung.

In der Umgebungsbebauung ist die Nutzungsart geprägt durch Wohnbebauung, teilweise durch dörfliche Nutzungen und Nutzungen des Gemeinbedarfs (Bürgermeisteramt, Feuerwehr, Sparkasse).

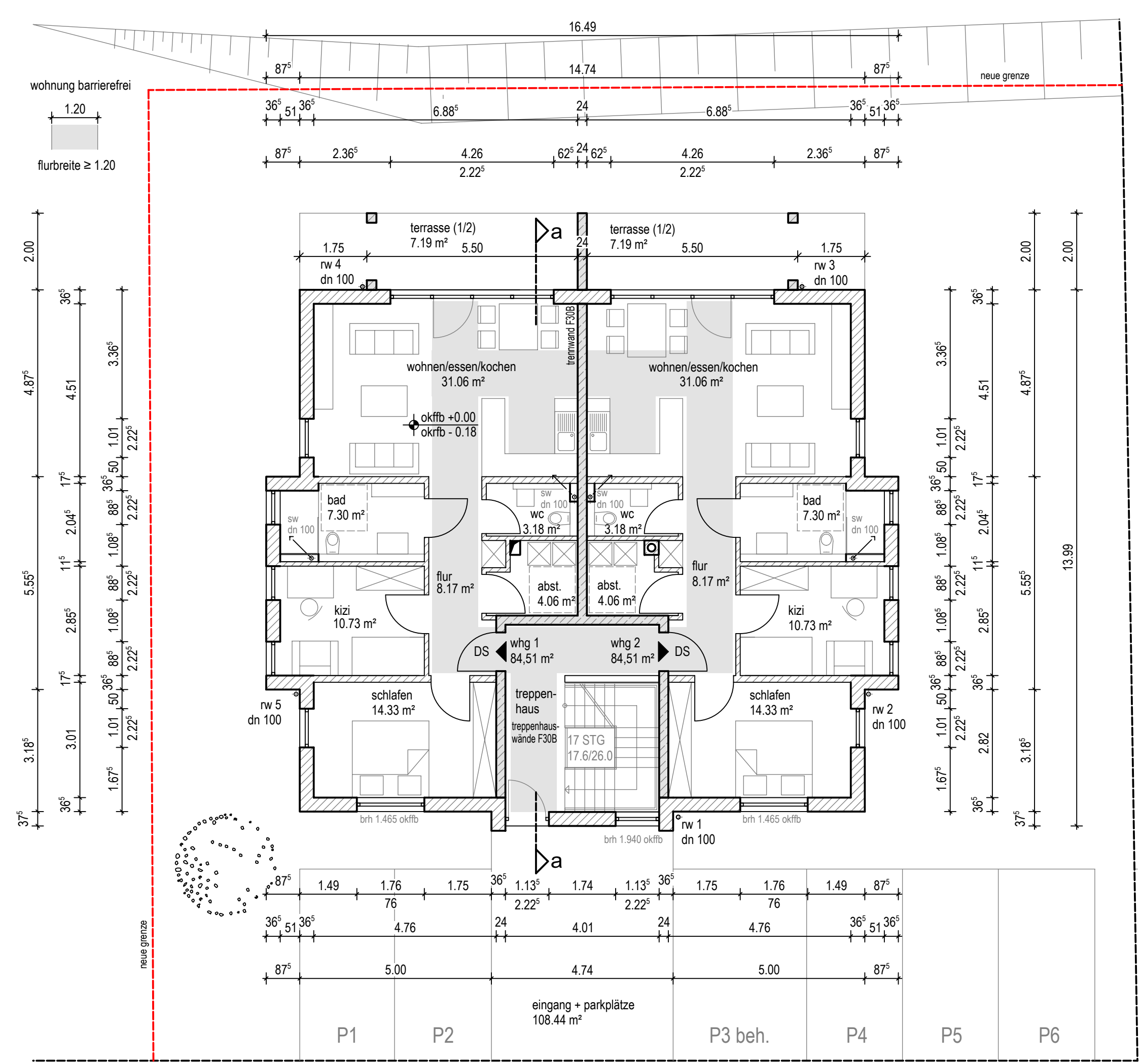
Nutzungsart und Größe der geplanten Bebauung fügen sich in die nähere Umgebung ein. Insbesondere die gewählte Dachform (Verzicht auf Flachdach) wird positiv bewertet.

Anlage/n

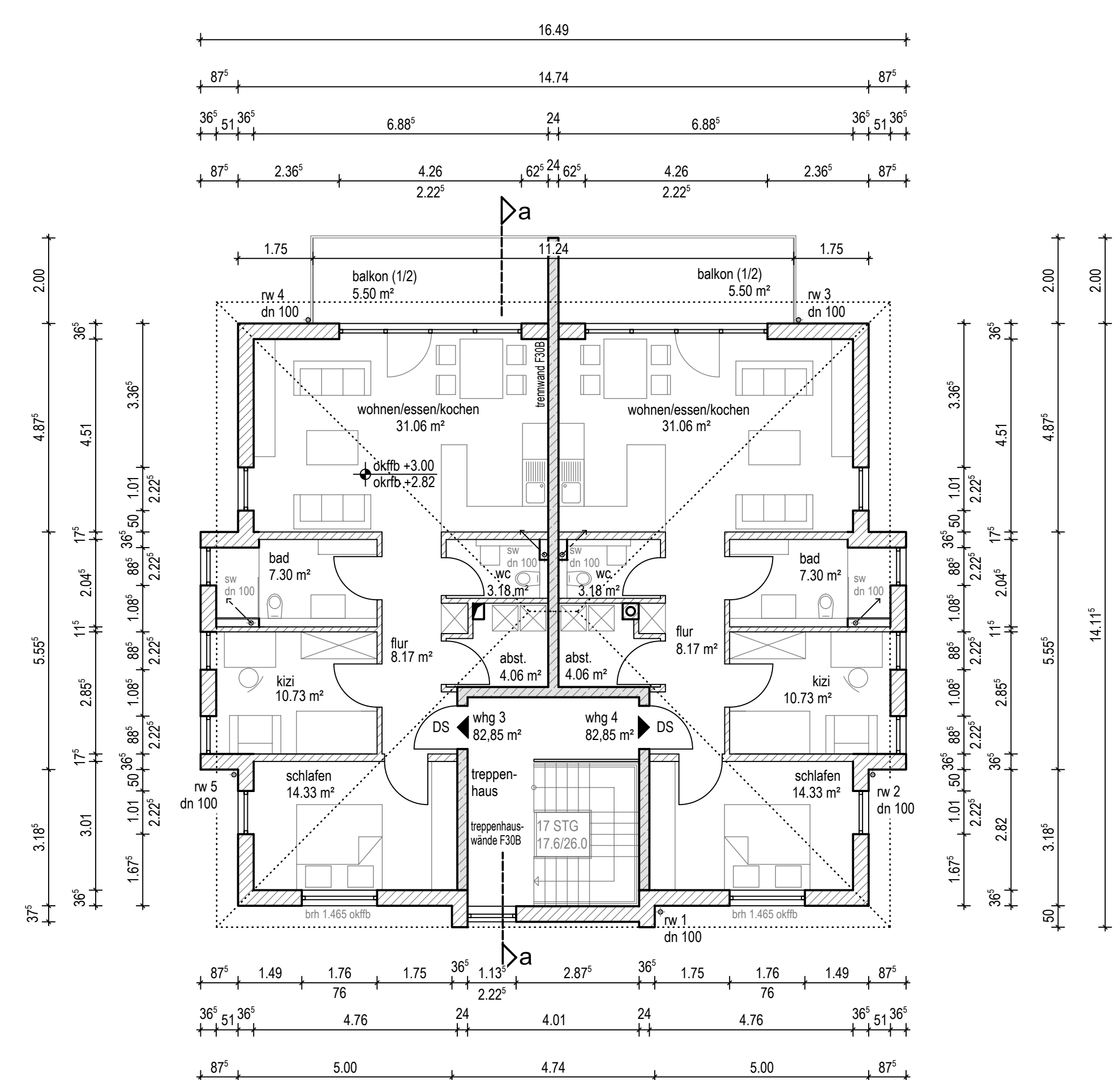
- 1 Bauzeichnungen Wohngebäude 4 WE (öffentlich)
- 2 Bauzeichnungen Wohngebäude 5 WE (öffentlich)
- 3 Karte Luftbild Im Wieschen (öffentlich)
- 4 Eckdaten, Im Wieschen bearbeitet Bosslet (öffentlich)



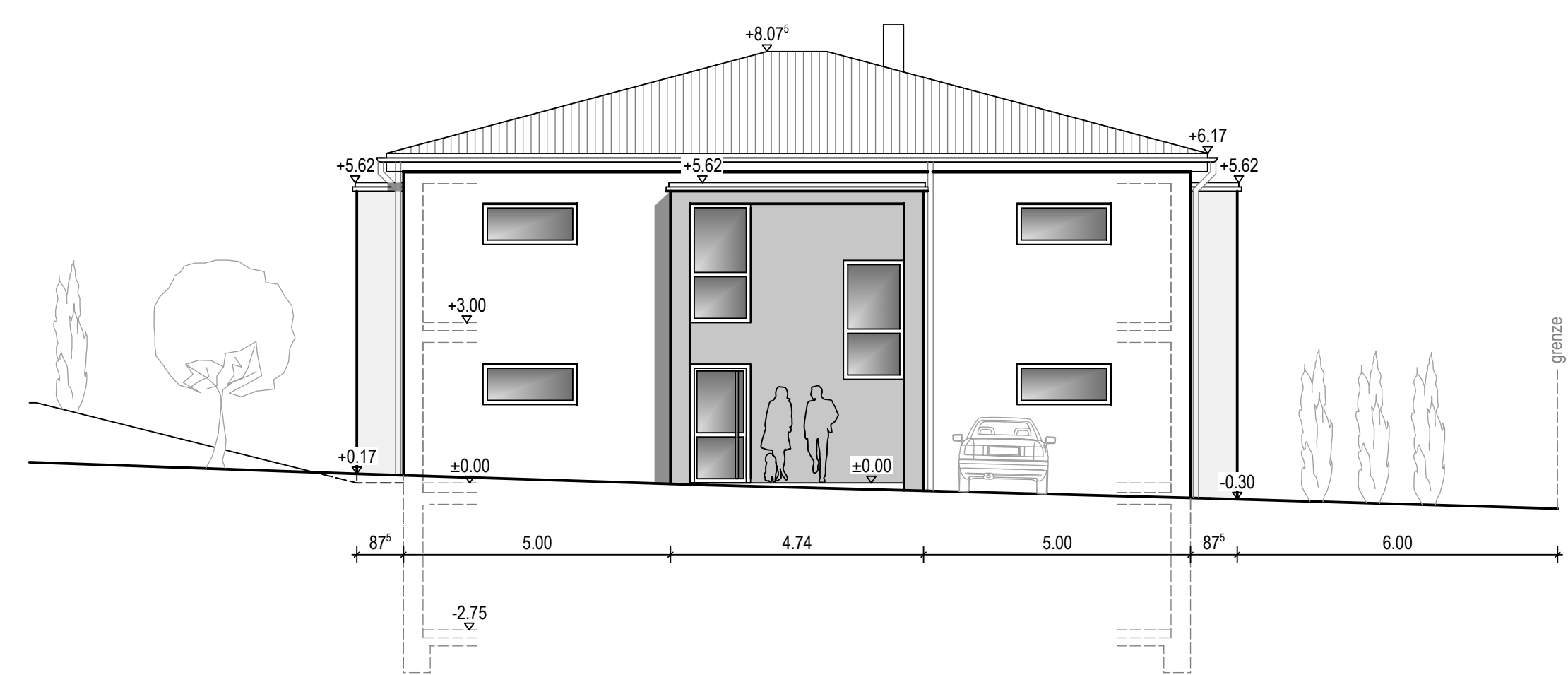
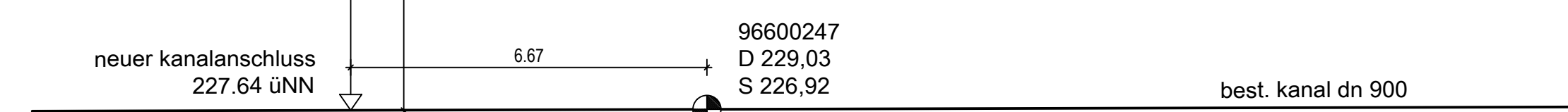
grundriss kg mit entwässerung



