

Kreisstadt Homburg

Öffentliche Bekanntmachung

Es findet eine Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am Donnerstag, 08.10.2020 um 18:00 Uhr, im Rathaus, Großer Sitzungssaal, Am Forum 5, 66424 Homburg statt.

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1) Eröffnung der Sitzung
- 2) Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 18.06.2020
- 3) Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 27.08.2020
- 4) Antrag der Fraktion DIE LINKE: Sachstand der Umsetzung von notwendigen baulichen Verbesserungen / Maßnahmen in der Kita St. Michael Am Forum, Homburg
- 5) Genehmigungsverfahren gem. § 16 Abs. 1 BImSchG zur Kapazitätserhöhung der Recyclinganlage und der Lagerflächen der Fa. Omlor, Am Zunderbaum 8, Gemarkung Homburg-Reiskirchen und Kirkel-Altstadt - Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes "Am Zunderbaum"
- 6) Genehmigungsverfahren nach den §§ 4, 10 BImSchG zur Errichtung und Betrieb einer Anlage zur Lagerung und Aufbereitung von NE-Metallen sowie zur Herstellung entsprechender Metallprodukte der Fa. Locker Saar Recycling GmbH, An der Remise
- 7) Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses in Jägersburg, Jakobstraße 38
- 8) Kommunaler Grünschnittsammelplatz, Industriestraße
- 9) Allgemeine Unterrichtungen

Nichtöffentlicher Teil

- 10) Genehmigung der Niederschrift der nichtöffentlichen Sitzung vom 18.06.2020
- 11) Genehmigung der Niederschrift der nichtöffentlichen Sitzung vom 27.08.2020
- 11.1) Einwand gegen die Niederschrift der nichtöffentlichen Sitzung des BUA vom 27.08.2020
- 12) Unterrichtungen
- 12.1) Sachstand Reaktivierung Bahnstrecke Homburg - Zweibrücken

- 13) Städtebauförderprogramm Soziale Stadt "Quartier Erbach" / Sanierungsgebiete
- 14) Beschluss des Entwurfs der Sanierungssatzung „Quartier Erbach“ im Städtebaufördergebiet „Soziale Stadt“ zur Satzung mit Festlegung eines gemäß § 142 (3) BauGB förmlich festgelegten Sanierungsgebietes im vereinfachten Verfahren
- 15) Beschluss der Modernisierungsrichtlinie „Quartier Erbach“ im Städtebaufördergebiet „Soziale Stadt“ i.V.m. der Sanierungssatzung "Quartier Erbach"
- 16) Nutzungsänderung Einzelhandel, Erbach-Reiskirchen, Robert-Bosch-Straße 5
- 17) Sanierung Waldstadion Homburg
- 18) Straßenführung / Ausbauplanung (1.BA) im G9 / IP Zunderbaum
- 19) Unterrichtungen
- 19.1) Die Vergabe von Leistungen zur Betreuung privater Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen sowie Beratungsleistungen im Rahmen der städtebaulichen Gesamtmaßnahme „Quartier Erbach“ im Städtebauförderprogramm „Soziale Stadt“
- 20) Allgemeine Unterrichtungen

In Vertretung
Michael Forster
Bürgermeister

2020/800/100

öffentlich

Antrag

100 - Ratsangelegenheiten, Wahlen

Bericht erstattet: Barbara Spaniol

**Antrag der Fraktion DIE LINKE: Sachstand der Umsetzung von notwendigen baulichen Verbesserungen / Maßnahmen in der Kita St. Michael Am Forum, Homburg**

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bau- und Umweltausschuss (Kenntnisnahme)	08.10.2020	Ö

Beschlussvorschlag**Sachverhalt****Anlage/n**

Keine

2020/731/610

öffentlich

Beschlussvorlage

610 - Stadtplanung / Bauordnung

Bericht erstattet:



Genehmigungsverfahren gem. § 16 Abs. 1 BImSchG zur Kapazitätserhöhung der Recyclinganlage und der Lagerflächen der Fa. Omlor, Am Zunderbaum 8, Gemarkung Homburg-Reiskirchen und Kirkel-Altstadt - Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes "Am Zunderbaum"

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bau- und Umweltausschuss (Entscheidung)	08.10.2020	Ö

Beschlussvorschlag

Das Einvernehmen zur geplanten Kapazitätserhöhung der Recyclinganlage und der Lagerflächen sowie die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am Zunderbaum“ werden erteilt.

Sachverhalt

Mit Eingang in der Abteilung Stadtplanung vom 13.08.2020 wurde ein Antrag der Fa. Omlor, Am Zunderbaum 8, auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am Zunderbaum“ wegen Inanspruchnahme der festgesetzten Grünfläche und gleichzeitig als Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft festgesetzten Fläche sowie Neuanlage einer entsprechenden Grünfläche am Rande des erweiterten Betriebsgeländes auf der Gemarkung Kirkel-Altstadt gestellt.

Dieser Antrag auf Befreiung basiert auf einem Antrag der Fa. Omlor aus Juli 2019 zwecks Herstellung des Einvernehmens zu o.g. Maßnahmen, bei dessen Bearbeitung seitens der Unteren Bauaufsicht die Erforderlichkeit einer Befreiung erkannt und ein Antrag auf Befreiung gefordert worden war

Da die Abgabefrist für den BUA am 26.08.2020 bereits verstrichen war und eine Stellungnahme der Kreisstadt Homburg bis zum 04.09.2020 erfolgen sollte, wurde beim Landesamt für Umwelt und Arbeitsschutz (LUA) ein Antrag auf Fristverlängerung bis nach dem BUA am 08.10.2020 wegen der erforderlichen Befassung des Ausschusses mit der Einvernehmenserteilung zur Befreiung gestellt. Diesem Antrag wurde seitens des LUA mit einer Fristverlängerung bis 12.10.2020 entsprochen.

Beantragt wird eine Befreiung nach § 31 BauGB für die Inanspruchnahme der, im Bebauungsplan von 1990, festgesetzten Grünfläche an der südwestlichen Grenze des Betriebsgeländes und des Flurstücks 1717/11. Der Grünstreifen wurde in einer Breite von 10 m angelegt. Diese Fläche wurde für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft festgesetzt. Diese Festsetzung kann

befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichung städtebaulich vertretbar ist. Die Erweiterung des Zentrallagers der Fa. Omlor wird durch diese Maßnahme der Befreiung nicht beeinträchtigt. Durch die Kompensation auf der Erweiterungsfläche ist die Abweichung ebenfalls städtebaulich vertretbar. Die festgesetzte Grünfläche in einer Breite von 10 m wird auf einer Länge von ca. 130 m als Übergang zur neuerworbenen Erweiterungsfläche (auf der Gemarkung Kinkel-Altstadt) und zur Lagerung von RCL-Sanden in Anspruch genommen. Das entspricht einer Fläche von ca. 1.300 m². Der Ausgleich auf der Erweiterungsfläche entlang der westlichen und südlichen Grenze umfasst ca. 2.000 m². Entlang der Grenzen der Flurstücke 243/46 und 1695/42 wird auf einer Länge von ca. 250 m, einer Breite von ca. 8 m und einer Höhe von ca. 3 -4 m ein Erdwall aufgeschüttet mit Oberboden abgedeckt und bepflanzt. Die Bepflanzung erfolgt analog zu der Begrünung des schon bestehenden Erdwalls westlich und nördlich um das Betriebsgelände.

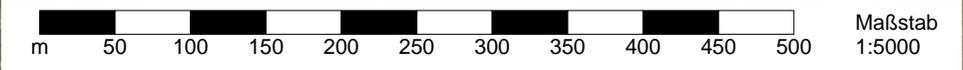
Zudem sollen noch weitere Stellplätze für LKW hergerichtet und eine AdBlue-Tankstelle auf dem Betriebsgelände entstehen. Die Betriebstankstelle sowie die LKW-Stellplätze befinden sich innerhalb des Betriebsgeländes in der überbaubaren Grundstücksfläche laut Bebauungsplan und sind dementsprechend zu genehmigen.

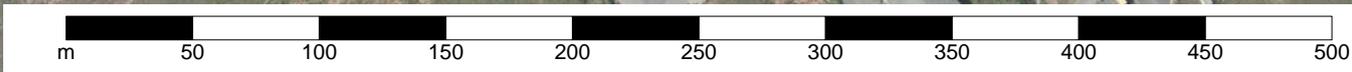
Um die zusammenhängenden Betriebsabläufe innerhalb des erweiterten Firmengeländes zu gewährleisten ist die Verlagerung der Grünfläche an den künftigen westlichen/südlich gelegenen Rand des Geländes durchaus als sinnvoll anzusehen und eine Befreiung ist städtebaulich vertretbar.

Daher wird die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erteilt.

Anlage/n

- | | | | |
|---|---|--------------------------------|-----------------|
| 1 | Luftbild (öffentlich) | | |
| 2 | Luftbild_nah (öffentlich) | | |
| 3 | Betriebsbeschreibung=Omlor (öffentlich) | | |
| 4 | Befreiungsantrag (öffentlich) | | |
| 5 | Übersicht | Massnahmen_14811_20190528_7002 | LPL Erweiterung |
| | Omlor_MK (öffentlich) | | |





Zentrallager der Fa. Alois Omlor GmbH „Am Zunderbaum“ in der Stadt Homburg

Kapazitätserhöhung und -erweiterung der Recyclinganlage und Lagerflächen, Stellplätze für PKWs und LKWs, Errichten einer AdBlue-Tankstelle

Anlage 6

Betriebsbeschreibung

Schüttgüter und Baustoffe werden mit Sattelzügen und LKW-Kippnern zum Lager transportiert, abgekippt und dort in Schüttgutboxen gelagert. Mittels Schaufelladegeräten, Baggern, Greifern, Bändern und ähnlichen Einrichtungen werden die Schüttgüter wieder aufgeladen und mit eigenen Fahrzeugen oder Fremdfahrzeugen abtransportiert. Die Anlieferungs- und Abfuhrkontrolle geschieht über die Waage.

Die Einsatzstoffe für die Recyclinganlage werden ebenfalls mit LKWs angeliefert, abgeladen und für die Aufbereitungsanlagen wie Prallbrecher und Siebanlagen bereitgestellt. Nach der Aufbereitung wird das Recyclingmaterial in Schüttgutboxen aufbewahrt und wieder zum Verkauf bereitgestellt.

Das Zentrallager ist Stützpunkt der meisten Fahrzeuge. Für die Fahrzeuge stehen ausreichend Parkflächen zur Verfügung. Auf Grund der firmeneigenen Tankstelle, Waschanlage und Werkstatt können die Fahrzeuge aufgetankt, gereinigt und gewartet werden. Alle Büro- und Verwaltungseinrichtungen sind ebenfalls im Zentrallager vorhanden.

Im Folgenden werden die neu geplanten bautechnischen Vorhaben beschrieben.

Maßnahme 1 Stellplätze für LKW und PKW

Im Nordwesten des Betriebsgeländes auf dem Flurstück 1717/13 soll eine Neuordnung des Fahrzeugparkes geschaffen werden. Es entstehen ca. 80 Stellplätze für LKWs und ca. 60 Stellplätze für PKWs. Die neu gestalteten Park- und Fahrflächen umfassen ca. 11.500 m². Die Mindestbreite der Fahrflächen beträgt 7 m. An den Rändern werden Hochbordsteine versetzt. Die Fläche wird nach RStO'12 befestigt und asphaltiert.

Deckenaufbau:

4 cm	bit. Deckschicht 0/11 S bzw. Splittmastixbelag
14 cm	bit. Tragschicht 0/32
20 cm	Schottertragschicht 0/32 – 0/56 sowie je nach Untergrund
<u>27 – 37 cm</u>	<u>Frostschuttschicht 0/56</u>
65 - 75 cm	Gesamtdicke

Das Oberflächenwasser wird über die Fläche in einen offenen abgedichteten Schlammfang mit Tauchwand zum Auffangen von Leichtflüssigkeiten und Regenwasserrückhaltung abgeleitet.

Zentrallager der Fa. Alois Omlor GmbH „Am Zunderbaum“ in der Stadt Homburg

Kapazitätserhöhung und -erweiterung der Recyclinganlage und Lagerflächen, Stellplätze für PKWs und LKWs, Errichten einer AdBlue-Tankstelle

Anlage 6

Maßnahme 2 AdBlue-Tankstelle

Zur Betankung der betriebseigenen Fahrzeuge ist im Bereich der bestehenden überdachten Dieseltankstelle eine AdBlue-Tankstelle mit Zapfsäule vorgesehen. Dafür wird eine der vier Fahrspuren zur Verfügung gestellt. Die Tankanlage wird entsprechend dem Stand der Technik und den geltenden Sicherheitsvorschriften errichtet. Die Lagerung von AdBlue soll in einem unterirdischen doppelwandigen 50.000l Lagerbehälter nach DIN 6608-D erfolgen. Als Abgabeeinheit ist eine AdBlue-Zapfsäule, Fabrikat Tokheim, Typ Quantum 510 AdBlue, vorgesehen. Die Installation der Gesamtanlage erfolgt durch einen Fachbetrieb nach AwSV. Die Abnahme der Anlage vor Inbetriebnahme erfolgt durch einen zugelassenen Sachverständigen.

