

**2021/10/610**

**öffentlich**

Beschlussvorlage

610 - Stadtplanung / Bauordnung

Bericht erstattet: Herr Banowitz



## **Bauvorhaben Terrassenerweiterung Schlossberg-Hotel, Gemarkung Homburg**

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bau- und Umweltausschuss (Entscheidung)	11.03.2021	Ö

### **Beschlussvorschlag**

Das Einvernehmen zum Bauvorhaben wird erteilt.

### **Sachverhalt**

Die Schlossberg-Homburg GmbH beabsichtigt, die vorhandene Restaurantterrasse mit Aussichtsplattform zu ertüchtigen. Auf Grund des Alters und des baulichen Zustandes muss diese Terrasse in Gänze neu errichtet werden. Beabsichtigt ist ein größerer Neubau mit Markise, der barrierefrei betreten werden kann. In direkter Nachbarschaft verläuft eine Zuwegung zu den Höhlen, die nun i .T. überbaut werden soll. Diese Zuwegung samt Stützmauern im Bestand wie auch die Terrasse betreffen mehrere Eigentumsflächen. Die umliegenden städtischen Grundstücke liegen innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes, der Pflegezone der Biosphäre Bliesgau und sind mit Wald bestanden. Für die Wahl des richtigen Instrumentes zur Baurechtschaffung sind einige Kriterien im Vorfeld zu prüfen. Insbesondere die Betroffenheit im Landschaftsschutzgebiet (Ausgliederung oder Ausnahme?) müssen in einem Scoping-Termin mit den zuständigen Fachbehörden vorbesprochen werden.

Sachverhalt und Vorgehensweise im Überblick:

1. Überbauung fremden Grundstücks: Klärung mit Zivilgemeinde / HFA
2. LSG-Betroffenheit: Abstimmung mit LUA, ONB (Ausgliederung, Ausnahme ?)
3. Waldschutzabstand ?, Waldumwandlung ?: Abstimmung mit Forstbehörde
4. Denkmalschutz Hohenburg: eher keine Betroffenheit
5. Betroffenheit Zuwegung Schlossberghöhlen: Denkmalauffinität ?
6. Bauvorhaben im Außenbereich: Eingriff/Ausgleich (BPlan oder § 35 Abs. 2 BauGB)
7. Grenzarrondierung Hotel / Eigentum und Wegeparzelle ?: Zivilgemeinde / HFA
8. Lage innerhalb Be Schlossberg, Aufstellungsbeschluss, aber noch kein förmliches Verfahren

Baurecht:

Baurechtschaffung mittels vorhabenbezogenen BPlans im vereinf. Verfahren (zeit-  
aufwendig) oder mittels Baugenehmigungsverfahren als Außenbereichsvorhaben  
denkbar;

dies sollte erst nach LUA-Abstimmungsgespräch entschieden werden, wenn öffentliche Gemeinde ( § 36 BauGB Einvernehmen) und Zivilgemeinde (Eigentum, Überbauung) zustimmen

Die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens ermöglicht zusammen mit der zivilgemeindlichen Zustimmung zur Überbauung den schnellsten Weg zur Erteilung einer Baugenehmigung im Außenbereich, falls alle fachentscheidungskompetenten Fachbehörden zustimmen.