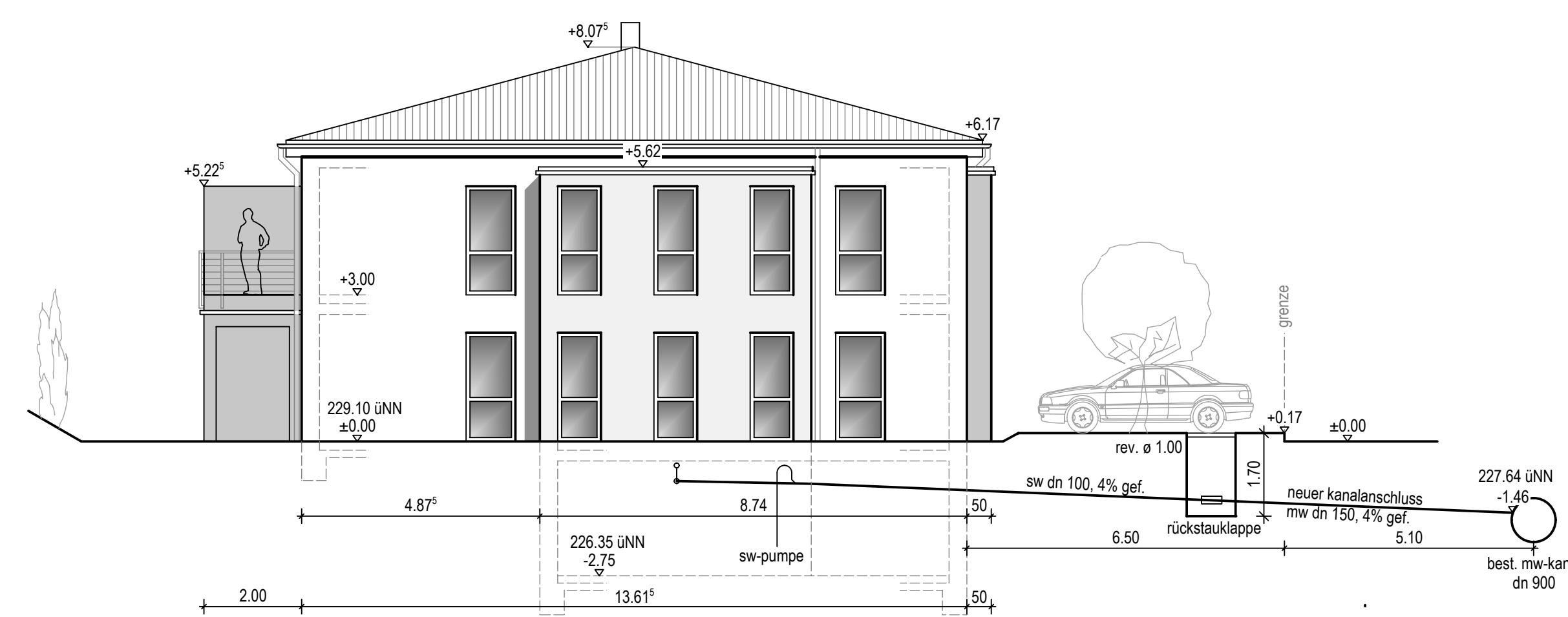
grundriss eg



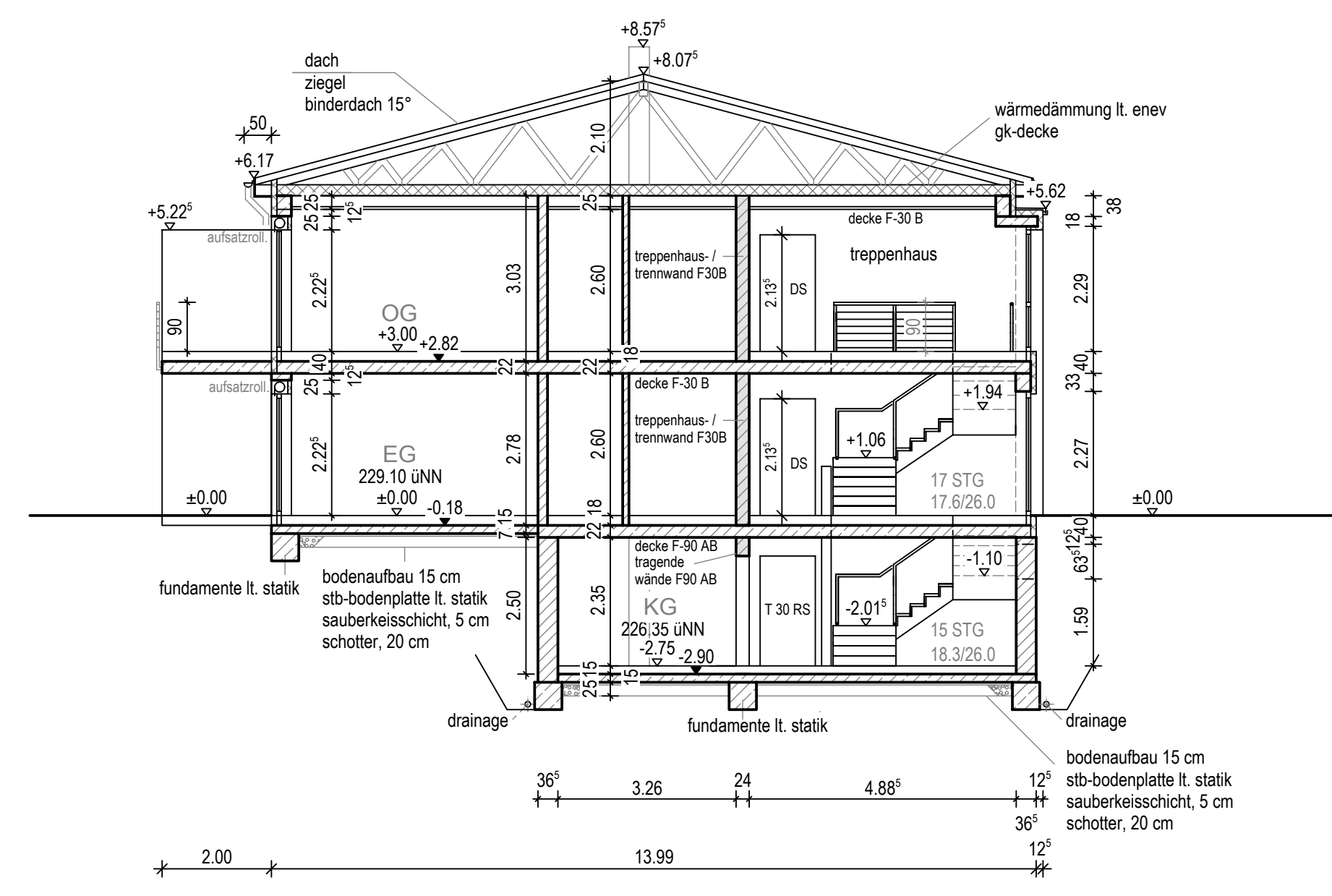
grundriss og



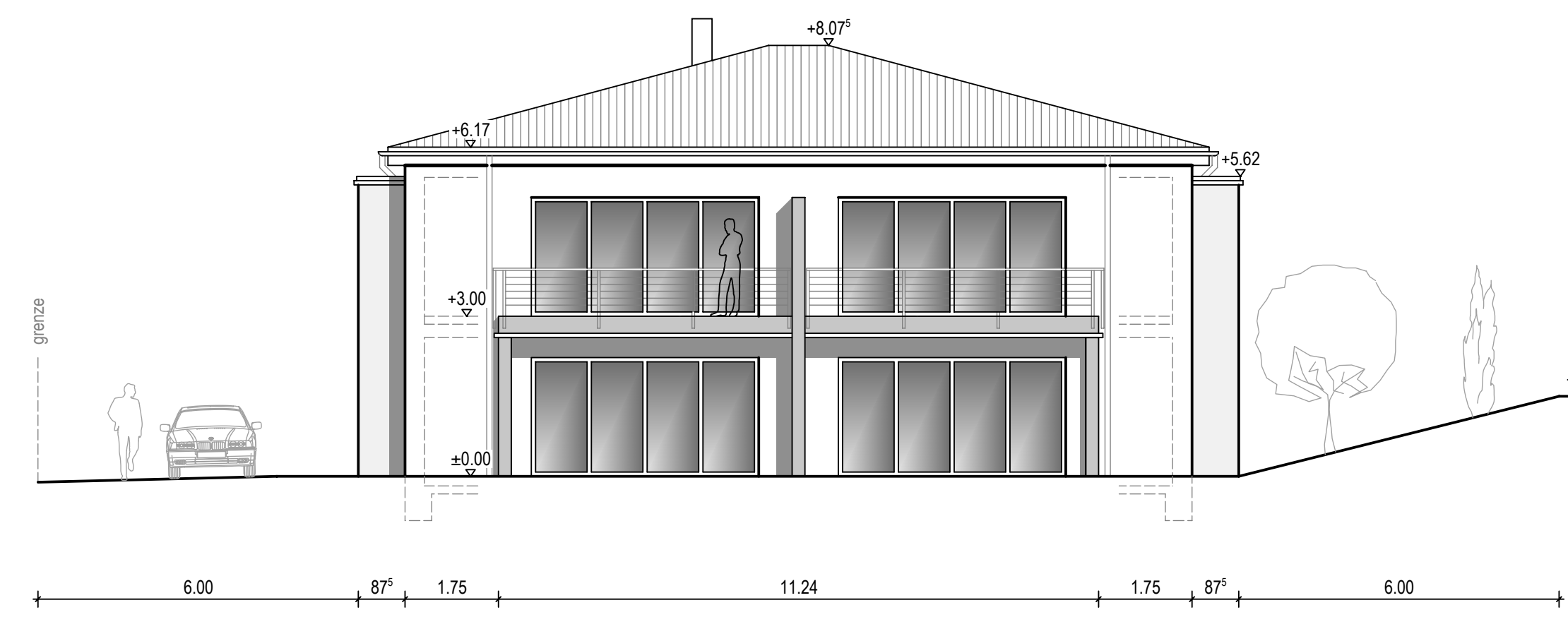
nord-west-ansicht



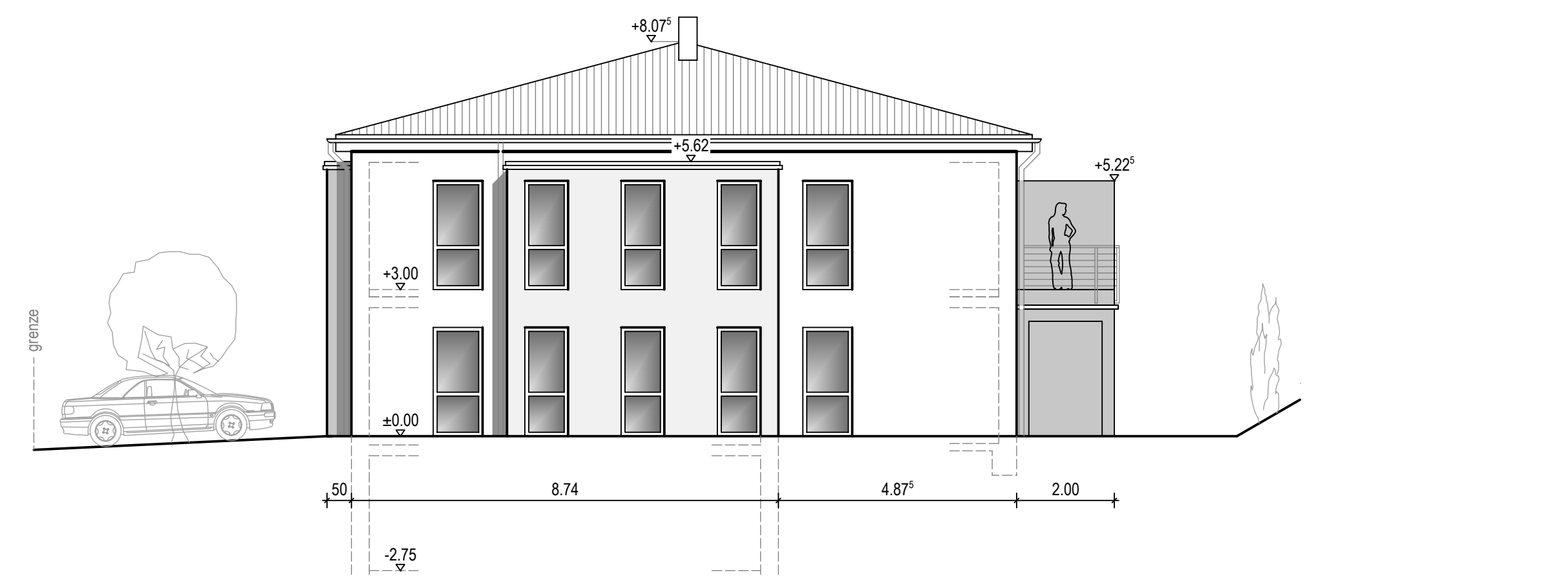
nord-ost-ansicht



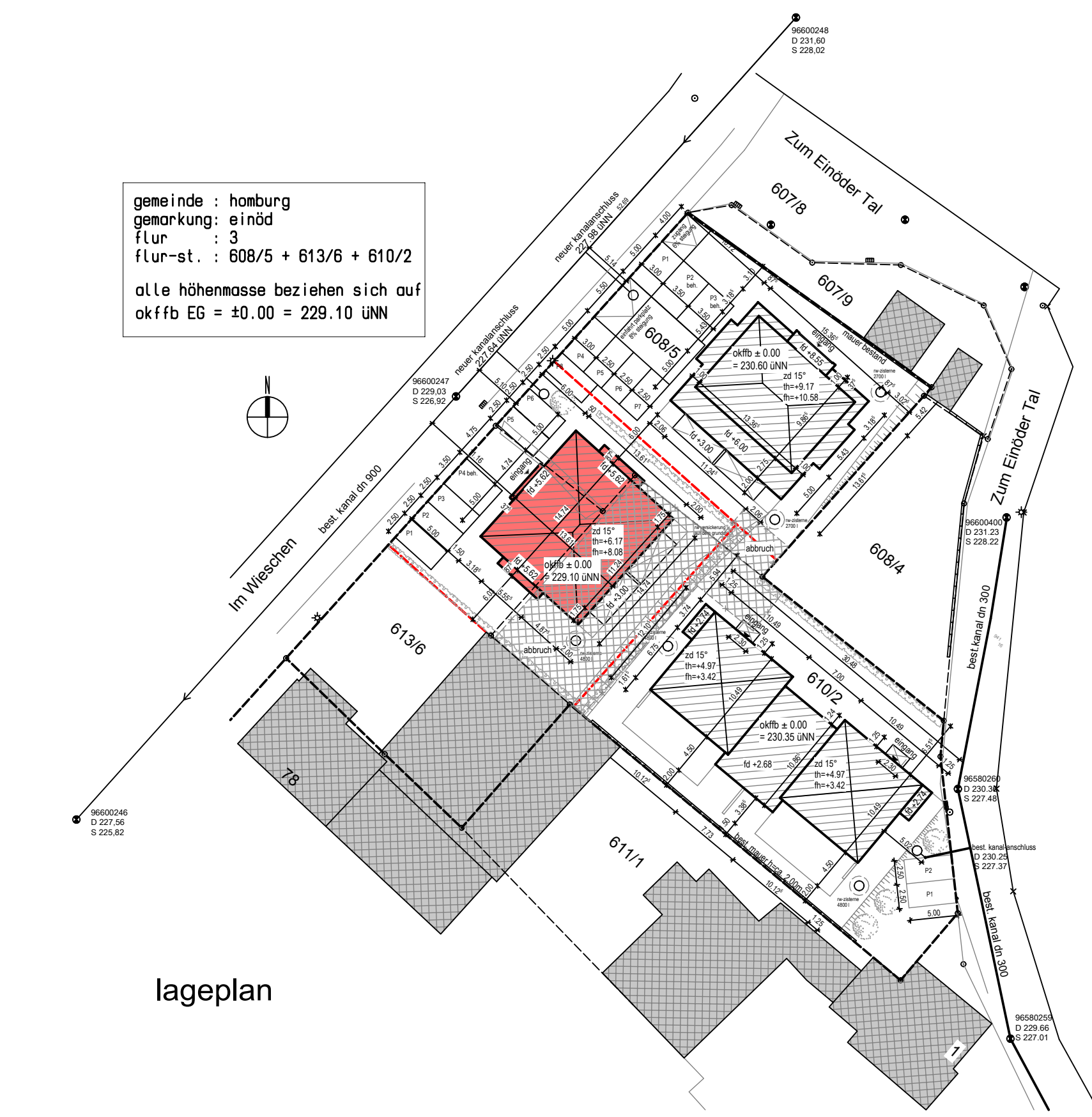
schnitt a - a



süd-ost-ansicht



süd-west-ansicht



lageplan

bauantrag

ARCHITEKTURBÜRO
ENTWURF - PLANUNG - BAULEITUNG