Maßnahme 3 Neubau Stellplätze für PKW

Neben dem Pfortner- und Wiegehaus entsteht zurzeit ein Gebäude mit Schulungs- und Gemeinschaftsräumen. In diesem Zusammenhang sollen nordwestlich 18 Parkplätze für PKWs hergestellt werden. Die Maße der Stellplätze sind 2,7m * 6m. Die Aufstellung erfolgt senkrecht und die Fahrgasse wird 6m breit. Die Oberflächen werden asphaltiert und mit Tiefbordsteinen eingefasst. Das Gefälle wird so angelegt, dass die Entwässerung breitflächig über die befestigte Lagerfläche zur Regenwasserbehandlungsanlage am Tiefpunkt des Betriebsgeländes erfolgt. Der Ausbau der Fläche erfolgt nach RStO'12.

Deckenaufbau:

4 cm	Asphaltdeckschicht 0/11
10 cm	Asphalttragschicht 0/22
15 cm	Schottertragschicht 0/32 – 0/56
36 cm	<u>Frostschuttschicht 0/56</u>
65 cm	Gesamtdicke

Maßnahme 7 Stützwände um Recyclingfläche

Die Recyclingfläche wird mittels Betonblöcke (LEGO-System) und Betonstützwänden von der restlichen Lagerfläche und dem Betriebsgelände zu 3 Seiten hin abgegrenzt. Dadurch werden die bestehenden Schüttgutboxen von 4 auf 3 Reihen reduziert. Die Betonblöcke und Betonstützwände sind mobile Einrichtungen und können jederzeit abgebaut oder versetzt werden.

Zentrallager der Fa. Alois Omlor GmbH „Am Zunderbaum“ in der Stadt Homburg

Kapazitätserhöhung und -erweiterung der Recyclinganlage und Lagerflächen, Stellplätze für PKWs und LKWs, Errichten einer AdBlue-Tankstelle

Anlage 6

Nach Südwesten zum Tiefpunkt hin bleibt der Bereich offen. Die Recyclingfläche umfasst ca. 12.000 m². Die Betonblöcke werden auf einer Länge von ca. 170 m parallel zum Werkstattgebäude auf der asphaltierten Lagerfläche mit 4 – 5 Lagen versetzt. Die Abmessungen des LEGO-System sind L*B*H = 1,6 m * 0,8 m * 0,8 m. Die Betonstützwände begrenzen die Recyclingfläche auf einer Länge von 120 m und werden parallel zum Erdwall versetzt. Im östlichen Bereich ist die Fläche mit bestehenden Betonstützwänden zum Betriebsgelände hin abgegrenzt.

Die Entwässerung erfolgt über die bestehende Regenwasserbehandlungsanlage am Tiefpunkt des Geländes.

Maßnahme 8 Aufschüttung im Zuge der Befreiung lt. § 31 BauGB

Entlang der Grenzen der Flurstücke 243/46 und 1695/42 wird auf einer Länge von ca. 250 m, einer Breite von ca. 8 m und einer Höhe von ca. 3 m – 4 m ein Erdwall aufgeschüttet mit Oberboden abgedeckt und bepflanzt. Die Bepflanzung erfolgt analog zu der Begrünung des schon bestehenden Erdwalls westlich und nördlich um das Betriebsgelände. Diese Maßnahme wird als Ausgleich zur Maßnahme „Befreiung lt. § 31 BauGB“ vorgenommen. Der Ausgleich auf der Erweiterungsfläche entlang der westlichen und südlichen Grenze umfasst ca. 2.000 m².

Maßnahme 9 Erweiterungsfläche für Naturbaustoffe

Die neu erworbene Erweiterungsfläche grenzt südöstlich an das Betriebsgelände der Fa. Omlor und besteht aus den Flurstücken 243/46, 1695/42 und 1695/21. Es ist vorgesehen auf der Fläche Naturbaustoffe wie Natursande und Mutterboden zu sieben und zu lagern. Die Fläche bleibt unbefestigt.

Entlang der Grenzen der Flurstücke 243/46 und 1695/42 wird auf einer Länge von ca. 250 m, einer Breite von ca. 8 m und einer Höhe von ca. 3 m – 4 m ein Erdwall aufgeschüttet mit Oberboden abgedeckt und bepflanzt. Die Bepflanzung erfolgt analog zu der Begrünung des schon bestehenden Erdwalls westlich und nördlich um das Betriebsgelände.

Maßnahme 10 Übergangsbereich

Vom vorhandenen Betriebsgelände wird ein Übergangsbereich zur Erweiterungsfläche in Form einer unbefestigten Zuwegung geschaffen. Seitlich werden im Übergangsbereich Recyclingsande gelagert, diese Fläche bleibt ebenfalls unbefestigt. Auf Grund dieser Maßnahme muss eine Befreiung nach § 31 BauGB beantragt und erteilt werden.

* vorbehaltlich der Veröffentlichung im Amtsblatt des Saarlandes

An die Gemeinde / untere Bauaufsichtsbehörde	
Name Homburg - Untere Bauaufsichtsbehörde	
Stelle	
Straße/Postfach Postfach 1653	HausNr
PLZ 66407	Ort Homburg

Eingang bei der Gemeinde / Bauaufsichtsbehörde
Aktenzeichen

Antrag auf Abweichung 1)
Ausnahme
Befreiung

nach § 68 LBO, § 31 BauGB und § 85 LBO
zum Antrag vom 3.6.2020

Bauherrin / Bauherr (§ 53 LBO)	Vorname		Name (Bei mehreren Bauherinnen oder Bauherren auch Vertreterin/Vertreter benennen) Alois Omlor GmbH		
	Freiwillige Angabe:	Telefon 06841-777750	Fax 06841-7777539	E-Mail info@omlor-gmbh.de	
	Straße Am Zunderbaum		HausNr 8	PLZ 66424	Wohnort Homburg

Vorhaben	Inanspruchnahme der festgesetzte Grünfläche (Bebauungsplan "Am Zunderbaum", Stand 10/1990) für die geplante Erweiterungsfläche
-----------------	--

Baugrundstück	Straße Am Zunderbaum	HausNr 8	Gemeinde Stadt Homburg
	Gemarkung, Flur, Flurstück(e) Erbach-Reiskirchen, 7, 1717/11		

Entwurfsverfasserin / Entwurfsverfasser (§ 54 LBO)	Vorname Rainer		Name Martin		Berufsbezeichnung Dipl. Ing.
	Freiwillige Angabe:	Telefon 06371-9201021	Fax		E-Mail martin.planung@web.de

Von folgenden Vorschriften wird Abweichung / Ausnahme / Befreiung beantragt:
Beantragt wird eine Befreiung nach § 31 BauGB für die Inanspruchnahme der, im Bebauungsplan von 1990, festgesetzten Grünfläche an der südwestlichen Grenze des Betriebsgeländes und des Flurstücks 1717/11. Der Grünstreifen wurde in einer Breite von 10 m angelegt. Diese Fläche wurde für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft festgesetzt. Diese Festsetzung kann befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichung städtebaulich vertretbar ist.

Ausführliche Begründung:
Die Erweiterung des Zentrallagers der Fa. Omlor wird durch diese Maßnahme der Befreiung nicht beeinträchtigt. Durch die Kompensation auf der Erweiterungsfläche ist die Abweichung ebenfalls städtebaulich vertretbar. Die festgesetzte Grünfläche in einer Breite von 10 m wird auf einer Länge von ca. 130 m als Übergang zur neu erworbenen Erweiterungsfläche und zur Lagerung von RCL-Sanden in Anspruch genommen. Das entspricht einer Fläche von ca. 1.300 m². Der Ausgleich auf der Erweiterungsfläche entlang der westlichen und südlichen Grenze umfasst ca. 2.000 m². Entlang der Grenzen der Flurstücke 243/46 und 1695/42 wird auf einer Länge von ca. 250 m, einer Breite von ca. 8 m und einer Höhe von ca. 3 m – 4 m ein Erdwall aufgeschüttet mit Oberboden abgedeckt und bepflanzt. Die Bepflanzung erfolgt analog zu der Begrünung des schon bestehenden Erdwalls westlich und nördlich um das Betriebsgelände.

Stand: 2015

Ramstein-Miesenbach, 03.06.2020

Ort / Datum

Entwurfsverfasserin / Entwurfsverfasser

Unterschrift

Bauherrin / Bauherr oder Vertreterin / Vertreter

Alois Omlor GmbH

Unterschrift

Nachbarschaft

Flurstück Nr.

Unterschrift/en

1) Zutreffendes ankreuzen



Maßnahmen

①	Stellplätze für LKW und PKW
②	AdBlue-Tankstelle
③	Neubau PKW Stellplätze
④	Recyclingfläche
⑤	Schüttgutboxen
⑥	Erweiterung Maschinenpark
⑦	Recyclingfläche, Einfassung mit Betonblöcken
⑧	Befreiung lt. § 31 Bau GB
⑨	Erweiterungsfläche für Naturbaustoffe
⑩	Übergangsbereich

Genehmigungsvermerk - Zur Ausführung freigegeben: _____, den _____	Genehmigungsvermerk - Zur Ausführung freigegeben: _____, den _____
Genehmigungsvermerk - Zur Ausführung freigegeben: _____, den _____	Genehmigungsvermerk - Zur Ausführung freigegeben: _____, den _____

Fa. Alois Omlor GmbH
in der Stadt Homburg



Projekt: Kapazitätserhöhung und -erweiterung der Recyclinganlage und Lagerflächen, Stellplätze LKWs und PKWs, Errichten einer AdBlue-Tankstelle

Antrag auf Genehmigung einer wesentlichen Änderung gemäß § 16 Abs. 1 BImSchG

Datum	Name	Art der Änderung

Übersicht Maßnahmen

Entwurfsverfasser: Planungsgemeinschaft MWW - Ingenieure UG Dillstr. 5 68877 Ramstein-Miesenbach Telefon 06371 / 92010-21	A.NR.: 14-811 Gemarkung: Erbach-Reiskirchen, Kirkel Flur: 07, 01 Maßstab: 1 : 1000 Plannr.: 7002 v.a.: Juni 2017 IG Werny gec.: Mai 2019 K. Mayer gepr.: Mai 2019 R. Martin
---	--

Zur Ausführung freigegeben - Fa. Alois Omlor GmbH
Homburg, den _____

Aufgestellt - Planungsgemeinschaft:

Ramstein-Miesenbach, den 28.05.2019

2020/767/610**öffentlich**

Beschlussvorlage

610 - Stadtplanung / Bauordnung

Bericht erstattet: Herr Banowitz



Genehmigungsverfahren nach den §§ 4, 10 BImSchG zur Errichtung und Betrieb einer Anlage zur Lagerung und Aufbereitung von NE-Metallen sowie zur Herstellung entsprechender Metallprodukte der Fa. Loacker Saar Recycling GmbH, An der Remise

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bau- und Umweltausschuss (Entscheidung)	08.10.2020	Ö

Beschlussvorschlag

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird erteilt.

Sachverhalt

Die Firma Loacker Saar Recycling GmbH plant an dem Standort „Remise 2“ eine Anlage zur Lagerung und Aufbereitung von NE-Metallen (Nichteisen-Metalle) sowie zur entsprechenden Metallproduktion.

Die Firma Loacker Saar Recycling GmbH betreibt derzeit am Standort in der Beeder Straße eine Anlage zur Lagerung und Aufbereitung von NE-Metallen. Für die derzeitigen betrieblichen Bedürfnisse sind die örtlichen und baulichen Bedürfnisse an diesem Standort jedoch nicht mehr ausreichend, sodass neue Zukunftsperspektiven für diesen Geschäftszweig der Loacker Saar Recycling GmbH entwickelt werden müssen. Durch den Zukauf neuer Betriebsflächen besteht nun die Möglichkeit eines Hallenneubaus.

Für die geplante Verlagerung des NE-Produktionsstandortes Beeder Straße an den neuen Standort „Remise 2“ ist eine immissionsschutzrechtliche Neugenehmigung notwendig. Das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz hat dazu bei der Stadt Homburg eine entsprechende Stellungnahme angefordert, mit der Bitte um Herstellung des gemeindlichen Einvernehmens gemäß § 36 BauGB. Äußert sich die Kreisstadt nicht innerhalb der Frist (Ende Oktober), gilt das Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 2 BauGB als hergestellt (Schreiben in der Anlage).

Der neue Standort „Remise 2“ fasst die Nichteisenmetall (NE) – Aktivitäten aus dem Bestandsgeschäft mit Anlagenerweiterungen und neuer Verarbeitungstechnik in einer geschlossenen Industrie-Recyclinghalle zusammen. Die Nutzfläche beträgt knapp 10.000 m². Die Halle hat Ausmaß von 151 m x 61 m und ist 15 m hoch.