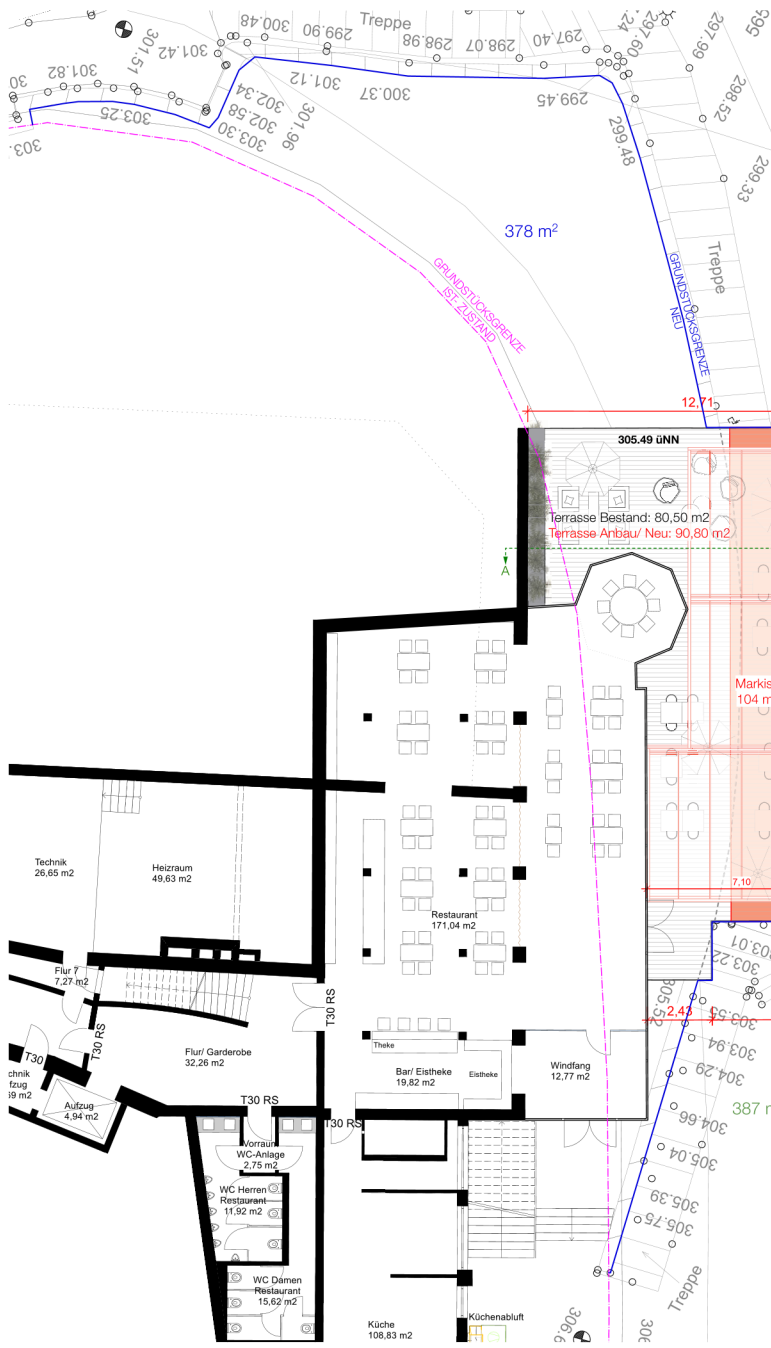
### **Anlage/n**

- 1 Luftbild + Kataster (öffentlich)
- 2 Lageplan + Ansichten (öffentlich)
- 3 Terrassenerweiterung Schlossberg Baurechtsschaffung (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.



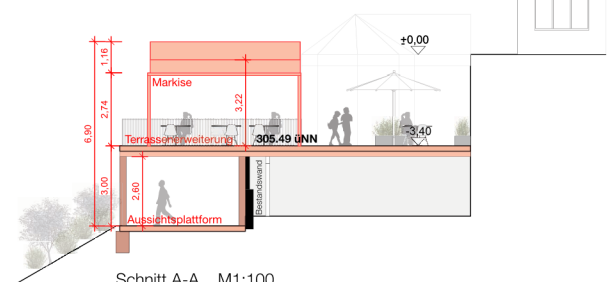
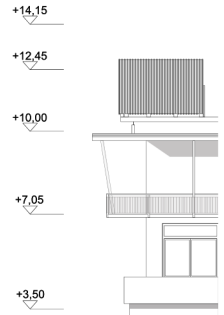
# Erweiterung der bestehenden Restaurantterrasse mit Errichtung einer Aussichtsplattform und Markise



Zu erwerbende Fläche:  
5649  
Kreisstadt Homburg

Zu erwerbende Fläche:  
5648  
Kreisstadt Homburg

Zu erwerbende Fläche:  
5645/1  
Kreisstadt Homburg



Grundriss Untergeschoss mit Terrassenerweiterung und Markise M1:100

Schnitt A-A, M1:100



Ansicht, M1:100

# Neubau Aussichtsterrasse Schlossberghotel

Baurechtsschaffung mit vorhabenbezogenem BPlan oder Vorhaben im Außenbereich?

Städtisches Eigentum 



Biosphäre-Pflegezone



Landschaftsschutzgebiet



Stadtwaldkartierung



1. Überbauung fremden Grundstücks: Klärung mit Zivilgemeinde / HFA
2. LSG-Betroffenheit: Abstimmung mit LUA, ONB (Ausgliederung, Ausnahme ?)
3. Waldschutzabstand ?, Waldumwandlung ?: Abstimmung mit Forstbehörde
4. Denkmalschutz Hohenburg: eher keine Betroffenheit
5. Betroffenheit Zuwegung Schloßberghöhlen: Denkmalaffinität ?
6. Bauvorhaben im Außenbereich: Eingriff/Ausgleich (BPlan oder § 35 Abs. 2 BauGB)
7. Grenzarrondierung Hotel / Eigentum und Wegeparzelle ?: Zivilgemeinde / HFA
8. Lage innerhalb BPlan Schlossberg, Aufstellungsbeschluss, aber noch kein förmliches Verfahren

Baurechtsschaffung mittels vorhabenbezogenen BPlans im vereinf. Verfahren (zeit-aufwendig) oder mittels Baugenehmigungsverfahren Außenbereichsvorhaben denkbar; dies sollte erst nach LUA-Abstimmungsgespräch entschieden werden, wenn öffentliche Gemeinde ( § 36 BauGB Einvernehmen) und Zivilgemeinde (Eigentum, Überbauung) zustimmt