Christoph Bosslet
Dipl. Ing. Architekt AKS

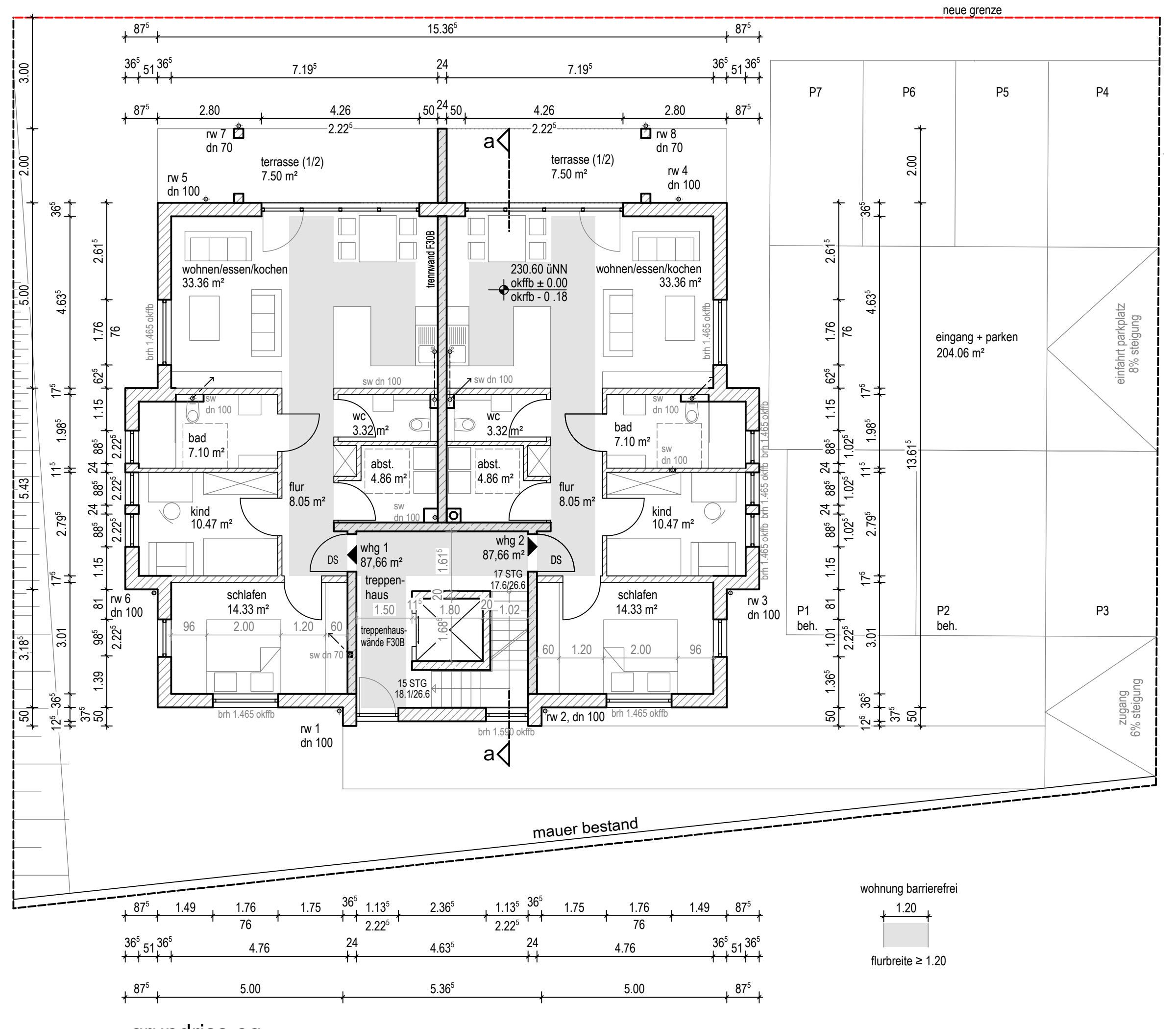
Am Wäldchen 94
66424 Hornburg
Telefon: 06841 - 71937
Telefax: 06841 - 8090396
E-Mail: info@bosslet-architekten.de
Internet: www.bosslet-architekten.de

BAUVORHABEN: **neubau eines mehrfamilienwohnhouses mit 4 wohnheiten**

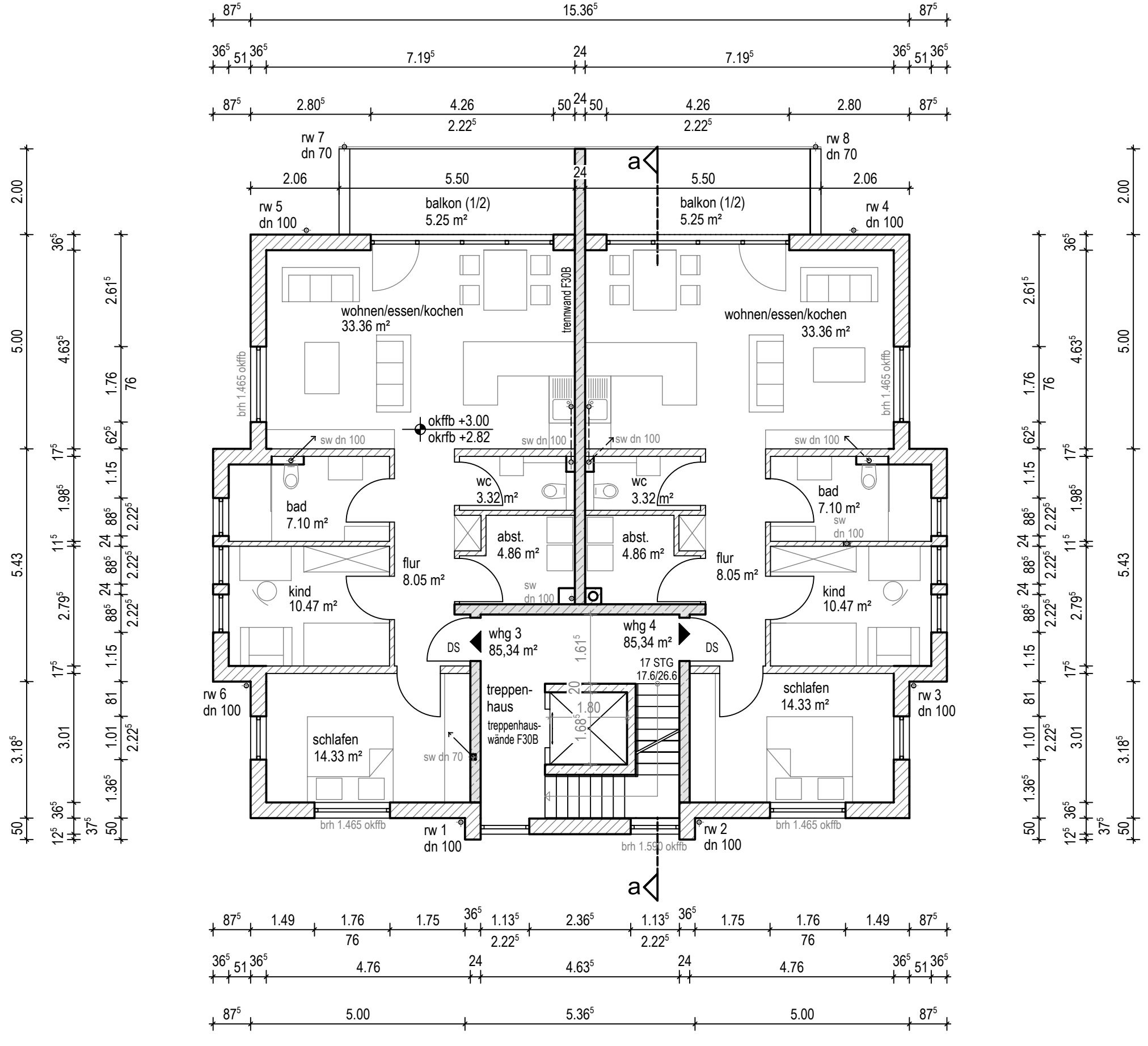
BAUHERR: **sabine schwarz waldstraße 36 66894 lamsborn**