Weitere Gebäude sind der Verwaltungstrakt sowie ein Technikanbau. Die Aufbereitungs- oder Verarbeitungstätigkeiten finden ausschließlich in der geschlossenen Recycling-Halle statt. Auf der umgebenden Freifläche befinden sich Lagerboxen, ein Kleinannahmebereich sowie der Waage- und Verwaltungstrakt. Der zu- und abfließende Lieferverkehr verläuft über die Straße „An der Remise“.

Die Gesamtanlage ist auf eine maximale Durchsatzkapazität von 110.000 t/a ausgelegt. Die maximale Lagermenge beträgt 11.000 t.

Die Betriebszeiten erfolgen in einem 2- bzw. 3-Schichtbetrieb von montags 6:00 Uhr bis samstags 22:00 Uhr. Die Materialannahme soll von Montag bis Freitag 7:00 Uhr bis 19:00 Uhr und samstags von 7:00 Uhr bis 16:00 Uhr erfolgen.

Die Inbetriebnahme der neuen Anlage ist für März 2021 geplant.

Für den Neubau der Halle wurden ein Brandschutznachweis mit Brandschutzplan sowie ein Löschwasserrückhaltekonzept erstellt.

Im Rahmen der Neuplanung wurde auch ein schalltechnisches Gutachten erarbeitet. Der Bebauungsplan „Westlich der Remise“ setzt Emissionskontingente zur Begrenzung der von dem Industriegebiet insgesamt ausgehenden Geräuschemissionen fest. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die zulässigen Werte sowohl tagsüber, als auch nachts eingehalten werden.

Die Lagerung von NE-haltigen Schrotten unterliegt ab einer Menge von 1.500 t einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls nach § 7 UVPG. Die geplante Lagermenge überschreitet diesen Wert deutlich. Das dafür erstellte Gutachten kommt zu folgendem Ergebnis:

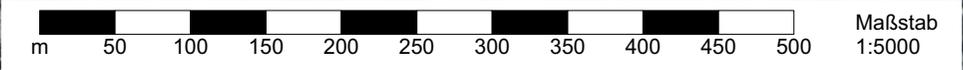
Das Ausmaß möglicher Auswirkungen nach Realisierung des geplanten Vorhabens beschränkt sich schwerpunktmäßig auf den Bereich der Emissionen und Immissionen von Lärm. Aufgrund der Unterschreitung der Immissionsgrenzwerte an allen Immissionsorten sind keine relevanten Auswirkungen auf die im Untersuchungsraum wohnenden Menschen bzw. auf die nächstgelegenen schützenswerten Flächen zu erwarten. Insgesamt ist laut Gutachten davon auszugehen, dass erhebliche negative Auswirkungen auf die Schutzgüter nach § 2 UVPG durch das Vorhaben nicht hervorgerufen werden.

Der neu geplante Standort liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Westlich der Remise“ in einer Fläche, welche als Industriegebiet ausgewiesen ist. Nach dem Bebauungsplan ist die geplante Nutzung der Loacker Saar Recycling GmbH zulässig.

Anlage/n

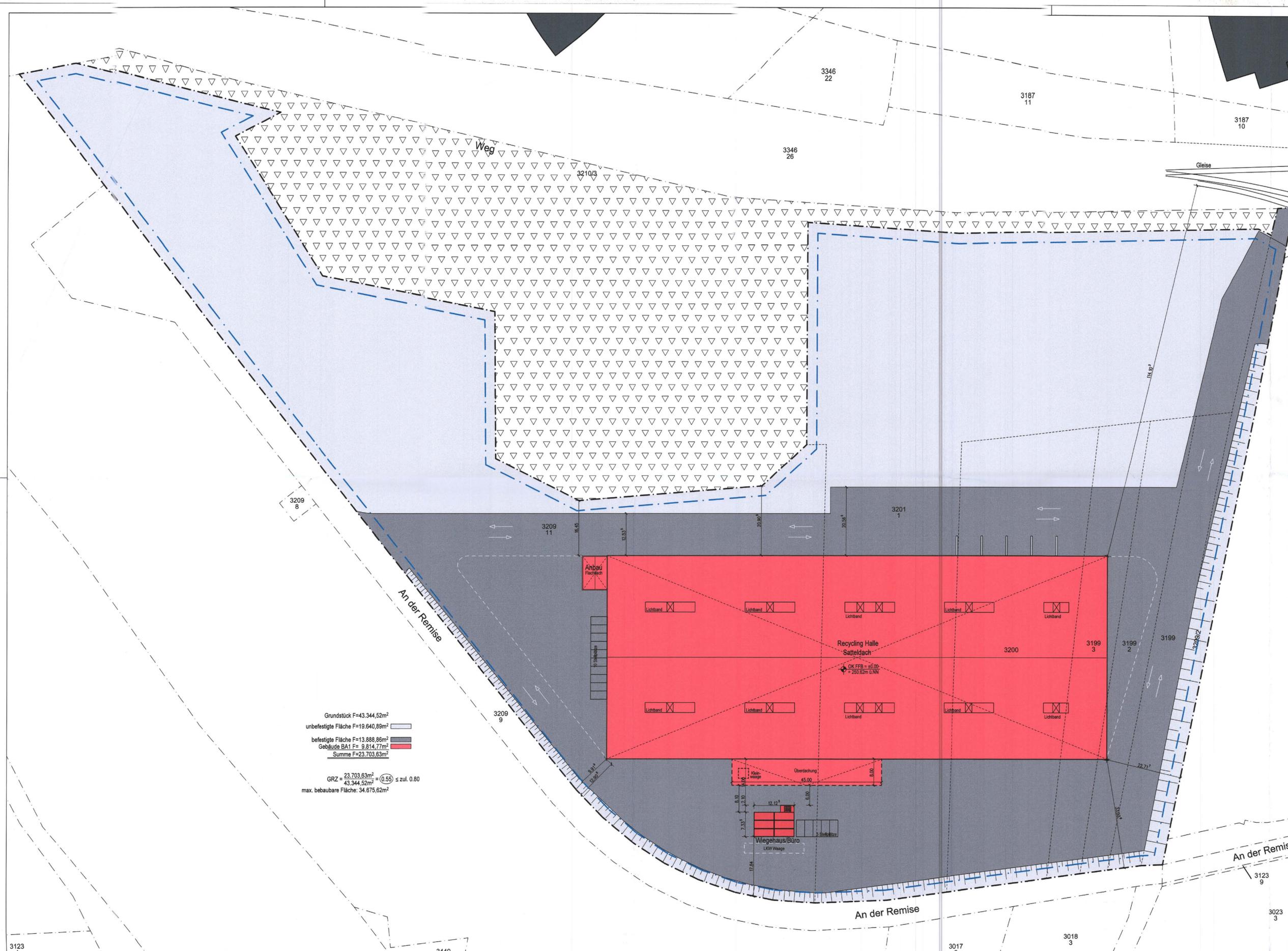
- 1 Schreiben LUA (nichtöffentlich)
- 2 Übersichtsplan (öffentlich)

- 3 Kurzbeschreibung (nichtöffentlich)
- 4 Anlagen-und Betriebsbeschreibung (nichtöffentlich)
- 5 Lageplan (öffentlich)
- 6 Lageplan_Zonen (öffentlich)
- 7 Betriebskennzahlen (nichtöffentlich)
- 8 Ansichten_Teilbereich 1 (öffentlich)
- 9 Ansichten_Schnitte_Teilbereich 2 (öffentlich)
- 10 B-Plan_WestlichderRemise (öffentlich)



m 50 100 150 200 250 300 350 400 450 500

Maßstab
1:5000

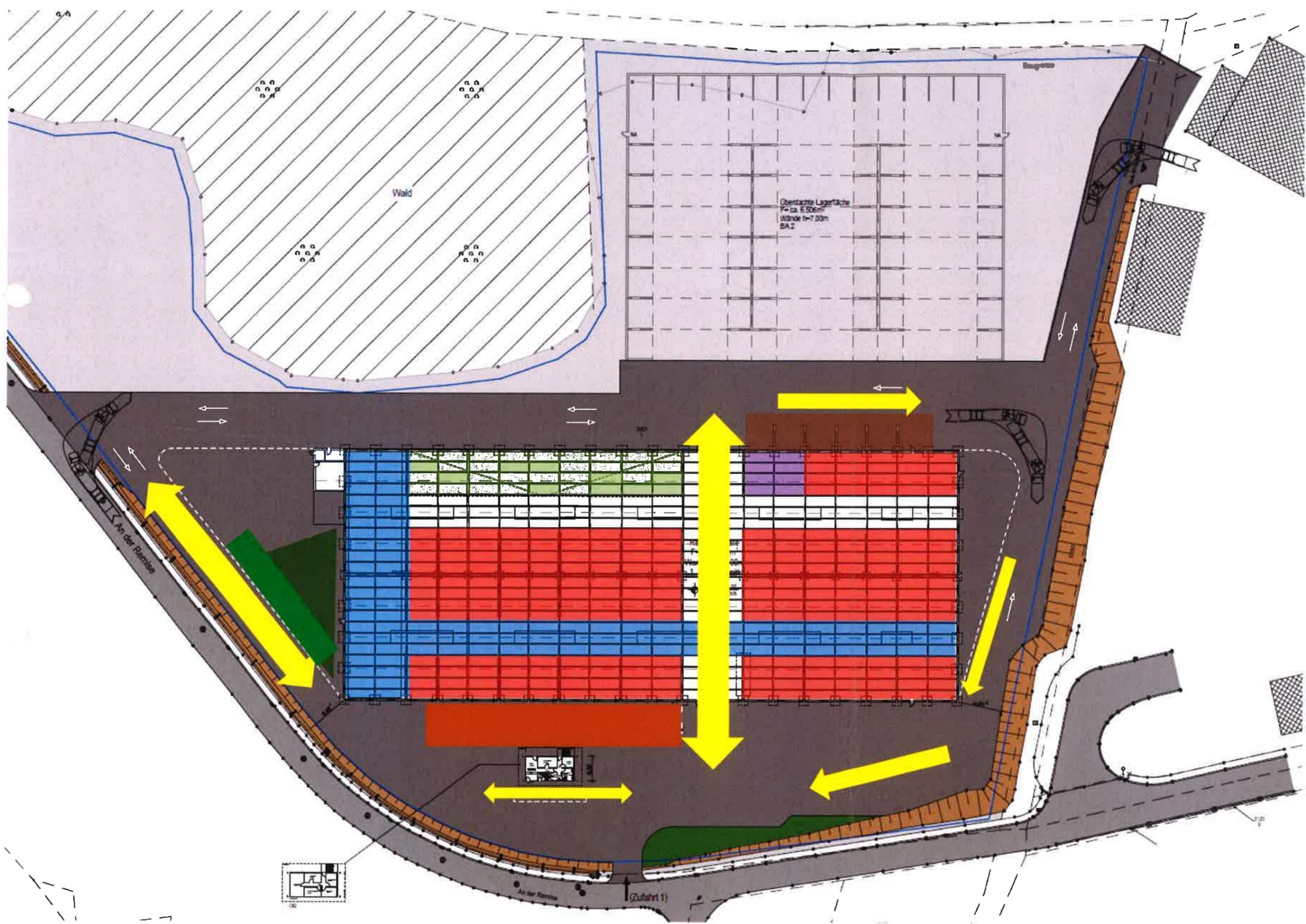


Grundstück F=43.344,52m²
 unbefestigte Fläche F=19.640,89m²
 befestigte Fläche F=13.888,86m²
 Gebäude BA1 F= 9.814,77m²
 Summe F=23.703,63m²

GRZ = $\frac{23.703,63m^2}{43.344,52m^2} = 0,55$ s.zul. 0,80
 max. bebaubare Fläche: 34.675,62m²