GRUNDSTÜCK: **im wieschen 66424 hornburg-einöd**

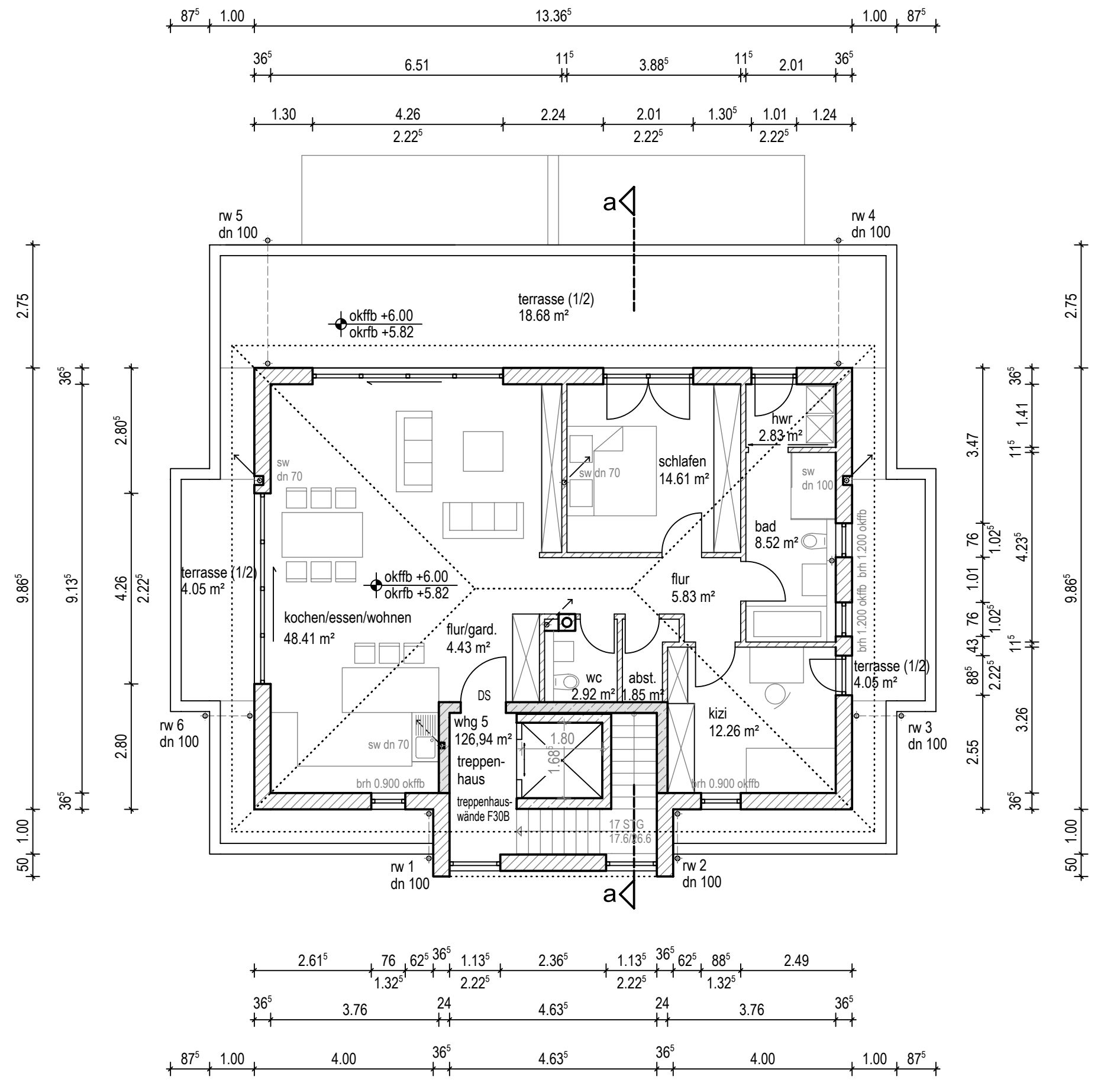
grundrisse kg, eg, og M 1100
ansichten, schnitt a - a M 1100
lageplan M 1500
plan-nr. 3 04.06.2016