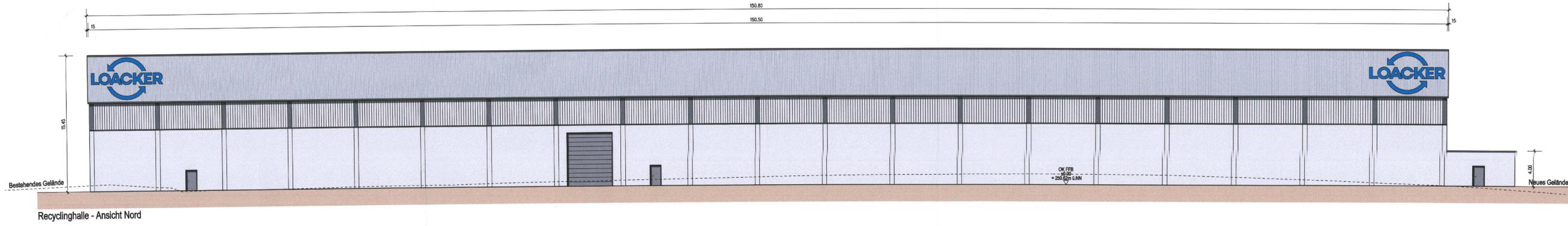
<p>Grundstücksgrenzen: - - - - -</p> <p>Grundstücksgrenzen neu: - - - - -</p> <p>Grundstücksfläche: [Symbol]</p> <p>Alphalt: [Symbol]</p> <p>Neubau: [Symbol]</p> <p>Bestehende Gebäude: [Symbol]</p> <p>Waldfläche: [Symbol]</p>		<p>Böschung: [Symbol]</p> <p>Baugrenze: [Symbol]</p>	
<p>Alle Maße sind am Bau zu prüfen. Unstimmigkeiten sind unverzüglich mit dem Planverfasser und dem zuständigen Statiker abzustimmen. Bei Nichtbeachtung haftet der Ausführende. Dieser Plan ist nur in Verbindung mit der geprüften Statik gültig. Alle tragenden Bauteile gemäß geprüfter Statik!</p>			
Datum	Index	Bezeichnung	Art.
10.08.20	A	Recyclinghalle und Wiegehaus/Büro verschoben	SS
Bauantrag			
Diese Planung dient ausschließlich zum Einholen einer Baugenehmigung. Sie ersetzt keine detaillierte Ausführungsplanung.			
Projekt	LOACKER - Remise II		Jahr: 1920
Bauherr	Loacker Saar Recycling GmbH vert. d. Herrn Simon Hartung An der Remise 20 68424 Homburg		Standort: Standort Homburg
Bauart	An der Remise 68424 Homburg		Maßstab: 1:500
Datum	07.08.2020	Index	A
Plan-Nr.	1920.1-B-004.1a	Blatt	SS
<p>Loacker Saar Recycling GmbH Standort Homburg An der Remise 20 D-68424 Homburg</p> <p>LOACKER</p>			
<p>arnold + partner architekten Architekt VIA Hans-Peter Arnold Architekt Dipl.-Ing. (FH) Christoph Arnold Architekt Dipl.-Ing. (FH) Daniel Arnold</p>			
<p>Homburg, den 12/08/2020</p> <p>Dr. Daniel Arnold</p> <p></p>			
<p>Pirmasens, den 12/08/2020</p> <p>Dr. Daniel Arnold</p> <p></p>			
<p>Die Inhalte dieses Plans sind urheberrechtlich geschützt. Die Vervielfältigung ohne Erlaubnis des Planverfassers ist untersagt. Änderungen an diesem Plan und seinen Inhalten dürfen ausschließlich durch den Planverfasser vorgenommen werden.</p>			

Anlage 1: Lageplan

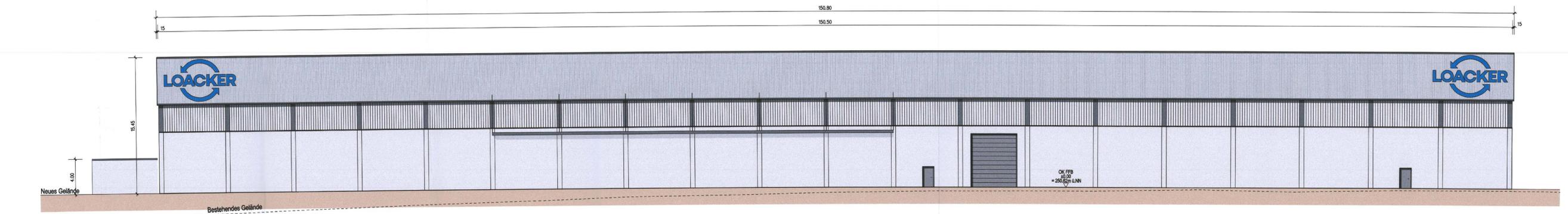


Legende:

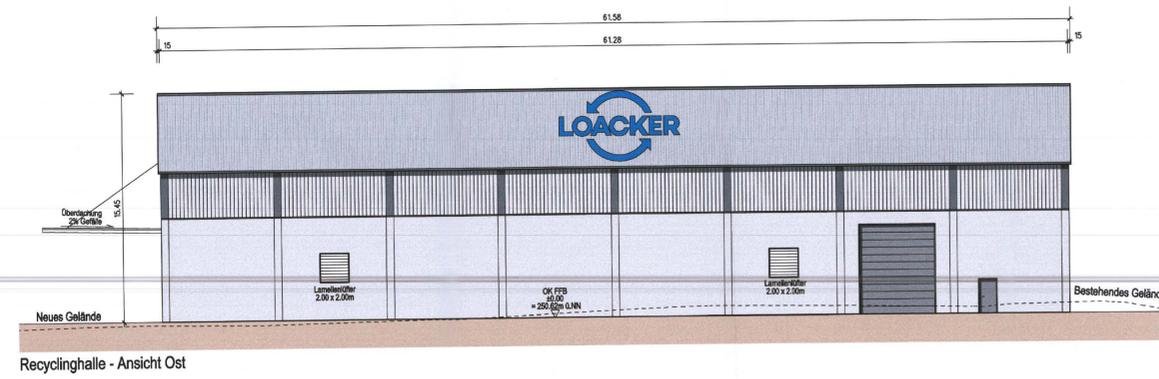
- Lagerbereich A
- Lagerbereich B
- Lagerbereich C
- Produktionsbereich D
- Fahrwege LKW
- Wartebereich LKW
- Kleinannahmebereich
- Außenlagerbereich
- Containerhandling



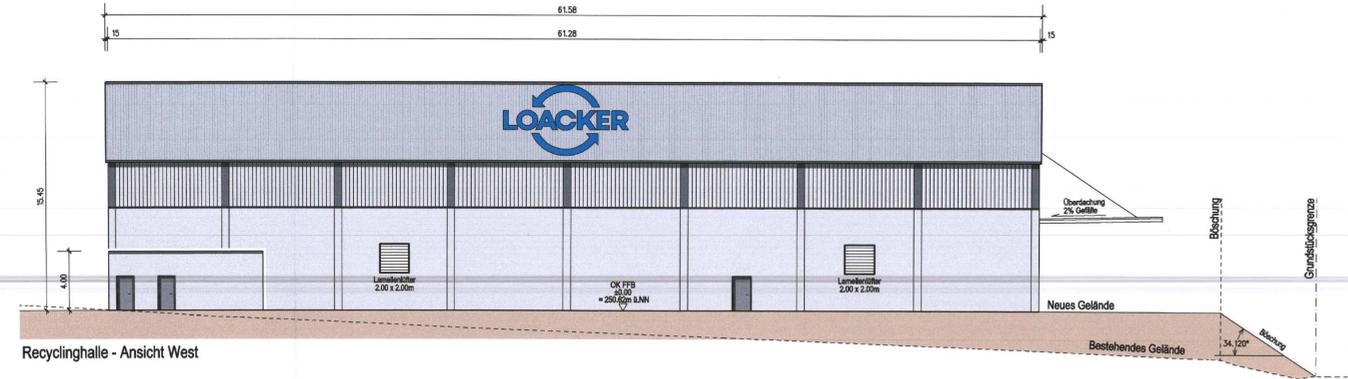
Recyclinghalle - Ansicht Nord



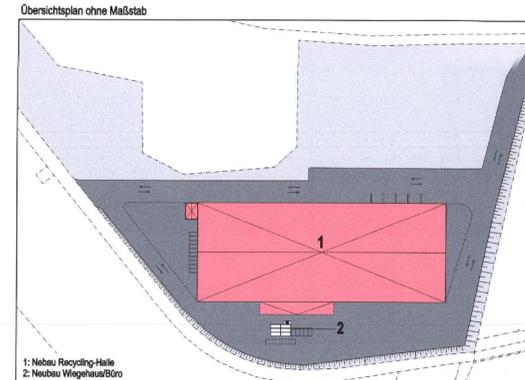
Recyclinghalle - Ansicht Süd



Recyclinghalle - Ansicht Ost



Recyclinghalle - Ansicht West



1: Neubau Recycling-Halle
2: Neubau Wiegehaus/Büro

Alle Maße sind am Bau zu prüfen. Unstimmigkeiten sind unverzüglich mit dem Planverfasser und dem zuständigen Statiker abzustimmen. Bei Nichtbeachtung haftet der Ausführende. Dieser Plan ist nur in Verbindung mit der geprüften Statik gültig. Alle tragenden Bauteile gemäß geprüfter Statik!

Datum	Von	Bis	Änderung	SB
11.08.20	A		Maßstab von 1:100 auf 1:200 geändert	SB

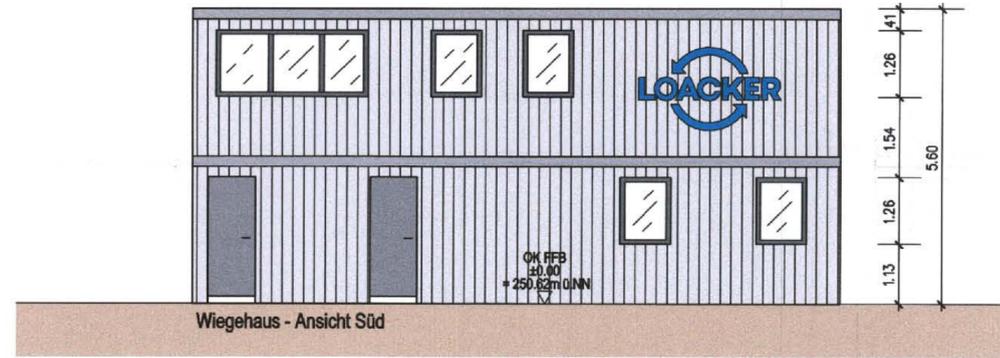
Bauantrag

Diese Planung dient ausschließlich zum Erheben einer Baugenehmigung. Sie ersetzt keine detaillierte Ausführungsplanung.

Projekt	LOACKER - Remise II	Projekt-Nr.	1920.1
Bauherr	Loacker Saar Recycling GmbH vert. d. Herrn Simon Hartung An der Remise 20 66424 Homburg	Standort	Teilbereich 1 - Recycling-Halle An der Remise 20 66424 Homburg
Bauort	An der Remise 20 66424 Homburg	Datum	07.08.2020
Architekt	Loacker Saar Recycling GmbH Standort Homburg An der Remise 20 66424 Homburg	Plan-Nr.	1920.1-B-002.1a
Ort	Homburg, den 12.08.2020	Maßstab	1:200
Architekt	arnold + partner architekten Architekt Vfa. Hans-Peter Arnold Architekt Dipl.-Ing. (FH) Christoph Arnold Architekt Dipl.-Ing. (FH) Daniel Arnold Mitglieder der Architektenkammer Rheinland-Pfalz	Blatt	SS
Ort	Pirmasens, den 12.08.2020	Blatt	SS

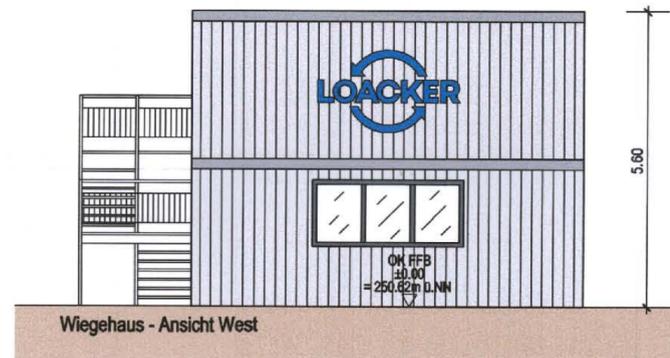
Die Inhalte dieses Planes sind urheberrechtlich geschützt. Die Veröffentlichung sowie das Erstellen von Kopien ist nur mit ausdrücklicher Genehmigung des Planverfassers erlauben. Änderungen an diesem Plan sind ohne schriftliche Genehmigung durch den Planverfasser vorgenommen werden.

Teilbereich 2 - Wiegehaus/Büro



Wiegehaus - Ansicht Süd

Bestehendes Gelände



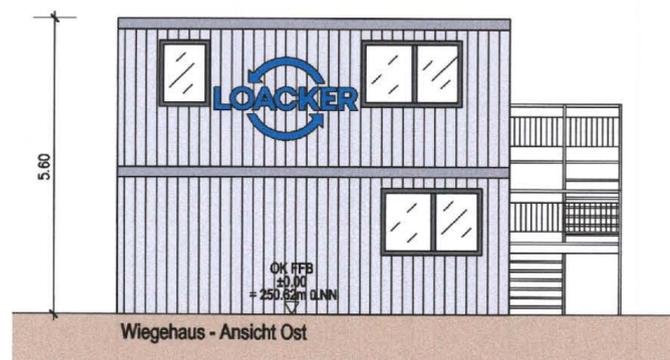
Wiegehaus - Ansicht West

Bestehendes Gelände



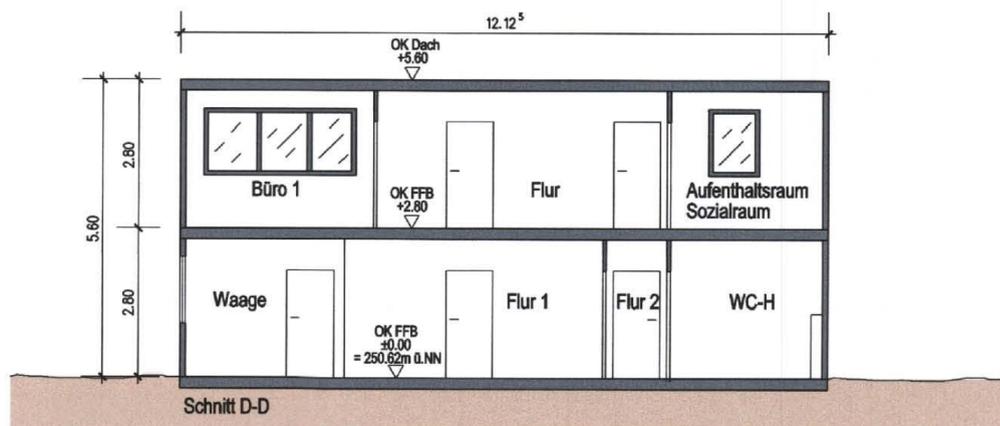
Wiegehaus - Ansicht Nord

Bestehendes Gelände

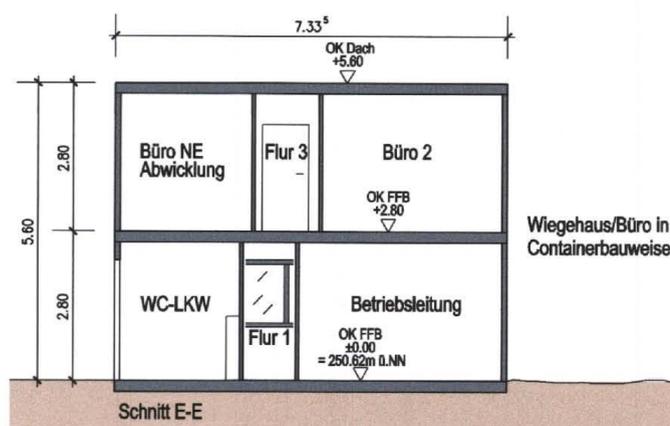


Wiegehaus - Ansicht Ost

Bestehendes Gelände

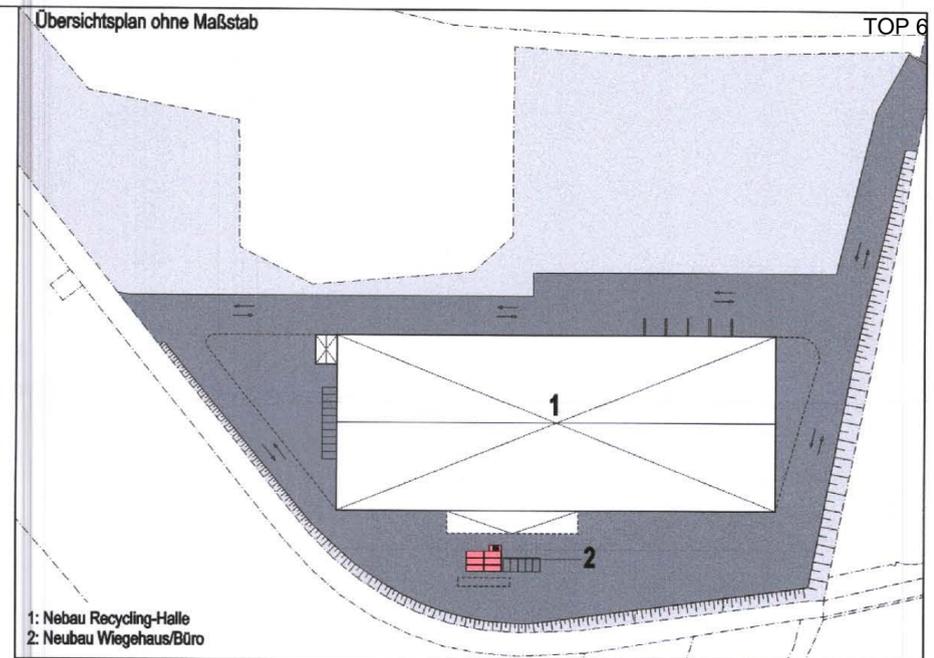


Schnitt D-D



Schnitt E-E

Wiegehaus/Büro in Containerbauweise



1: Neubau Recycling-Halle
2: Neubau Wiegehaus/Büro

Alle Maße sind am Bau zu prüfen. Unstimmigkeiten sind unverzüglich mit dem Planverfasser und dem zuständigen Statiker abzustimmen. Bei Nichtbeachtung haftet der Ausführende. Dieser Plan ist nur in Verbindung mit der geprüften Statik gültig.
Alle tragenden Bauteile gemäß geprüfter Statik!

Datum	Inhalt	Änderung	gez.

Bauantrag

Diese Planung dient ausschließlich zum Einholen einer Baugenehmigung. Sie ersetzt keine detaillierte Ausführungsplanung.

Projekt: LOACKER - Remise II		Projekt-Nr.: 1920.1	
Bauherr: Loacker Saar Recycling GmbH vertr. d. Herrn Simon Hartung An der Remise 20 66424 Homburg		Bauteil: Teilbereich 2 - Wiegehaus/Büro	
Bauplatz: An der Remise 66424 Homburg		Inhalt: Ansichten, Schnitte	
Datum: 07.08.2020	Maßstab: 1:100	Plan-Nr.: 1920.1-B-002.2	Index: -
		Gez.: SS	

Loacker Saar
Recycling GmbH
Standort Homburg
An der Remise 20
D-66424 Homburg

LOACKER

Homburg, den 12.08.2020

OK, Datum, Unterschrift

www.loacker-saar.de

Planverfasser | Architekt
arnold + partner | architekten
mB

Architekt VIA Hans-Peter Arnold
Architekt Dipl.-Ing. (FH) Christoph Arnold
Architekt Dipl.-Ing. (FH) Daniel Arnold

Mitglieder der Architektenkammer Rheinland-Pfalz

Architekt: **ARNOLD CHRISTOPH**
ARCHITEKT

Pirmasens, den 12/08/2020

OK, Datum, Unterschrift

MITGLIED 17484
RHEINLAND - PALZ

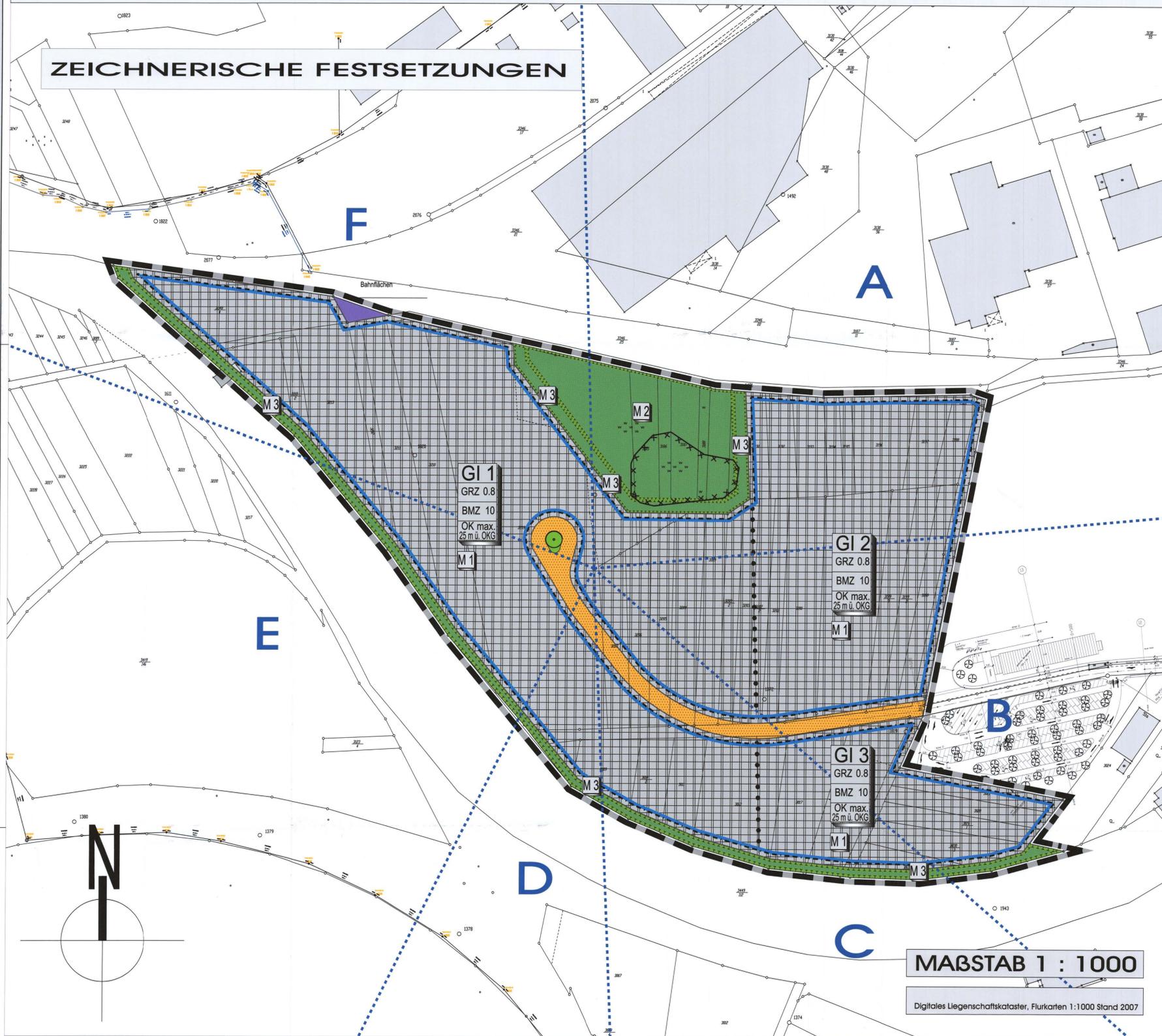
volksgartenstrasse 2
66953 Pirmasens

tel. +49 (0)6331 - 76045
fax +49 (0)6331 - 31403

www.arnold-architekten.de
mail@arnold-architekten.de

www.facebook.com/arnoldundpartner

Die Inhalte dieses Planes sind urheberrechtlich geschützt. Die Vervielfältigung sowie das Erstellen von Auszügen darf nur mit ausdrücklicher Genehmigung des Planverfassers erfolgen. Änderungen an diesem Plan und seinen Inhalten dürfen ausschließlich durch den Planverfasser vorgenommen werden.



ZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung** (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§1 bis 11 BauNVO)
 - GI Industriegebiete (§ 9 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - GRZ 0,8 Grundflächenzahl oder GRZ mit Dezimalzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - BMZ 10 Baumassenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - OK Höhe der baulichen Anlage, Gebäudeoberkante über Oberkante Gelände (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
- Verkehrsflächen**
 - Strassenverkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Bahnanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 8 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
 - Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
- Sonstige Planzeichen**
 - Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 16 Abs. 5 BauNVO)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Bei Bodenfinden besteht Anzeigepflicht und das befristete Verbot gem. § 16 und 17 SdSchG.
- Hinweis: Vorsorgliche Überprüfung der Grundstücke durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst wird empfohlen.
-

ZUSATZKONTINGENTE LÄRM

Richtungssektor	von	bis	Zusatzkontingent tags in dB (A)	Zusatzkontingent nachts in dB (A)
A	358°	98°	8	6
B	98°	131°	0	0
C	131°	178°	11	8
D	178°	207°	8	5
E	207°	291°	15	12
F	291°	358°	9	6

VERFAHENSÜBERSICHT

Das Bebauungsplan "Westlich der Remise"

Dieser Bebauungsplan besteht aus der auf diesem Plan dargestellten Zeichnung und dem danebenstehenden Text.

Der für den Umweltbericht erforderliche Scopingtermin wurde am 04.03.2009 durchgeführt.

Der Rat der Kreisstadt Homburg hat am 06.03.2008 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Westlich der Remise" im Sinne des §30 BauGB beschlossen.

Das Ministerium für Umwelt ist mit Bericht vom 18.06.2008 bezüglich Abstimmung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung (§4 Abs.2 BauGB) und mit Schreiben gleichen Datums sind die Träger öffentlicher Belange (§4 Abs.2 BauGB) gehört worden.

Der Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes ist am 23.06.2008 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die öffentliche Darlegung und Anhörung - Bürgerbeteiligung gemäß §3 Abs.1 BauGB - sind in der Zeit vom 07.07.2008 bis 10.07.2008 durchgeführt worden.

Die Bekanntmachung darüber erfolgte mit der oben Angeführten.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 18.09.2008 den Entwurf des Bebauungsplanes "Westlich der Remise" die Begründung und den Umweltbericht beschlossen. (§ 3 Abs.2 Satz 1 BauGB).

Dieser Beschluss ist am 22.09.2008 bekannt gemacht worden. Gleichzeitig wurde die Offenlegung des Bebauungsplanes, der Begründung und des Umweltberichtes bekannt gemacht.