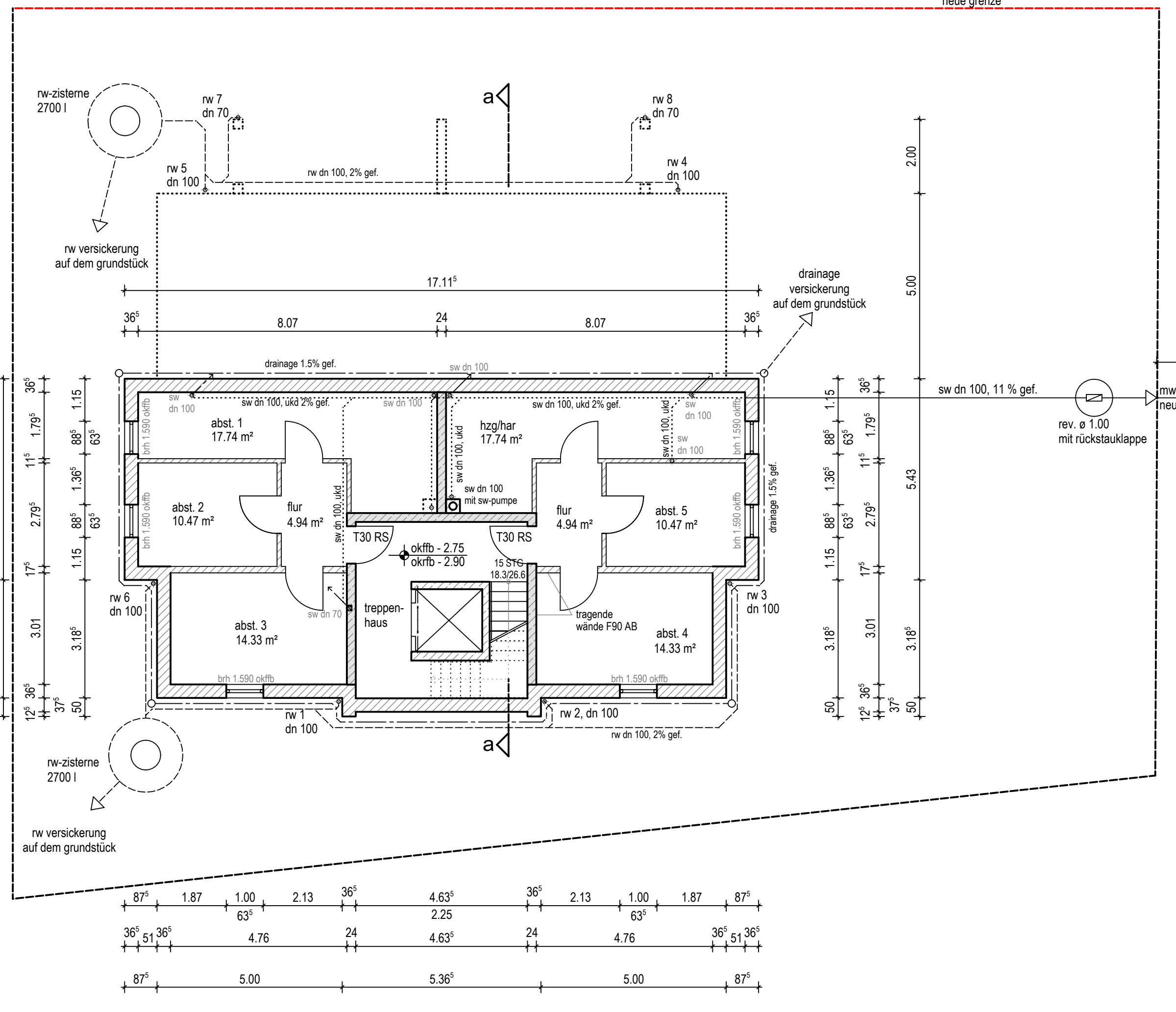
grundriss eg



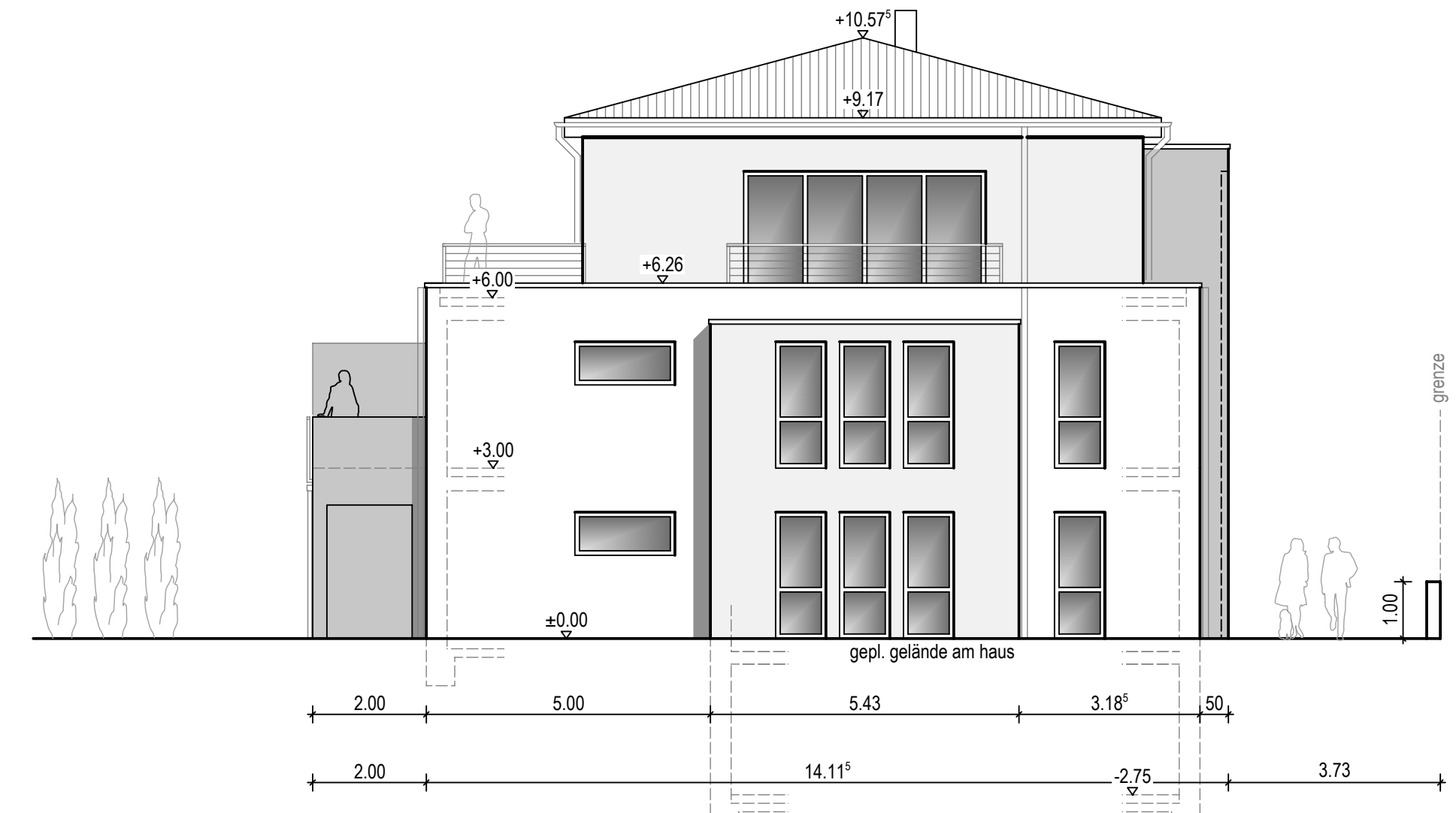
grundriss og



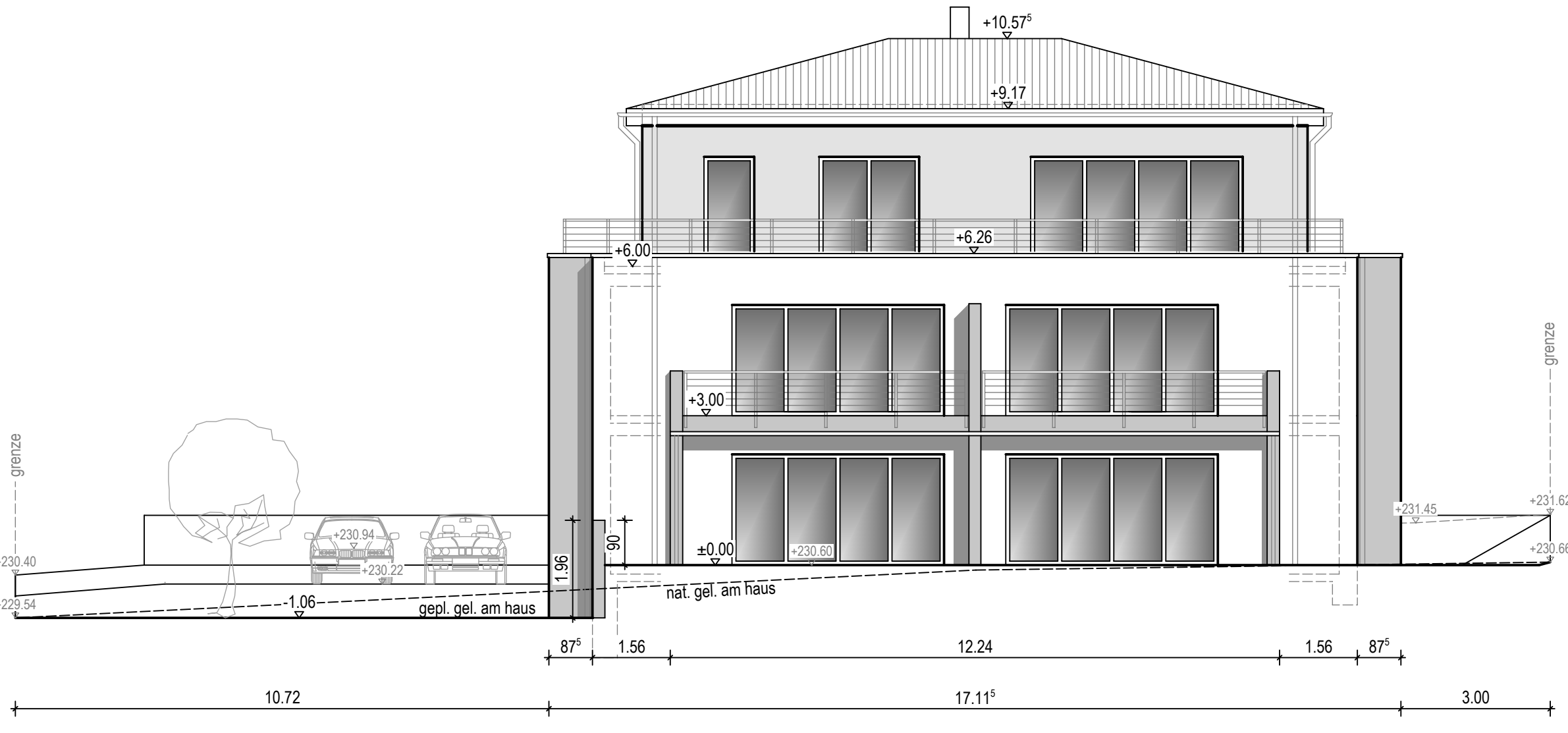
grundriss dg



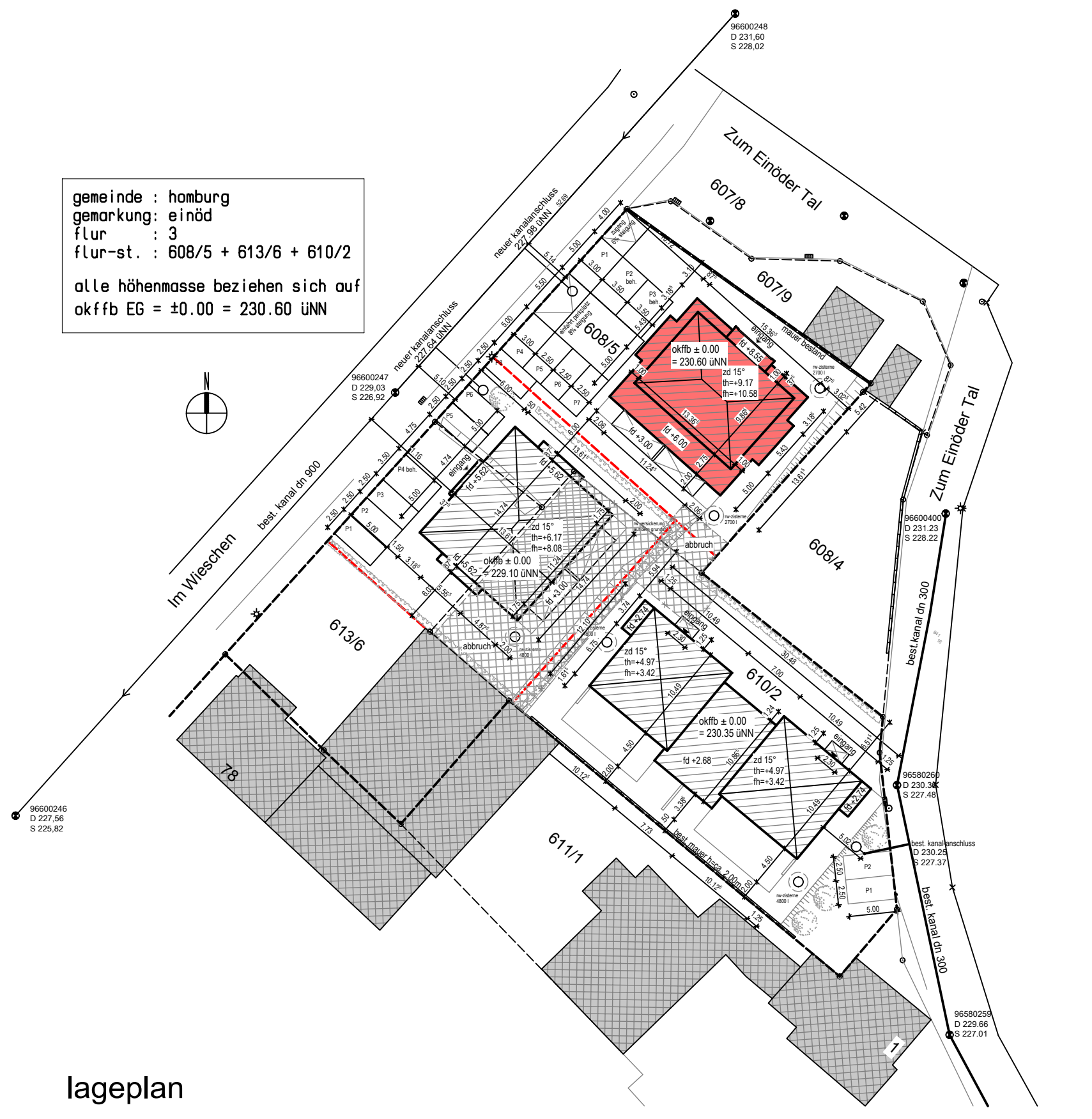
grundriss kg



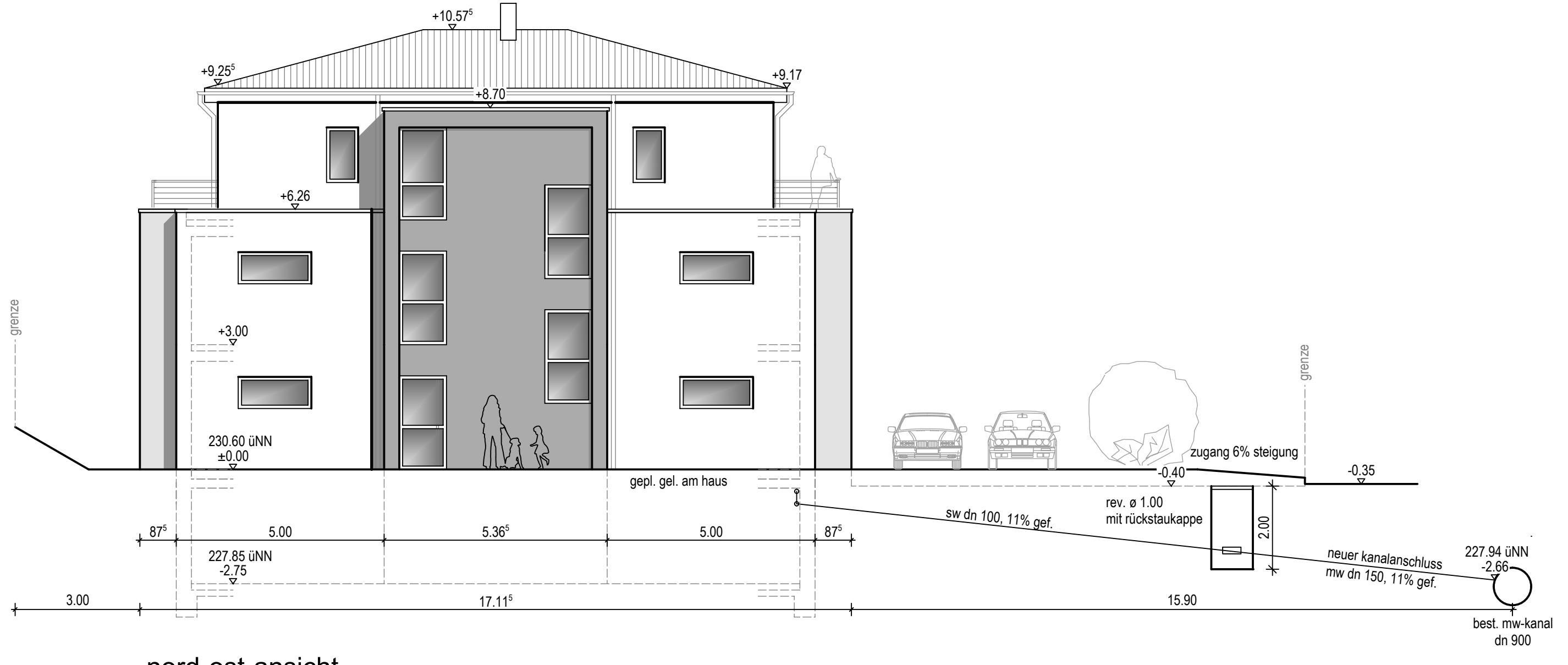
süd-ost-ansicht



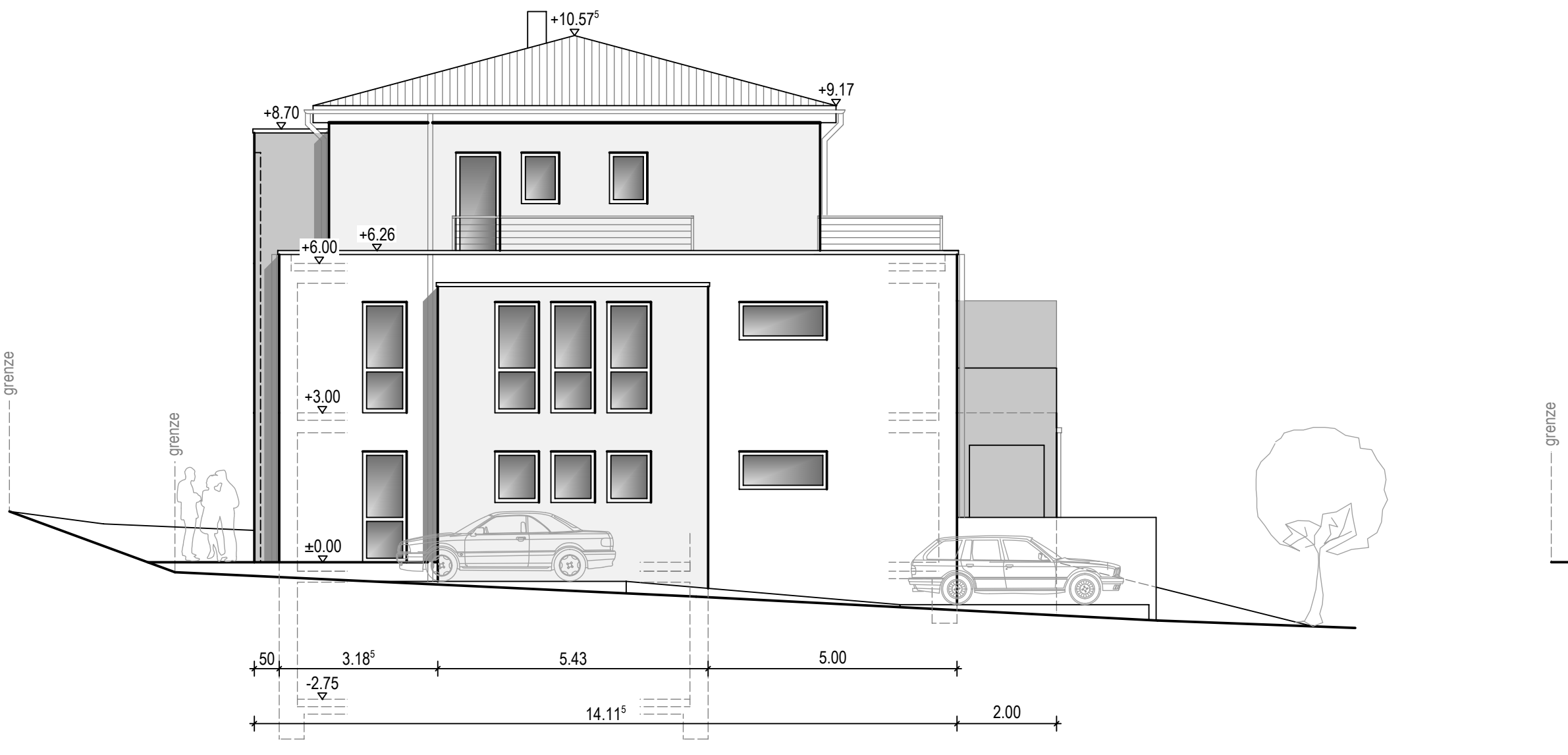
süd-west-ansicht



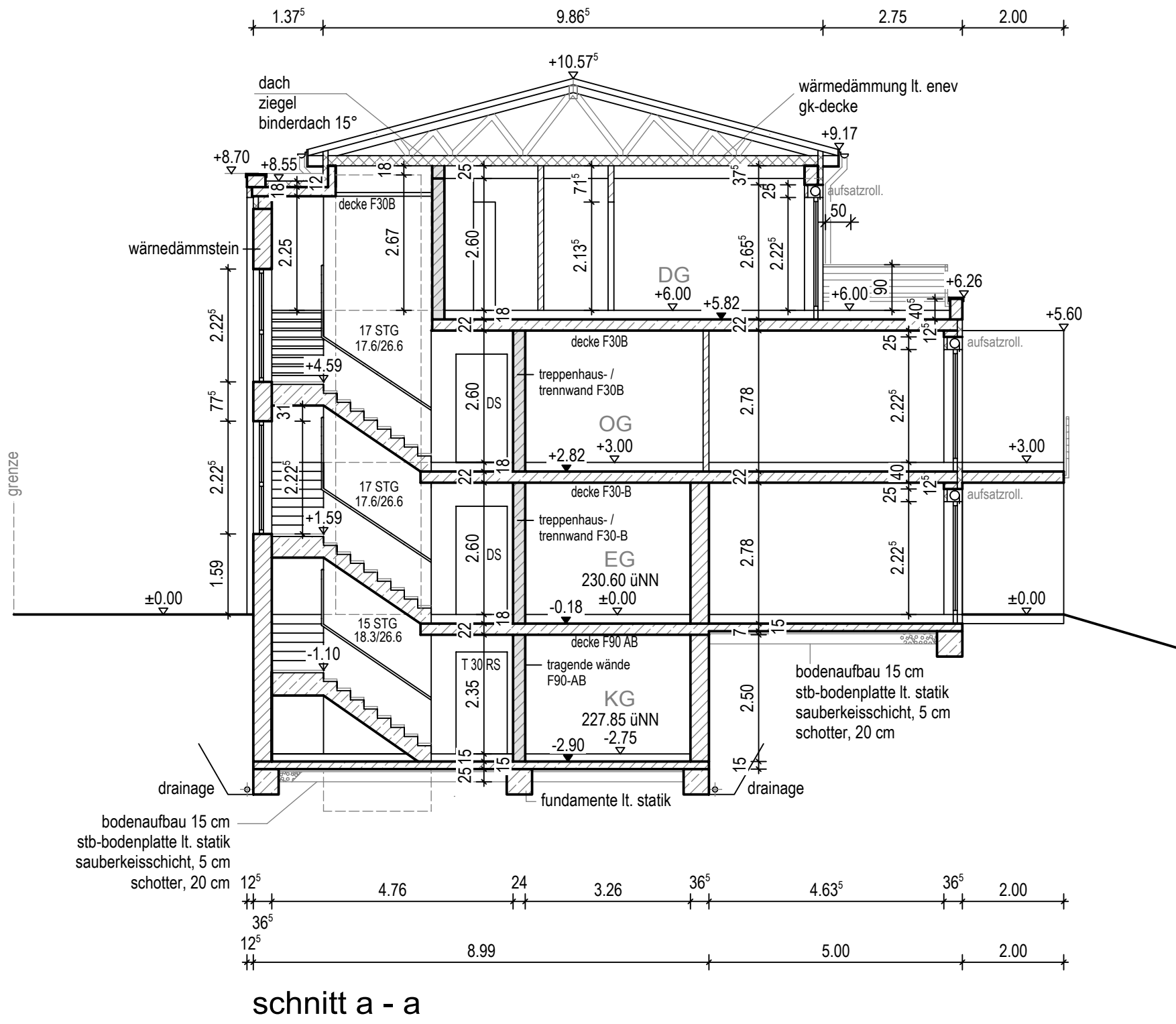
lageplan



nord-ost-ansicht



nord-west-ansicht



schnitt a - a

96600247
D 229.03
S 226.92

best. kanal dn 900

neuer kanalschluss
227.94 UNN

96600248
D 231.60
S 228.02

bauantrag

ARCHITEKTURBÜRO
ENTWURF - PLANUNG - BAULEITUNG
Christoph Bosslet
Dipl. Ing. Architekt AKS

Am Wäldchen 94
66424 Homburg

Telefon: 06841 - 71937
Telefax: 06841 - 8090396
E-Mail: info@bosslet-architekten.de
Internet: www.bosslet-architekten.de

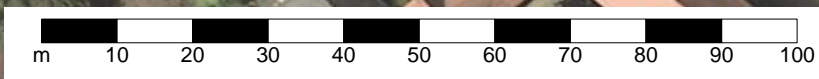
BAUVORHABEN: **neubau eines mehrfamilien-wohnhauses mit 5 wohnheiten**

BAUHERR: **sabine schwarz**
waidstraße 36
66994 Imlsborn

GRUNDSTÜCK: **im wieschen**
66424 homburg-einönd

grundrisse kg, og, dg M 1100
ansichten, schnitt a - a M 1100
lageplan M 1500
plan-nr. 2 M 1600

04.06.2019



Maßstab
1:1000

**Abteilungsleiter
 Stadtplanung, Umwelt, Vermessung
 Frau Spies
 Am Forum 5
 66424 Homburg**

Christoph Bosslet
 Dipl. Ing. Architekt AKS
 Am Wäldchen 94
 66424 Homburg

Telefon: 06841 - 71937
 Telefax: 06841 - 8090396
 E-Mail: info@bosslet-architekten.de
 Internet: www.bosslet-architekten.de

Datum: 01.07.2019 cb/am

**Abriss einer vorhandenen Lagerhalle und
 Neubau von zwei Bungalows, eines Mehrfamilien-Wohnhauses mit 5 Wohneinheiten und eines
 Mehrfamilien-Wohnhauses mit 4 Wohneinheiten (anstelle von drei Reihenhäusern)
 Im Wieschen / Zum Einöder Tal, 66424 Homburg-Einöd
 Flurstücke 613/6, 610/2, 608/5**

Sehr geehrte Frau Spies,

das o.g. Grundstück liegt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils im Ortszentrum von Homburg-Einöd. In Anlehnung an die umliegende Bebauung sollen drei Gebäudekomplexe entstehen, die sich alle von der Kubatur und vor allem von der Dachform (Steildach) in die Umgebung einfügen. Durch den Abriss der vorhandenen Lagerhalle und der Errichtung der neuen Gebäude soll das Grundstück im Zentrum von Einöd aufgewertet werden und sich für die Bürger von Einöd attraktiver darstellen.

Bei o.g. Bauvorhaben handelt es sich um den Abriss einer vorhandenen alten Lagerhalle und um die Errichtung von drei neuen Gebäudekomplexen. Die Erdgeschosswohnungen aller Gebäude werden barrierefrei gebaut.

Beschreibung der Bungalows (unverändert):

2 Bungalows, 1-geschossig mit Zeldächern 15° Dachneigung, getrennt durch 2 Garagen mit Flachdächern, kein Kellergeschoss.

Traufhöhe der Zeldächer ca. 3.20 m, Firsthöhe ca. 4.70, Höhe der Garagen-Flachdächer ca. 2.70 m, ab OKFFB EG

Die barrierefreien Häuser beinhalten jeweils eine 3 Zimmer-Wohnung mit offener Küche und behindertengerechtem Bad. Auf der Süd-West-Seite befindet sich die große Terrasse.

Zu jedem Haus gehört, zusätzlich zur Garage, ein Stellplatz. Die Garagen haben einen direkten barrierefreien Zugang zum Haus.

Gesamte Wohnfläche : ca. 187 m²

Gesamte Nutzfläche : ca. 66 m²

Grundfläche EG : Häuser ca. 230 m², Garagen ca. 77 m²

Umbauter Raum : ca. 1215 m³

Beschreibung des Mehrfamilienwohnhauses mit 4 Wohneinheiten,
 (die Angaben in Klammern beziehen sich auf die ursprünglich geplanten 3 Reihenhäuser)

Mehrfamilienwohnhaus mit 4 Wohneinheiten, ohne Aufzug, teilunterkellert (ohne Keller).

2-geschossig mit Zeldächern (Satteldächer) 15° Dachneigung, 2 volle Geschosse, Zeldach ohne Kniestock, nicht nutzbar (ebenso)

Traufhöhe ca. 6.17 m (ca. 6.15), Firsthöhe ca. 8.08 (ca. 7.60) ab Okffb EG.