Die Offenlegung des Bebauungsplanes, der Begründung und des Umweltberichtes ist gemäß §3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 30.09.2008 bis 31.10.2008 durchgeführt worden. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 22.09.2008 von der Auslegung benachrichtigt.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 22.06.2011 erneut den Entwurf des Bebauungsplanes "Westlich der Remise" die Begründung und den Umweltbericht beschlossen. (§ 3 Abs.2 Satz 1 BauGB).

Die erneute Offenlegung des Bebauungsplanes, der Begründung und des Umweltberichtes ist gemäß §3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 06.07.2011 bis 08.08.2011 durchgeführt worden. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 02.07.2011 von der Auslegung benachrichtigt.

Der Rat der Kreisstadt Homburg hat in seiner Sitzung vom 22.09.2011 die vorgebrachten Anregungen geprüft und über das Ergebnis Beschluss gefasst (§3 Abs.2 Satz 4 BauGB). In gleicher Sitzung wurde der Bebauungsplan als Satzung gemäß §10 BauGB in Verbindung mit §12 KSVG und die Begründung sowie der Umweltbericht gemäß §9 Abs.8 BauGB beschlossen.

Den Personen, die Anregungen erhoben haben, ist am 13.02.2012 das Ergebnis der Prüfung mitgeteilt worden (§3 Abs.2 Satz 4 BauGB).

Helmut Schick
Der Oberbürgermeister

AUSFERTIGUNG

Der Bebauungsplan "Westlich der Remise" wird hiermit ausfertigt.

Der Hinweis, dass der Bebauungsplan während der allgemeinen Dienststunden im Rathaus bei der Abteilung Stadtplanung, Zimmer 420, Am Forum 5, 66424 Homburg, eingesehen werden kann (§12 BauGB), werden gemäß der Bekanntmachungssatzung der Kreisstadt Homburg vom 09.12.2010 im Wochenspiegel Homburg verkündet.

Hiermit wird die Bekanntmachung des Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB angeordnet.

Homburg, den 13.02.2012

Helmut Schick
Der Oberbürgermeister

Die Verkündung erfolgte im Wochenspiegel Homburg. Mit dieser Verkündung ist der Bebauungsplan am 15.02.2012 in Kraft getreten (§12 BauGB).

Homburg, den 16.02.2012

Helmut Schick
Der Oberbürgermeister

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Bebauungsplan (Satzung) "WESTLICH DER REMISE"
Kreisstadt Homburg

Bestandteil des Bebauungsplanes ist neben der Planzeichnung mit Zeichenerklärung der folgende Textteil:

I. Art der baulichen Nutzung

INDUSTRIEGEBIET (§9 BauNVO)

Flächenbezogener Schalleistungspegel

Geräuschkontingentierung gemäß § 1, Absatz 4, Satz 1, Nr. 2 und Satz 2 BauNVO

Zusätzlich sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die nachfolgend angegebenen Emissionskontingente nach DIN 45691 weder tags (6.00h bis 22.00 h) noch nachts (22.00 h bis 6.00 h) überschreiten.

GI 1 Emissionskontingent tags = 63 dB(A) Emissionskontingent nachts = 52 dB(A)
GI 2 Emissionskontingent tags = 61 dB(A) Emissionskontingent nachts = 35 dB(A)
GI 3 Emissionskontingent tags = 60 dB(A) Emissionskontingent nachts = 30 dB(A)

Die BauNVO (Satzung) (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Art.3 Investitionsförderungs- und WohnbaulandG v. 22.04.1993 (BGBl. I, S. 468) findet Anwendung.

Maßnahmenfläche M 1

Innenhalb der umgrenzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, davon ausgenommen die überbaubaren Grundstücksflächen, wie sie gemäß § 23 Abs. 1 BauNVO durch die Baugrenzen in der Planzeichnung bestimmt sind, sind auf den Baugrundstücken

- je 100 qm nicht überbaubarer Fläche mindestens 1 Hochstamm sowie 5 Sträucher zu pflanzen.
- Für alle Neuanpflanzungen sind mindestens ¼ einheimische, standortgerechte Gehölze zu verwenden.
- Die Maßnahmenfläche M 1 wird wie folgt festgesetzt:
- Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Pflanzenliste Bäume

Acer pseudoplatanus
Acer campestre
Carpinus betulus
Pinus sylvestris
Fagus sylvatica
Quercus petraea
Quercus robur
Tilia cordata
Tilia platyphyllos

Sträucher

Bergahorn
Feldahorn
Hainbuche
Kiefer
Buche
Traubeneiche
Stieleiche
Winterlinde
Sommerlinde
Viburnum opulus
Frangula alnus
Crataegus monogyna
Sorbus aucuparia
Amelanchier ovalis
Cytisus scoparius

Maßnahmenfläche M 2

Das vorhandene Waldes wird als private Waldfläche mit Bindung für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Die Maßnahmenfläche M 2 wird wie folgt festgesetzt:

- Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
- Damit wird auch der Empfehlung des Gutachters zur Stadtbiotopkartierung entsprochen, welches einen „Erhalt... des Wildlebens... als gliederndes Strukturelement“ fordert.

Maßnahmenfläche M 3

Festsetzung einer Fläche für Maßnahmen in einer Breite von 5,00 Meter, a) um die vorhandene und festgesetzte private Waldfläche und b) entlang der südwestlichen Bahngleise, zur Entwicklung von Sandmagerrasenflächen.

Die Maßnahmenfläche M 3 wird wie folgt festgesetzt:

- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die Maßnahmenfläche 3 wird festgesetzt, um einer möglichen Isolation der Mauereischenvorkommen entgegenzuwirken, somit werden im Gebiet Ausbreitungskorridore in Form von Sandmagerrasenflächen geschaffen. Als weiter Ort der Ausbreitung bieten sich die Bahngleise südlich außerhalb des geplanten Gewerbegebietes sowie der nördliche Bereich auch außerhalb des Plangebiets im Anschluss an den zu erhaltenden Robinienbestand an.

Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen

Der im Bebauungsplan nicht erreichte Ausgleich, dies ist ein verbleibendes Defizit von 70068 Punkten, wird über das Öko-Konto der Kreisstadt Homburg abgewickelt, dabei wird folgende Ausgleichsmaßnahme zugeordnet:

- Öko-Konto-Maßnahme 5: Ohligberg, Schwarzenacker, Aufforstung eines Ackers mit Laubbischwaldarten; 54809 Punkte
- Öko-Konto-Maßnahme 8: Aufforstung Reiskircher Feld, Aufforstung eines Ackers mit Laubbischwaldarten; 15257 Punkte

Erhebung von Kostenersatzbeiträgen

Die im Bebauungsplan mit M1, M2 und M3 bezeichneten Flächen (Fläche oder Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) und der im Bebauungsplan nicht erreichte Ausgleich der über das Ökokonto abgerechnet wird, werden den baulich und gewerblich nutzbaren Grundstücken im Geltungsbereich als Fläche oder Maßnahme zum Ausgleich im Sinne von § 1a Abs.3 nach Maßgabe der Satzung der Kreisstadt Homburg zur Erhebung von Kostenersatzbeiträgen nach §§ 135a-135c BauGB vom 26.11.1998 zugeordnet (§ 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB).



KREISSTADT HOMBURG (SAAR)



BEBAUUNGSPLAN "WESTLICH DER REMISE"

BAU - u. UMWELTAMT ABTEILUNG PLANUNG - u. VERMESSUNG

HOMBURG, den 22.09.2011

SACHBEARBEITER
ABTEILUNGSLEITERIN
AMTSLEITER

SCHMITT
SPES
BONWITZ

2020/756/610**öffentlich**

Beschlussvorlage

610 - Stadtplanung / Bauordnung

Bericht erstattet: Herr Banowitz



Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses in Jägersburg, Jakobstraße 38

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ortsrat Jägersburg (Anhörung)	30.09.2020	N
Bau- und Umweltausschuss (Entscheidung)	08.10.2020	Ö

Beschlussvorschlag

Das Einvernehmen zum Bauvorhaben wird erteilt.

Sachverhalt

In der Jakobstraße 38 in Jägersburg beabsichtigt der Bauherr ein zeitgemäßes Mehrfamilienhaus zu errichten. Dieses ersetzt das bisherige Gebäude an gleicher Stelle. Das alte Wohngebäude wird zurückgebaut.

Das Grundstück liegt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils in Homburg-Jägersburg. Es besteht für dieses Gebiet kein Bebauungsplan. Die Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich nach § 34 BauGB (Einfügen in Umgebungsbebauung).

Bei dem Bauvorhaben handelt es sich um den Abriss des vorhandenen Wohnhauses und die Errichtung eines neuen Mehrfamilienwohnhauses mit 4 Wohneinheiten. Die beiden Wohnungen im Erdgeschoss sind barrierefrei gestaltet. Die sechs erforderlichen Stellplätze sind hinter dem Gebäude angeordnet.

In Anlehnung an die umliegende Bebauung entsteht ein Gebäude, das sich von der Kubatur und der Höhenentwicklung in die Umgebung einfügt und den heutigen modernen, zeitgemäßen und optischen Ansprüchen entspricht. Das Gebäude wurde giebelständig zur Straße geplant, damit es sich auch vom Erscheinungsbild in die Umgebungsbebauung der Jakobstraße einfügt.

Die Jakobstraße ist geprägt durch Wohngebäude mit jeweils einem Vollgeschoss im Erdgeschoss und einem ausgebauten Dachgeschoss. Die Höhe des geplanten Neubaus von max. ca. 8,6 m Firsthöhe entspricht der Höhenlage der übrigen bestehenden Gebäude.

Das geplante Vorhaben fügt sich gemäß § 34 BauGB in die Umgebung ein und kann positiv beurteilt werden.

Beschreibung des Mehrfamilien-Wohnhauses vom Antragsteller

Mehrfamilien-Wohnhaus mit 4 Wohnungen ohne Kellergeschoss. Das Erdgeschoss ist ein Vollgeschoss, das Dachgeschoss ist kein Vollgeschoss. Das Gebäude besteht aus zwei Gebäudeteilen mit je 2 Wohneinheiten, die mit einem Treppenhaus in der Mitte verbunden sind. Die beiden Gebäudeteile sind mit 30° flachen Satteldächern gedeckt, die durch teilweise große Flachdachgauben unterbrochen werden. Das Treppenhaus hat ein Flachdach. Der gesamte Gebäudekomplex steht relativ nah an der Erschließungsstraße, damit die hintere Dachkante nicht weiter als 23 m in das Grundstück hineinragt. Die 6 Parkplätze sind hinter dem Haus angeordnet und sind durch eine ca. 3.50 breite barrierefreie Zufahrt erreichbar. Ein Parkplatz ist ein Behindertenparkplatz.

Im Erdgeschoss des Gebäudes gibt es 2 barrierefreie Wohnungen mit jeweils 2 Schlafzimmern und einer barrierefrei erreichbaren Terrasse. Der Wohn-, Essbereich mit den Küchen ist offen gestaltet. Beide verfügen über ein barrierefreies Duschbad, ein Gäste WC und Abstellräume, die mit Waschmaschinenanschlüssen versehen sind. Alternativ kann auch im gemeinschaftlichen Waschaum gewaschen werden. Dieser befindet sich im Treppenhaustrakt, hinter dem Technikraum. Alle Türen, bis auf die Türen zu den Gäste-WCs haben eine lichte Breite von 90 cm. Wohnung 1 hat 108,88 m², Wohnung 2 hat 92,58 m²

Das Dachgeschoss springt zum Erdgeschoss beidseitig 1.75m zurück, wodurch 2 Terrassen entstehen, die ca. 3 m hoch liegen. Es hat einen relativ hohen Kniestock von 1.70 m Höhe, ist jedoch kein Vollgeschoss. Es ist nur über eine gewendelte Treppe zu erreichen, es gibt keinen Aufzug. Eine Wohnung im DG verfügt über 2 Schlafzimmer, die andere über ein Schlafzimmer mit Ankleidezimmer. Der Wohn-, Essbereich mit den Küchen ist offen gestaltet. Beide verfügen über ein Duschbad, ein Gäste WC und Abstellräume, die mit Waschmaschinenanschlüssen versehen sind. Alternativ kann auch im Erdgeschoss im gemeinschaftlichen Waschaum gewaschen werden. Wohnung 3 hat 100,60 m², Wohnung 4 hat 88,68 m²

Die beiden Satteldächer haben eine Traufhöhe von 5.01 m und unterschiedliche Firsthöhen von 8.58 m und 8.22 m, da sie unterschiedlich breit sind. Das dazwischen liegende Flachdach sowie die Flachdachgauben haben eine Höhe von 6.10 m.

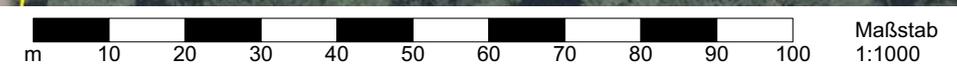
Gesamte Nutzfläche:	14,72 m ²
Gesamte Wohnfläche :	390,74 m ²
Umbauter Raum:	1823,15m ³
Grundstücksfläche:	1275,00 m ²
Grundfläche EG:	290,57 m ²
Grundfläche Parkplätze mit Zufahrt:	274,09 m ²
Grundflächenzahl:	0,44

Anlage/n

- 1 Luftbild+Kataster (öffentlich)
- 2 Jakobstraße Richtung Norden (öffentlich)

- 3 Jakobstraße 38 (öffentlich)
- 4 Lageplan (öffentlich)
- 5 Abstandsflächen (öffentlich)
- 6 Ansichten (öffentlich)
- 7 Grundrisse (nichtöffentlich)
- 8 Schnitte (nichtöffentlich)
- 9 Perspektive_Nordost (öffentlich)
- 10 Perspektive_Nordwest (öffentlich)
- 11 Perspektive_Suedost (öffentlich)
- 12 Perspektive_Suedwest (öffentlich)

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

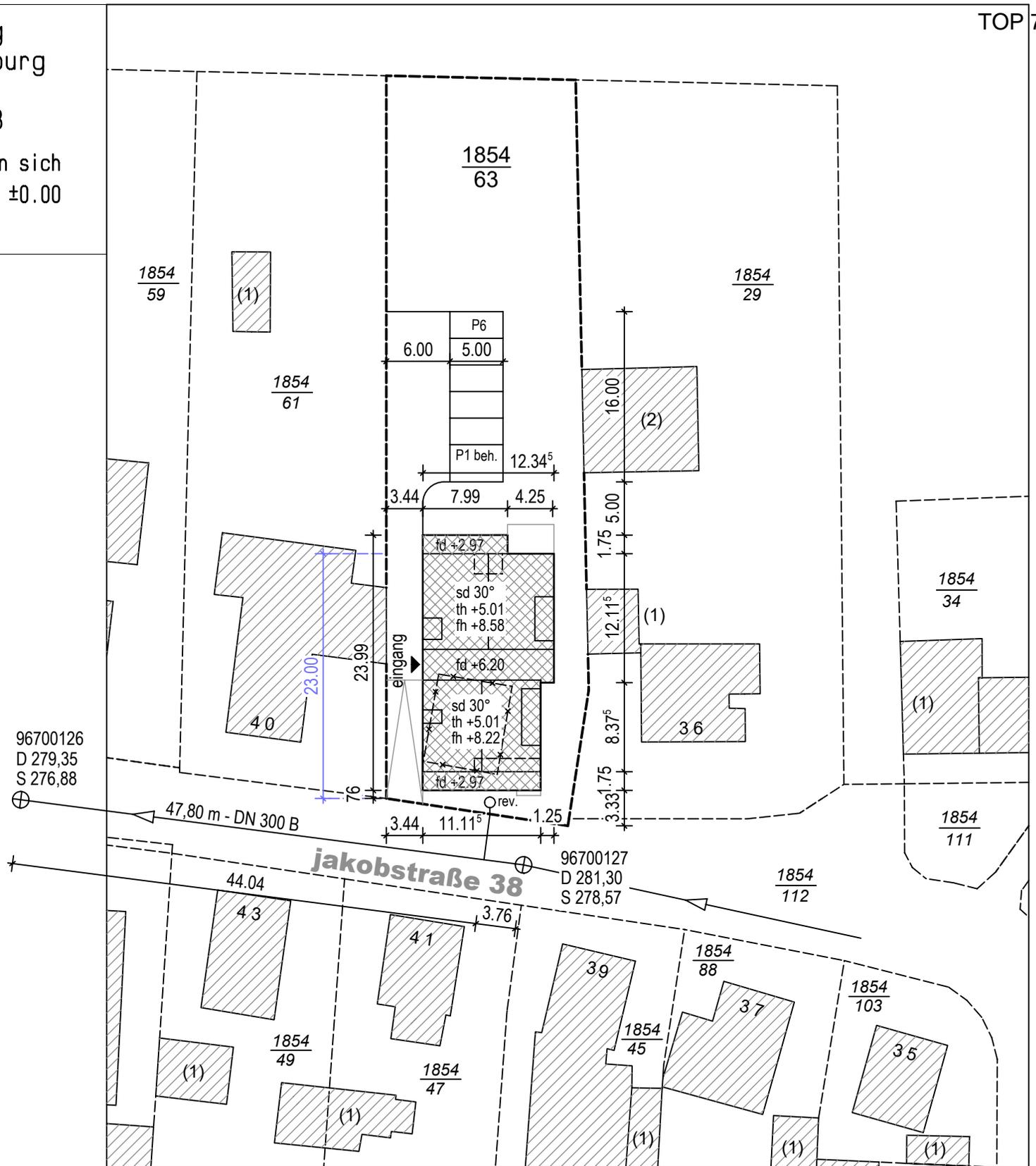
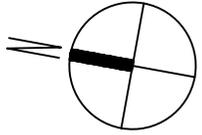






gemeinde : homburg
 gemarkung: jägersburg
 flur : 8
 flur-st. : 1854/63

alle höhenmasse beziehen sich
 auf okffb erdgeschoss = ±0.00
 = 281.17 üNN



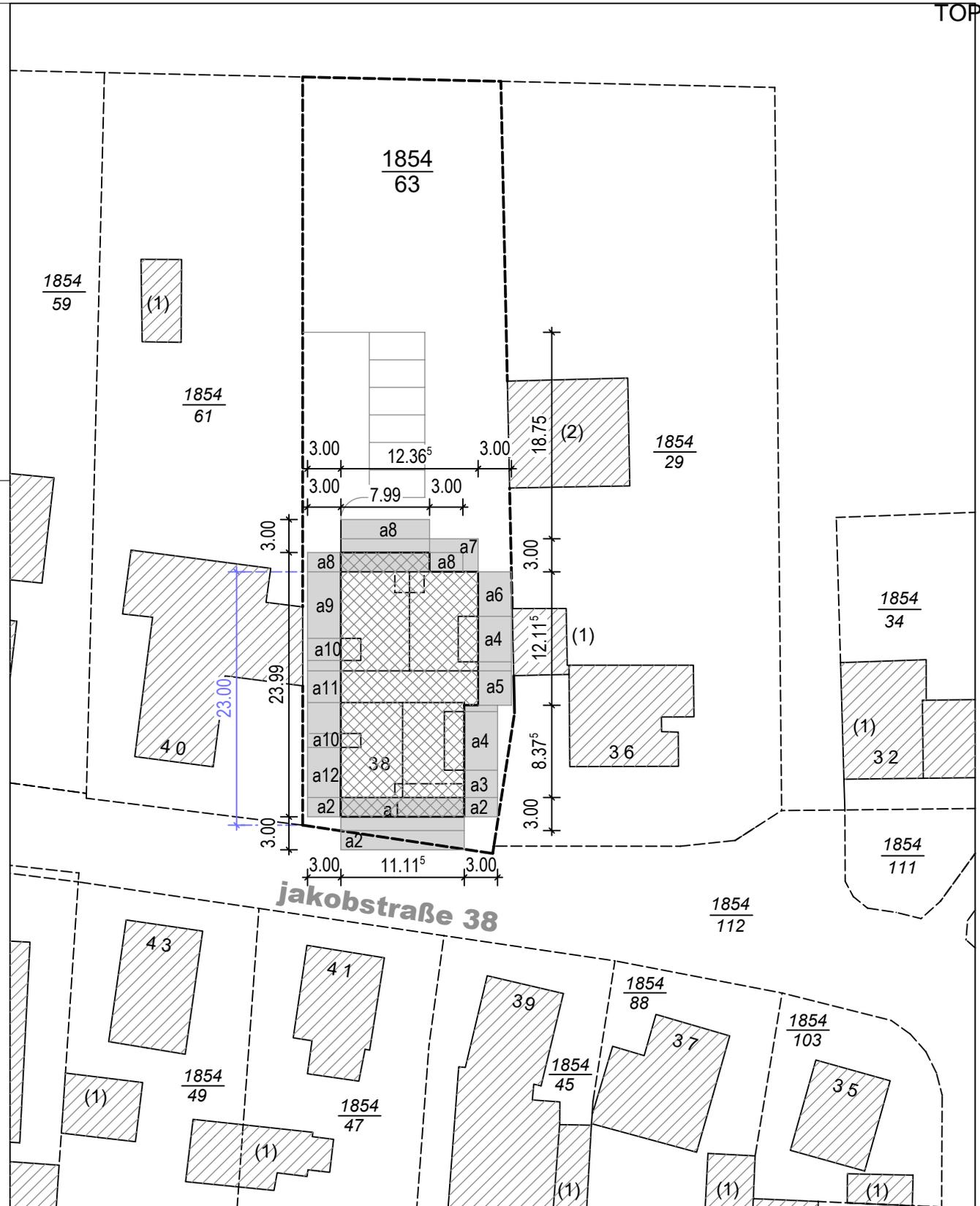
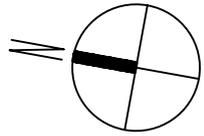
96700126
 D 279,35
 S 276,88