Das Haus beinhaltet insgesamt vier 3-Zimmer-Wohnung mit offener Küche (drei 4-Zimmer-Wohnungen mit offener Küche). Die Wohnungen im EG sind barrierefrei (die Reihenhäuser waren nicht barrierefrei).

Im Kellergeschoss hat jede Wohnung einen Abstellraum (kein Keller).

Auf der Süd-Ost-Seite befinden sich im Erdgeschoss Terrassen, im Obergeschoss Balkone (ebenso).

Auf der Eingangsseite im Nord-Westen befinden sich 6 Stellplätze, einer davon ist ein Behindertenparkplatz (6 Stellplätze ohne Behindertenparkplatz).

ARCHITEKTURBÜRO Christoph Bosslet

Büro für Entwurf Planung und Bauleitung

Gesamte Wohnfläche	: ca. 335 m ²	(ca. 370 m ²)
Nutzfläche	: ca. 92 m ²	(keine)
Grundfläche EG	: ca. 213 m ²	(ca. 230 m ²)
Umbauter Raum	: ca. 2026 m ³	(ca. 1614 m ³)

Beschreibung des Mehrfamilien-Wohnhaus mit 5 Wohneinheiten und Aufzug (die Angaben in Klammern beziehen sich auf das ursprünglich gepl. 5-Fam.-Wohnhaus ohne Aufzug)

Mehrfamilien-Wohnhaus mit 5 Wohnungen, mit Aufzug (ohne Aufzug), 3-geschossig mit Walmdach 15° Dachneigung, das oberste Geschoss ist ein Staffelgeschoss ohne Kniestock, mit Dachterrasse. Das Dachgeschoss ist kein Vollgeschoss. Das Gebäude ist teilunterkellert (nicht unterkellert). Traufhöhe des Walmdachs ca. 9.26m (ca. 9.10m), Firsthöhe ca. 10.58m (ca.10.45m), die Dachterrasse des Staffelgeschosses liegt ca. 6.20m hoch. Das Treppenhaus mit Aufzug (ohne Aufzug) erhält teilweise ein Flachdach mit ca. 8.70 m Höhe, ab Okffb EG.

Das Haus beinhaltet im EG zwei barrierefreie 3-Zimmer-Wohnungen mit offener Küche (zwei barrierefreie 2-Zimmer-Wohnungen mit offener Küche), barrierefreie Bäder und Terrassen in Süd-West-Lage. Sie haben jeweils ca. 88 m² (ca. 65 m²) Wohnfläche.

Im OG befinden sich zwei 3-Zimmer-Wohnungen mit offener Küche, diese könnten auch barrierefrei ausgestattet werden (zwei nicht-barrierefreie 3-Zimmer-Wohnungen mit offener Küche), Balkone in Süd-West-Lage. Sie haben jeweils ca. 85 m² (ca. 74 m²) Wohnfläche. Sie sind auch mit dem Aufzug erreichbar (kein Aufzug)

Die 3-Zimmer-Wohnung mit offener Küche im Staffelgeschoss ist nicht barrierefrei, sie hat eine große Dachterrasse und ca. 127 m² (ca. 103 m²) Wohnfläche. Sie ist auch mit dem Aufzug erreichbar (kein Aufzug).

Im Kellergeschoss hat jede Wohnung einen Abstellraum (kein Keller).

Vor dem Haus befindet sich ein Parkplatz mit 8 Stellplätzen, 2 davon sind behindertengerecht (10 Stellplätze).

Gesamte Wohnfläche	: ca. 473 m ² (ca. 395 m ²)
Nutzfläche	: ca. 79 m ² (keine)
Grundfläche EG	: ca. 221 m ² (ca. 192 m ²)
Umbauter Raum	: ca. 2.437 m ³ (ca. 1695 m ³)

In der Summe würde so bei 11 (10) Wohnungen eine Wohnfläche von ca. 995 m² (ca. 950 m²) geschaffen werden und eine Nutzfläche von ca. 237 m² (ca. 66 m²)

Den 11 (10) Wohnungen stehen insgesamt 2 Garagen und 16 Stellplätze (18 Stellplätze) zur Verfügung. Der Parkplatz hat eine Grundfläche von ca. 160 m² (ca.194 m²) und die restlichen 8 Stellplätze eine Grundfläche von ca.105 m² (ca. 100 m²)

Dadurch ergibt sich eine gesamte überbaute Grundfläche (Häuser ca. 664 m² (ca. 652 m²) + Parkfläche ca. 342 m² (ca. 371 m²) von 1006 m² (ca.1023 m²).

Gesamte Wohnfläche	: ca. 995 m ² (ca.952 m ²).
Gesamte Nutzfläche	: ca. 237 m ² (ca. 66 m ²).
Gesamte Grundfläche	: ca.1006 m ² (ca.1023 m ²).
Gesamte Geschossfläche	: ca. 1098 m ² (ca. 1074 m ²)
Grundstücksfläche	: ca. 2.265 m ²

Die Zufahrt der beiden Mehrfamilien-Wohnhäuser erfolgt über die Gemeindestraße „ Am Wieschen “, die Zufahrt der Bungalows über die Gemeindestraße „ Zum Einöder Tal “. Die beiden Bungalows werden auch langfristig nicht getrennt voneinander veräußert und bleiben immer im gleichen Besitz, so dass die Erschließung und die Zuwegung gesichert ist.

Mit freundlichen Grüßen

ARCHITEKTURBÜRO
Christoph Bosslet
Dipl.-Ing. Architekt AKS

2019/258/610**öffentlich**

Beschlussvorlage

610 - Stadtplanung

Berichtersteller:



Neubau eines 6-Familienwohnhauses, Rembrandtstraße 16, Erbach-Reiskirchen

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

Beschlussvorschlag

Das Einvernehmen zum Neubau eines 6-Familienwohnhauses, Rembrandtstraße 16, wird erteilt.

Sachverhalt

Planungsrechtliche Betrachtung

Bei dem Baugrundstück handelt es sich um eine Baulücke in der Rembrandtstraße. Der Bereich ist geprägt durch eine Wohnbebauung mit überwiegend 2-geschossigen Häusern. Bei den Dachformen sind durchweg geneigte Dächer, meist traufständig, aber auch Gebäude mit Giebelseite zur Straße vorhanden.

Ein Bebauungsplan ist nicht aufgestellt worden.
Gemäß § 34 ist die Gebietsart Wohnen.

Das geplante 6-Familienwohnhaus steht giebelständig zur Straße. Es sind pro Geschoss jeweils 2 Wohnungen konzipiert. Das Dachgeschoss mit Pultdach fügt sich in die Umgebung ein. Das Gebäude selbst ist bauordnungsrechtlich z. B. bezüglich des Nachweises der Abstandsflächen unproblematisch. Insgesamt 8 Stellplätze werden nachgewiesen. Davon 4 zur Straßenseite und 4 Stellplätze auf der Gebäuderückseite. Diese Aufteilung der Stellplätze auf 2 Seiten entspannt die Nutzung.

Auf die nachfolgende, positive Betrachtung des Standortes Erbach, durch den Antragsteller wird hingewiesen.

Projektbeschreibung des Antragstellers zum
Bauvorhaben:

Neubau eines 6-Familienwohnhauses

Rembrandtstraße 16

66424 Homburg/Erbach

Geplant ist ein stilvolles, modernes Wohngebäude mit 6 Eigentumswohnungen in der Rembrandtstraße in Homburg Erbach. Die umliegende Infrastruktur und die Nähe zur Innenstadt machen dieses Wohngebiet für alle Altersklassen attraktiv.

Trotz guter Verkehrsanbindung ist dieser Teil von Erbach eine ruhige Gegend, die vom Durchgangsverkehr verschont bleibt und somit einen hohen Wohnwert besitzt.

Die Kubatur des Gebäudes ist so gewählt, dass sich das Gebäude in das Umfeld aus

Ein- und Mehrfamilienhäusern einfügt.

Das gewählte Pultdach ermöglicht eine attraktive Wohnfläche im Staffelgeschoss mit sich nach Süd-Westen hin öffnenden, hohen Räumen.

Für die im Staffelgeschoss gewählte Holzkonstruktion ist das Pultdach eine ideale Lösung, und ermöglicht bei dem geplanten, schlanken, Baukörper eine geringe Firsthöhe.

Konstruktion und Ausstattung

Das Objekt wird nach neuester ENEC (Energieeinsparverordnung) errichtet und völlig ohne fossile Brennstoffe beheizt. Die in allen Wohnräumen eingesetzte Fußbodenheizung wird über eine Wärmepumpe betrieben, wodurch niedrigster Energieverbrauch sichergestellt ist.

Durch die gewählten technischen Maßnahmen soll der Standard „KfW-Effizienzhaus 55“ erreicht werden.

Erdgeschoss und Obergeschoss werden in Massivbauweise mit Wärmedämmverbundsystem ausgeführt; das Staffelgeschoss als Holzkonstruktion.

Die Teilunterkellerung wird mit Stahlbeton-Hohlwänden hergestellt.

Eine Spiel- & Begegnungsstätte lädt zur gemeinsamen Nutzung der Außenanlage ein.

Zufahrten, Wege und Terrassen sowie die Carports werden mit einem wasserdurchlässigen Oberflächenbelag gestaltet damit eine geringst mögliche Flächenversiegelung erreicht werden kann.

Durch das Auffangen und Speichern von Regenwasser kann auf Trinkwassernutzung zur Bewässerung der Außenanlage verzichtet werden.

Die geplanten Eigentumswohnungen haben zwischen 62 und 89m² Wohnfläche. Jede Wohnung erhält eine Terrasse oder einen Balkon.

Eine Aufzugsanlage ermöglicht den barrierefreien Zugang zu allen Wohnungen und dem sowie dem Hauswirtschaftsraum und den zugeordneten Kellerräumen im Untergeschoss.

Alle Wohneinheiten verfügen über Tageslichtbäder und hochwertige Kunststofffenster mit 3-fach Verglasung.

Den Wohnungen sind Carportstellplätze oder KFZ Außen-Stellplätze und Kellerräume zugeordnet.

Die Wohnungen sind vom Schnitt her für kleine Familien sowie für Singles und Paare ohne Kinder geeignet.

Der barrierefreie Zugang ermöglicht auch die uneingeschränkte Nutzung bis ins hohe Alter;

was das Gebäude auch als Alterswohnsitz attraktiv macht und zu einer heterogenen Mischung der Bewohner verschiedener Altersklassen beitragen kann.

Anlage/n

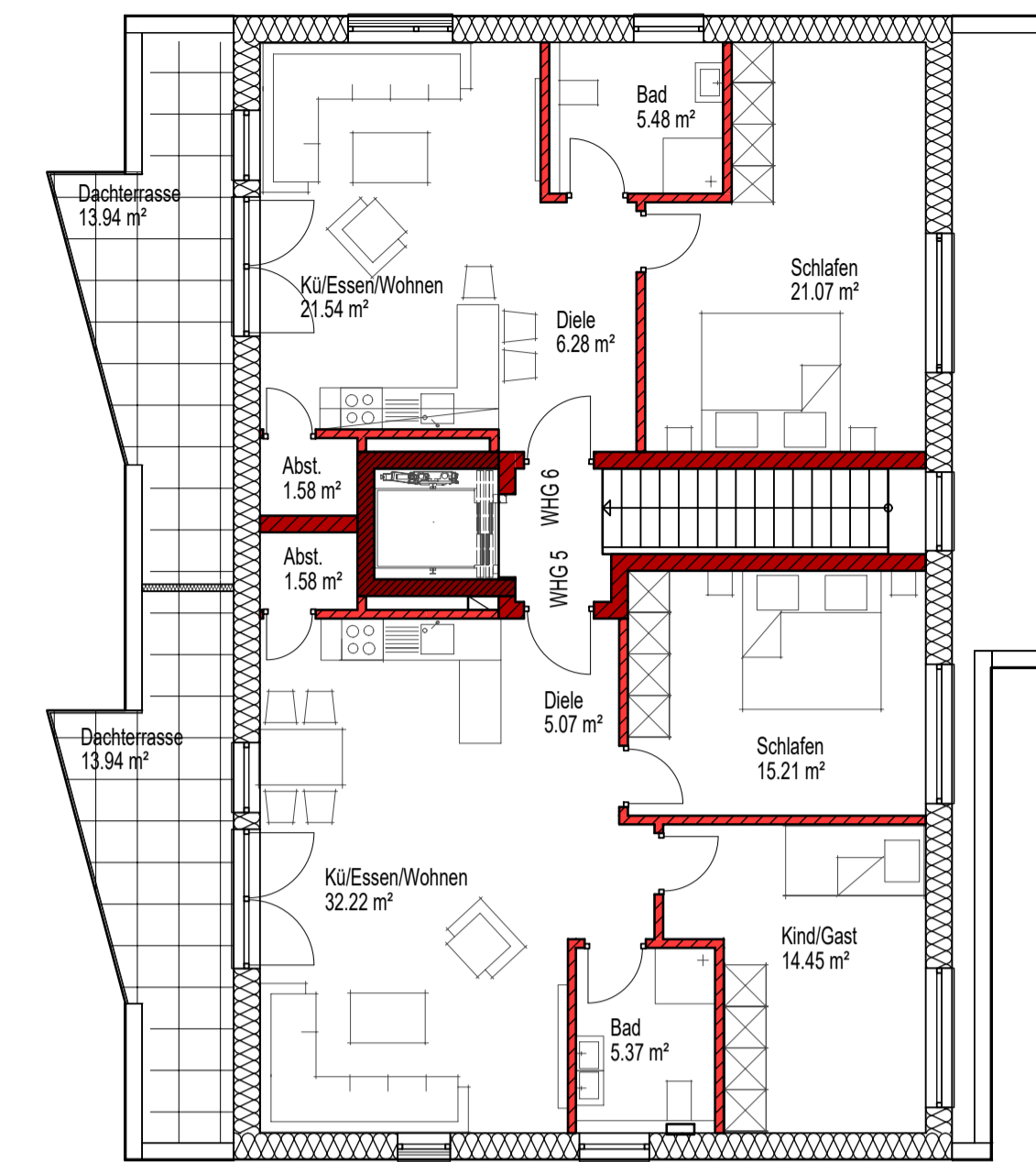
- 1 20190715_Entwurfsplan (öffentlich)
- 2 Kataster_Luftbild (öffentlich)