96700127
 D 281,30
 S 278,57

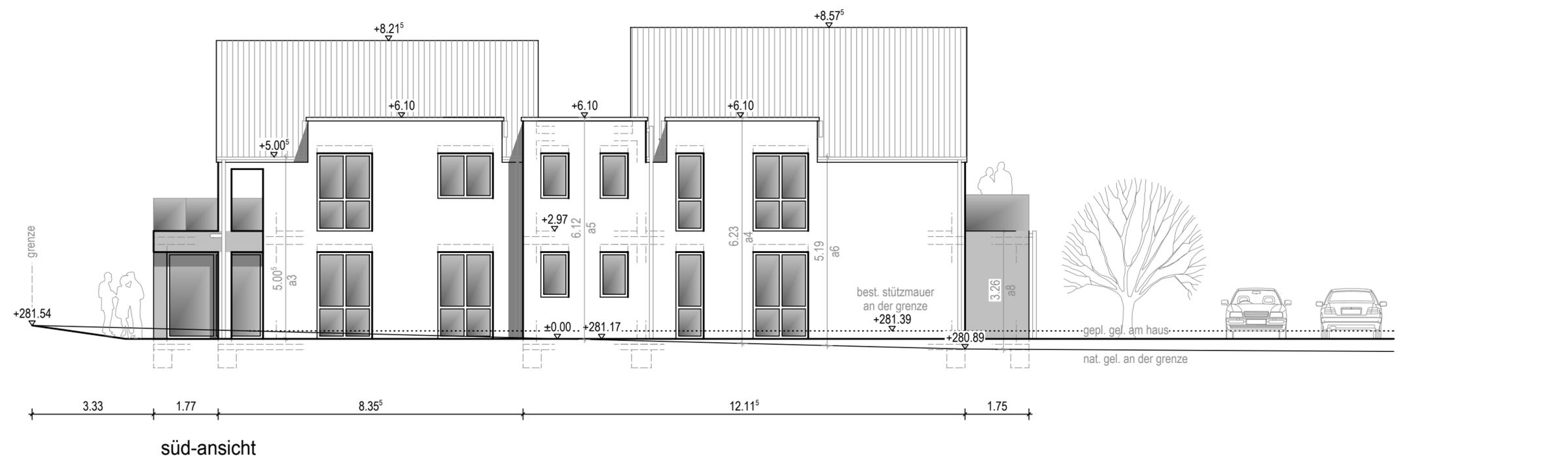
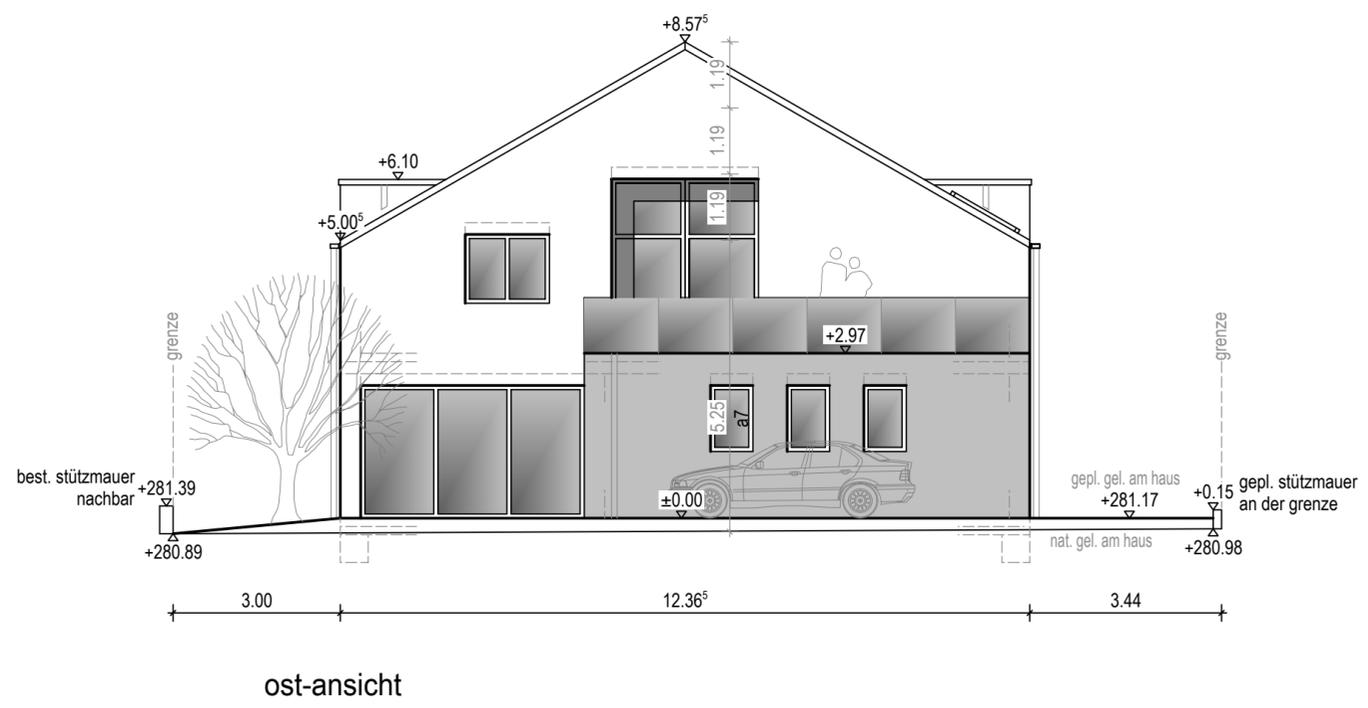
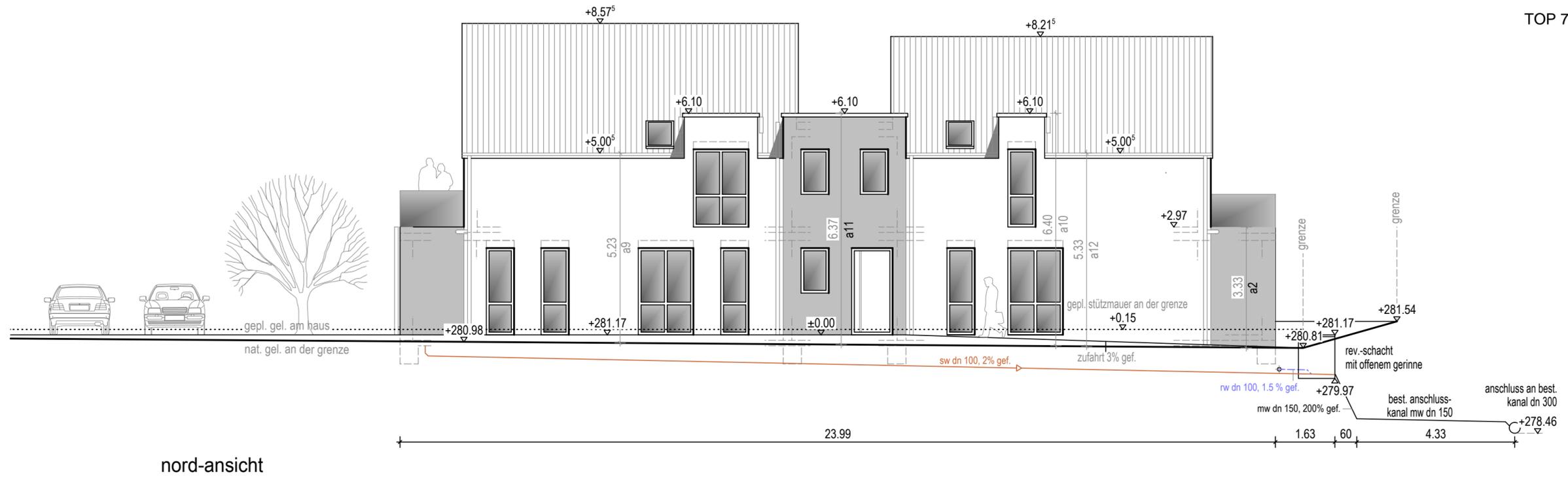
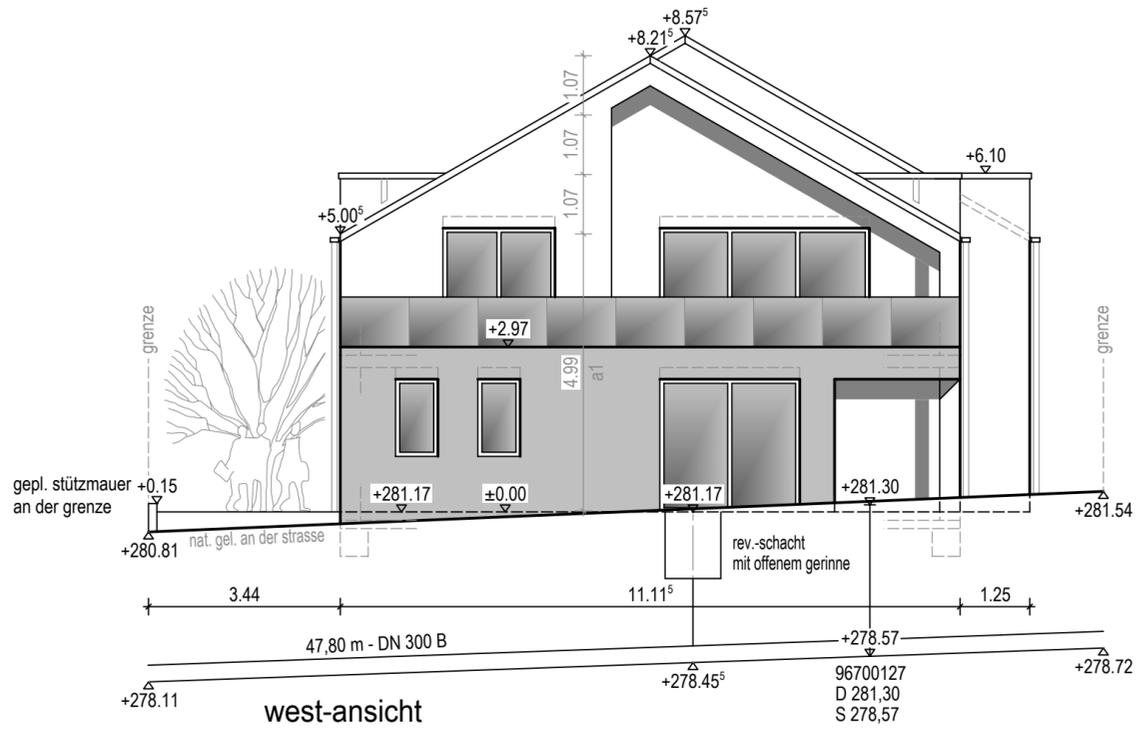
lageplan

abstandsflächenberechnung

- $\alpha 01 = (4.99 + 1.07) \times 0.40 = 2.42 \Rightarrow 3.00 \text{ m}$
- $\alpha 02 = 3.33 \times 0.40 = 1.33 \Rightarrow 3.00 \text{ m}$
- $\alpha 03 = 5.01 \times 0.40 = 2.00 \Rightarrow 3.00 \text{ m}$
- $\alpha 04 = 6.23 \times 0.40 = 2.49 \Rightarrow 3.00 \text{ m}$
- $\alpha 05 = 6.12 \times 0.40 = 2.44 \Rightarrow 3.00 \text{ m}$
- $\alpha 06 = 5.19 \times 0.40 = 2.07 \Rightarrow 3.00 \text{ m}$
- $\alpha 07 = (5.25 + 1.19) \times 0.40 = 2.57 \Rightarrow 3.00 \text{ m}$
- $\alpha 08 = 3.26 \times 0.40 = 1.30 \Rightarrow 3.00 \text{ m}$
- $\alpha 09 = 5.23 \times 0.40 = 2.09 \Rightarrow 3.00 \text{ m}$
- $\alpha 10 = 6.40 \times 0.40 = 2.56 \Rightarrow 3.00 \text{ m}$
- $\alpha 11 = 6.37 \times 0.40 = 2.54 \Rightarrow 3.00 \text{ m}$
- $\alpha 12 = 5.33 \times 0.40 = 2.13 \Rightarrow 3.00 \text{ m}$



abstandsflächenplan











2020/785/610**öffentlich**

Beschlussvorlage

610 - Stadtplanung / Bauordnung

Bericht erstattet: Herr Banowitz



Kommunaler Grünschnittsammelplatz, Industriestraße

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Bau- und Umweltausschuss (Entscheidung)	08.10.2020	Ö

Beschlussvorschlag

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird erteilt.

Sachverhalt

Durch den Groß-Brand der Fa. Mobius musste der direkt benachbarte Grünschnittsammelplatz an der Mainzerstrasse dauerhaft gesperrt werden. Eine Ersatzfläche fand die Kreisstadt mit dem ehemaligen Busparkplatz an der neuen Industriestraße: befestigt, entwässert mit Kanalanschluss und mit entsprechendem Achtungsabstand zur nächstgelegenen Wohnbebauung. Gerade diese Fläche ist aber im laufenden Planfeststellungsverfahren OU Schwarzenbach eine dargestellte Baustelleneinrichtungsfläche (BE). Die Kreisstadt Homburg hat daher mit den Verkehrsbehörden eine Genehmigung auf Zeit ohne Beeinträchtigung Straßenrecht vorbesprochen. Da aber eine Ersatzfläche nach der Brandhavarie dringend notwendig war, wurde mit allen zuständigen Fachbehörden diese Fläche als sofortiger Interimsgrünschnittplatz vereinbart.

In Abstimmungsgesprächen mit dem für einen BImSchG-Antrag zuständigen LUA wurde festgehalten und vereinbart:

1. Der Platz liegt in einer gewerblichen Baufläche im rechtswirksamen Flächennutzungsplan, nicht aber im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und nicht in einem Wasserschutzgebiet.
2. Es wurden 2 vollständige Planungsentwürfe erarbeitet: je eine neue zu bauende Grünschnittsammelanlage, falls die OU Schwarzenbach genehmigt oder nicht genehmigt wird.
3. Da nun dieses Provisorium nicht mehr ausreicht und keine zeitliche Perspektive für die ausstehende Planfeststellungsentscheidung zur OU Schwarzenbach zu eruieren ist, soll der vorhandene Platz nun in einem BImSchG-Antrag mit entsprechend notwendiger Vergrößerung genehmigt werden, hierfür ist das gemeindliche Einvernehmen notwendig.
4. Es soll sich nicht um einen Neubau handeln (nur Einzäunung auf bestehendem Gelände), da jederzeit mit der Bescheidung im laufenden straßenrechtlichen Planfeststellungsverfahren OU Schwarzenbach gerechnet werden muss.

5. Die Gemeinde verpflichtet sich aber, den Betrieb sofort zu beenden, wenn eine Inanspruchnahme der Verkehrsbehörden als Baustelleneinrichtungsfläche notwendig ist. Hierfür ist aber mit ausreichend zeitlichem Vorlauf zu rechnen, da nach positivem Planfeststellungsbeschluss erst die Eigentumsfragen zu klären sowie die Ausschreibung der Bauleistungen zu tätigen sind.
6. Somit wird der Platz mit einfachen Mitteln (Einzäunung, Aufenthaltscontainer, 2 Schüttgutboxen mit Folienüberdachung, weitgehender Erhalt der Bodenversiegelung) im Bestand geplant.
7. Kapazität: Grünschnittsammelplatz mit ca. 2500 to / a t, Bürger und städt. Bauhof werden den Platz anfahren.
8. Auf der Fläche schreddert voraussichtlich 8 x im Jahr die Fa. MRI im Auftrag des EVS und fährt das Schreddergut ab. Ein Kompostieren ist weder gewollt noch ohne weitere Auflagen oder Gutachten dort zulässig.
9. Aus immissionsschutzrechtlicher (vorhandene Abstände zu den nächstgelegenen Wohnbebauungen) wie auch verkehrlicher Sicht erscheint der Standort gut geeignet.
10. Der asphaltierte Bereich ist voraussichtlich ausreichend dicht, eine Entwässerung in das Kanalsystem vorhanden. Ein Entwässerungsplan ist vorgelegt, ein Anschluss an Mischkanalisation ist vorhanden. Für eine spätere vollumfängliche Genehmigung werden besonderer Bodenaufbau und Sedimentationsanlage notwendig werden.
11. Gerüche werden voraussichtlich thematisiert werden, im Genehmigungsverfahren wird aber eine etwaige Gutachtenspflicht geprüft werden.
12. Für die notwendige Vorhaltung von 2 Arbeitsplätzen ist an die Aufstellung eines Containers (Aufenthalt, Sanitär, Wetterschutz) gedacht. Neben Abwasser und Strom sind die hygienischen Voraussetzungen u.a. Wasseranschluss.
13. Die notwendige Löschwasserversorgung ist mit einem Hydranten auf der Fläche mit einer Schüttleistung von 190 qm/h vorhanden

Anlage/n

- 1 Übersichtskarte (öffentlich)