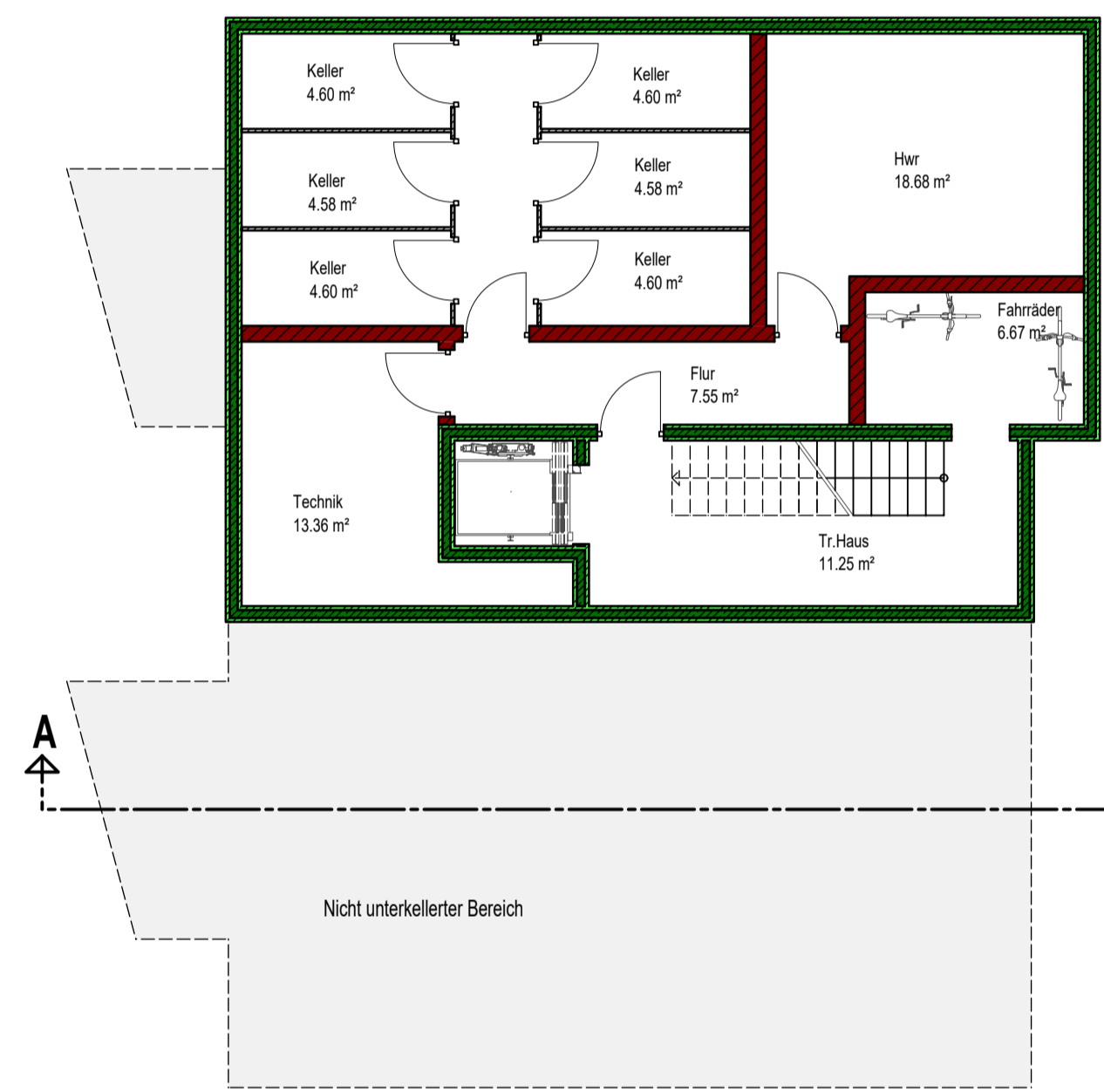
Erdgeschoss



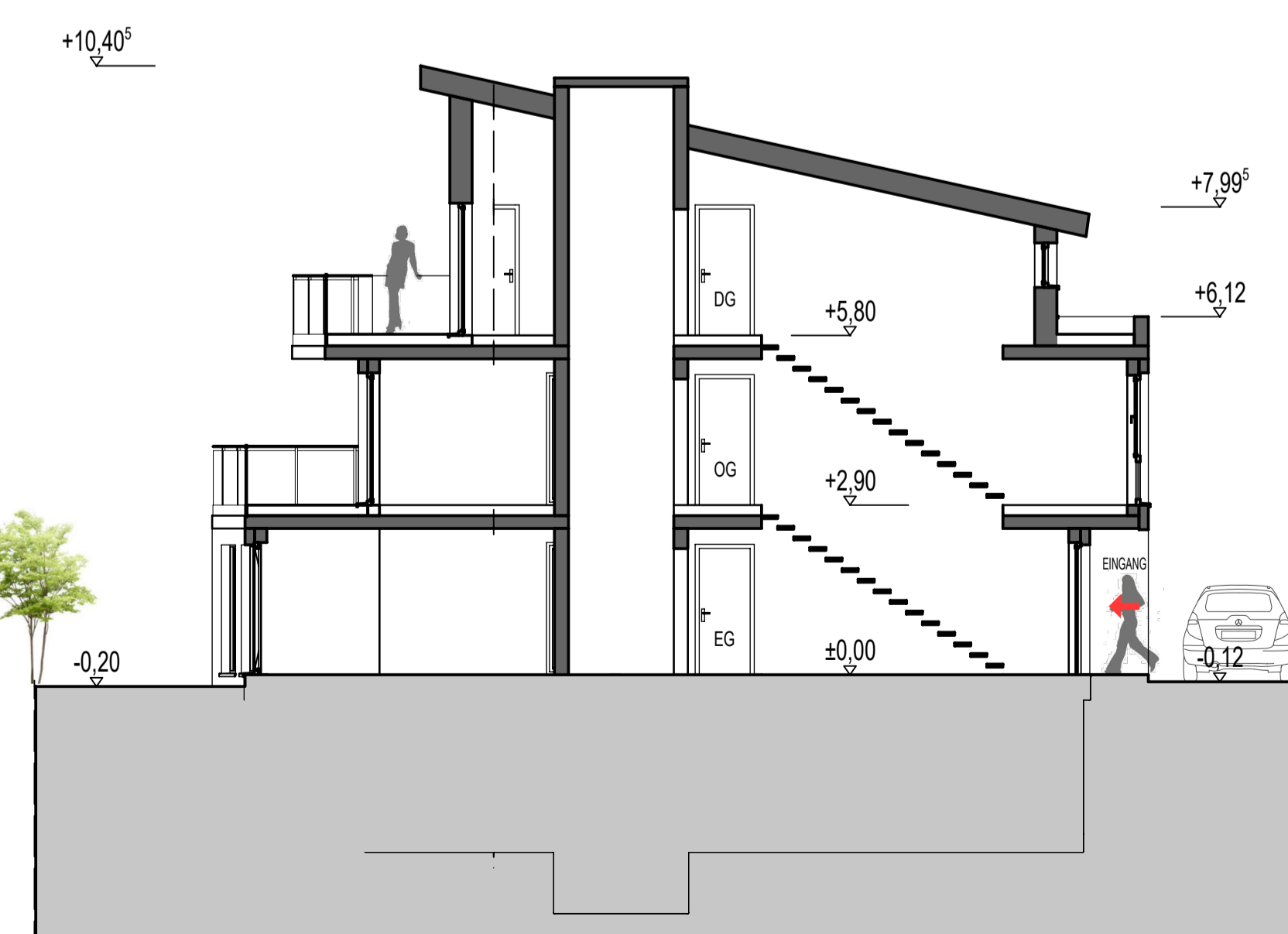
Obergeschoss



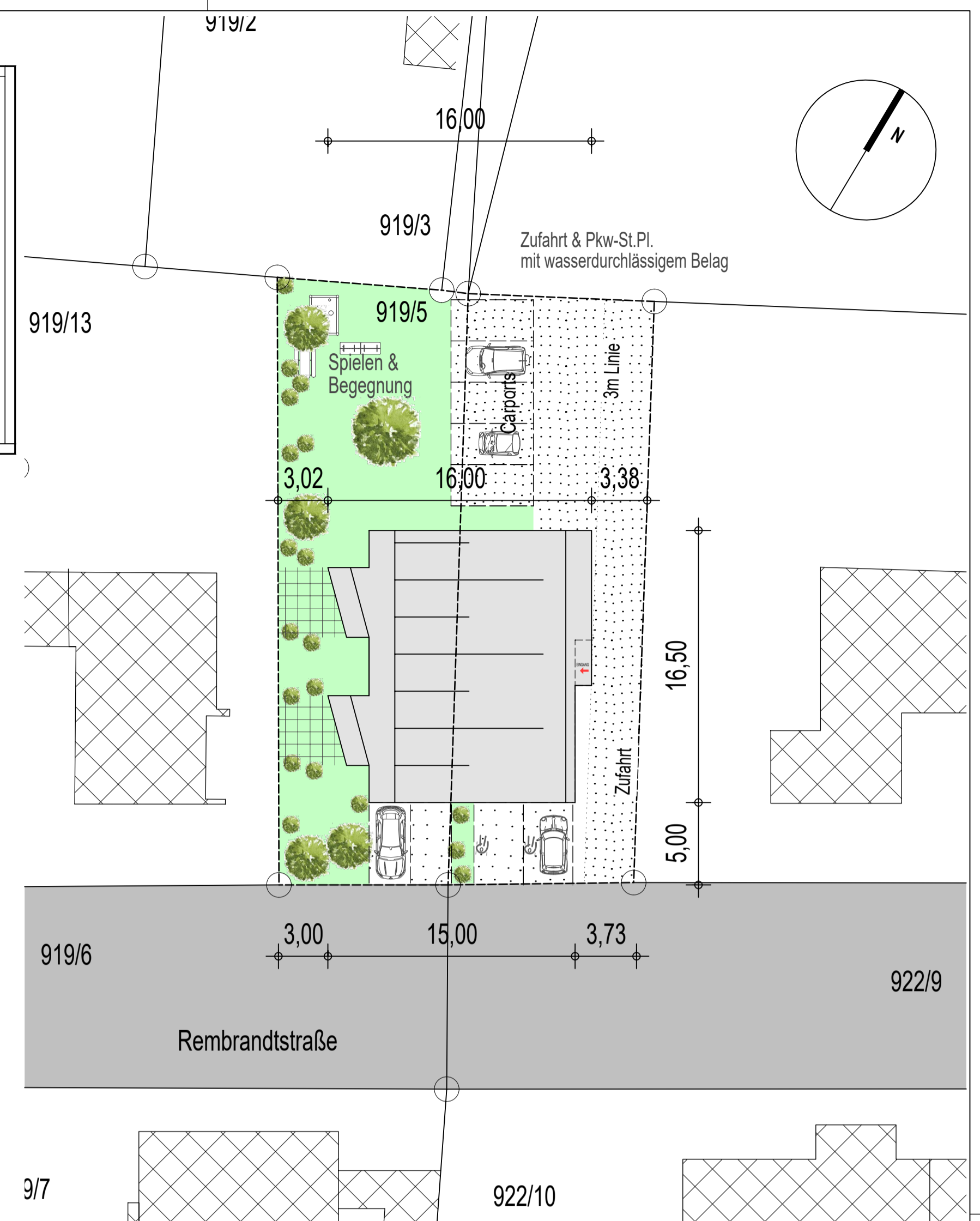
Dachgeschoss



Untergeschoss



Systemschnitt




Lageplan



Perspektive Rembrandtstraße



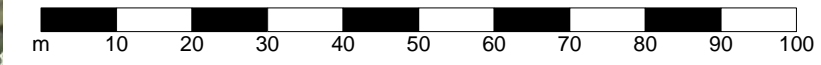
Perspektive Garten

ENTWURFSPLAN	
Neubau eines 6-Familienwohnhauses Rembrandtstraße, 66424 Homburg / Erbach	
DIE BAUHERREN :	Püttlingen den 15.07.2019
 Roschel Massivhaus GmbH Immobilienagentur Rathausplatz 9 66346 Püttlingen	
GRUNDRISSSE, SYTEMSCHNITT, PERSPEKTIVEN, LAGEPLAN	Datum : 15.07.2019 Plannr.: 01c
M: 1/100; 1/250;	Blattgröße : DIN A1 Gez: j.s.
DER ARCHITEKT:	Merzig den 15.07.2019
Volker Braun-Hübsch Architekt AKS Beethovenstraße 9 66663 Merzig Tel. 01 70 / 3 88 41 13	

DIESE UNTERLAGE DARF OHNE UNSER SCHRIFTLICHES EINVERSTÄNDNIS ALS GANZES UND IN TEILEN WEDER VERVIELFÄLTIGT NOCH AN DRITE MUENDLICH,SCHRIFTLICH ODER AUF ANDERE ART WEITERGEGEBEN WERDEN.

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

TOP 6



Maßstab
1:1000

2019/226/610**öffentlich**

Informationsvorlage

610 - Stadtplanung

Berichtersteller: Herr Banowitz



Festsetzung von Überschwemmungsgebieten

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Bau- und Umweltausschuss (Kenntnisnahme)	29.08.2019	Ö

Sachverhalt

Die Wasserwirtschaftsverwaltung des Saarlandes (MUV und LUA) führt zurzeit ein Verfahren zur Festsetzung von Überschwemmungsgebieten an den Nebengewässern der Blies und Nahe durch. Die Stadt Homburg ist mit den beiden Gewässern **Lamsbach** und **Erbach** getroffen.

Zur besseren Information der interessierten und betroffenen Gewässeranlieger wurde im Vorfeld eine Informationsveranstaltung durchgeführt. Diese im Wochenspiegel sowie auf der Homepage der Stadt Homburg angekündigte Veranstaltung fand am 06.06.2019 im Schlosstheater in Ottweiler statt.

Davor erfolgte mit zwei Artikelserien über Hochwasser („Hochwasser: Informieren und vorsorgen“ sowie „Hochwasser: Festsetzen der Überschwemmungsgebiete und schützen“) eine Information am 22.05.2019 im Wochenspiegel.

Das MUV hat weiterhin zur Information eine Broschüre „Überschwemmungsgebiete – Ermittlung, Festsetzung und Folgen für Gewässeranlieger“ herausgegeben, welche an der Information im Rathaus ausliegt und auch auf der Homepage der Stadt Homburg unter folgendem Link eingesehen werden kann: https://www.homburg.de/images/pdf/Umwelt/MUV-UESG-Broschuere_final_web.pdf

Für dieses Jahr ist vom MUV eine **Öffentlichkeitsbeteiligung** in Form einer vierwöchigen Offenlage der Überschwemmungsgebietskarten geplant. Der genaue Zeitraum wurde noch nicht bekanntgegeben. Die Karten werden auch im Rathaus ausliegen und können dort eingesehen werden. Die Bekanntmachung über die Offenlage wird im Homburger Wochenspiegel erfolgen.

Eine konkrete Planlage für die Überschwemmungsgebiete in Homburg existiert zurzeit noch nicht. Im Geoportal des Saarlandes können jedoch unter folgendem Link die Hochwassergefahrenkarten und Hochwasserrisikokarten eingesehen werden:

http://geoportal.saarland.de/mapbender/frames/index_ext.php?gui_id=Template_GDZ&WMC=3013

Diese Karten zeigen, ob und wie hoch Grundstücke von Hochwasser betroffen sind und stellen die flächenmäßige Ausdehnung des Hochwassers dar.

Auf Basis der Hochwassergefahrenkarten werden die Überschwemmungsgebiete amtlich festgesetzt. Die Ausdehnung der Überschwemmungsgebiete wird aus den Gefahrenkarten für das Szenario HQ₁₀₀ (100-jähriges Hochwasser) in den Karten der Wasserbehörde dargestellt.

Aus Gründen der Hochwasserrückhaltefunktion ist in Überschwemmungsgebieten grundsätzlich die Errichtung und Erweiterung baulicher Anlagen (z. B. Neubebauung, Garten- und Gewächshäuser, nicht durchflutbare Garagen) im Überschwemmungsgebiet untersagt. Daneben beinhalten die sonstigen Schutzvorschriften auch Nutzungseinschränkungen, z. B. das Verbot der Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern oder fortgeschwemmt werden können. Beispielsweise dürfen im Überschwemmungsgebiet keine Stroh- oder Heuballen gelagert werden, da diese im Hochwasserfall weggeschwemmt werden können und möglicherweise an Brücken oder Durchlässen hängen bleiben. Durch diese Abflussbehinderung kann der Wasserstand oberhalb ansteigen. Bei Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen sind jedoch Befreiungen möglich.

Anlage/n

- 1 Übersichtskarte Hochwasser (HQ 100) (öffentlich)

