

## Öffentliche Bekanntmachung

---

Es findet eine Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am Donnerstag, 30.09.2021 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 06.05.2021
- 3) Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 14.06.2021
- 4) Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 01.07.2021
- 5) Neubau einer Produktionshalle mit Kleinteilelager-, Sozialräumen- und Büroetage sowie Außenwaschplatz Michelinstr.15, Gemarkung Bruchhof-Sandorf
- 6) Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses, Bruchstr.4-8; Gemarkung Homburg
- 7) Neugestaltung des innerstädtischen Umfeldes der Hohenburgschule mit Fördermitteln des Bundes
- 8) Allgemeine Unterrichtungen

#### Nichtöffentlicher Teil

- 9) Genehmigung der Niederschrift der nichtöffentlichen Sitzung vom 06.05.2021
- 10) Genehmigung der Niederschrift der nichtöffentlichen Sitzung vom 14.06.2021
- 11) Genehmigung der Niederschrift der nichtöffentlichen Sitzung vom 01.07.2021
- 12) Sachstand und weitere Vorgehensweise des Bebauungsplanes Eduard-Vollmar-Platz
- 13) Ausbaubeschluss gemäß § 125 Abs. 2 BauGB der Erschließungseinheit Merianstraße/Kollwitzstraße/Lenbachstraße

- 14) Aufhebung der Klarstellungssatzung nach §34 Abs.4 Nr.1 BauGB im Bereich der Straße "Im Winkel"; Gemarkung Erbach-Reiskirchen
- 15) Aufhebung der örtlichen Bauvorschrift (Satzung) für das Gebiet "Dell", Gemarkung Reiskirchen
- 16) Unterrichtungen
- 16.1) Information zur Bahnreaktivierung Homburg - Zweibrücken
- 17) Allgemeine Unterrichtungen

In Vertretung  
Michael Forster  
Bürgermeister

**2021/1232/610**

öffentlich

Beschlussvorlage

610 - Stadtplanung / Bauordnung

Bericht erstattet: Michael Banowitz



## Neubau einer Produktionshalle mit Kleinteilelager-, Sozialräumen- und Büroetage sowie Außenwaschplatz Michelinstr.15, Gemarkung Bruchhof-Sandorf

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Bau- und Umweltausschuss (Entscheidung)	30.09.2021	Ö

### Beschlussvorschlag

Das Einvernehmen zum Bauvorhaben wird einschließlich der Befreiung erteilt.

### Sachverhalt

In der Michelinstr. 15 in Homburg beabsichtigt der Bauherr den Neubau einer Produktionshalle mit Kleinteilelagerräumen, Sozialräumen und einer Büroetage. Außerdem soll ein Außenwaschplatz für PKWs errichtet werden.

Planungsrechtliche / städtebauliche Beurteilung:

Für das Gebiet existiert der seit dem 01.08.1981 in Kraft getretene Bebauungsplan „Am Heidenbruch“. Dabei ist die Michelinstr.13 als Gewerbegebiet mit einer GRZ von 0,8, einer GFZ von 1,4 sowie einer maximalen Vollgeschossigkeit von II festgesetzt.

Die maximale Höhe des Gebäudes beträgt 11,67m und ist aufgeteilt in ein Erdgeschoss und ein Obergeschoss. Demnach befinden sich im Erdgeschoss die Montagehalle, Kleinteilelager sowie Sozialräume, wohingegen im Obergeschoss die Büroetage entstehen soll.

Das Gebäude ist 99,41m lang, wovon in etwa 30m für die Endmontage, 12m für die Büro- und Sozialräume, 24m für den Rohbau und 33m für den Metallbau eingeplant sind.

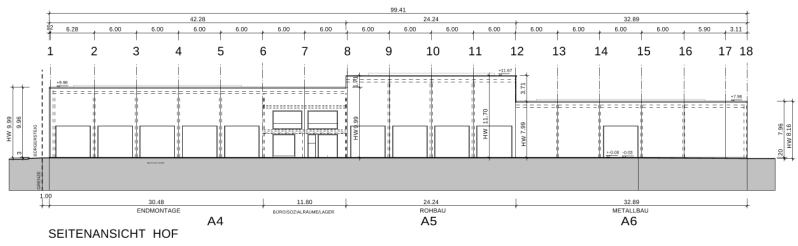
Die Gebäudelänge erstreckt sich über das gesamte Flurstück 4764/7 und überschreitet dabei die vordere und hintere Baugrenze, wofür es eine Befreiung benötigt. Das Bauvorhaben entspricht den übrigen Bebauungsplanfestsetzungen.

Der Autowaschplatz mit integriertem Technikraum ist 20m lang und 5m hoch und grenzt direkt an der Grundstücksgrenze zum Flurstück 4764/6 hin. Vor diesem Waschplatz werden vier neue Parkplätze errichtet, 62 weitere Parkplätze sind auf dem eben genannten Flurstück im Bestand vorhanden.

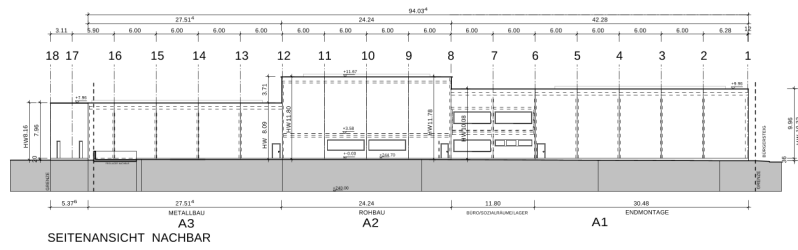
Die Erschließung sowohl zum Waschplatz als auch zur Produktionshalle erfolgt direkt über die Michelinstraße.

### **Anlage/n**

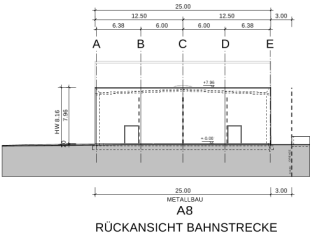
- 1 Abstandsflächenplan (öffentlich)
- 2 Ergänzungslageplan (öffentlich)
- 3 Ansichten (öffentlich)
- 4 Lageplan (öffentlich)



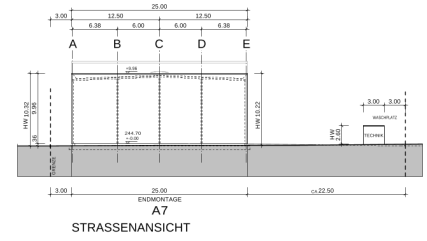
SEITENSICHT HOF A4



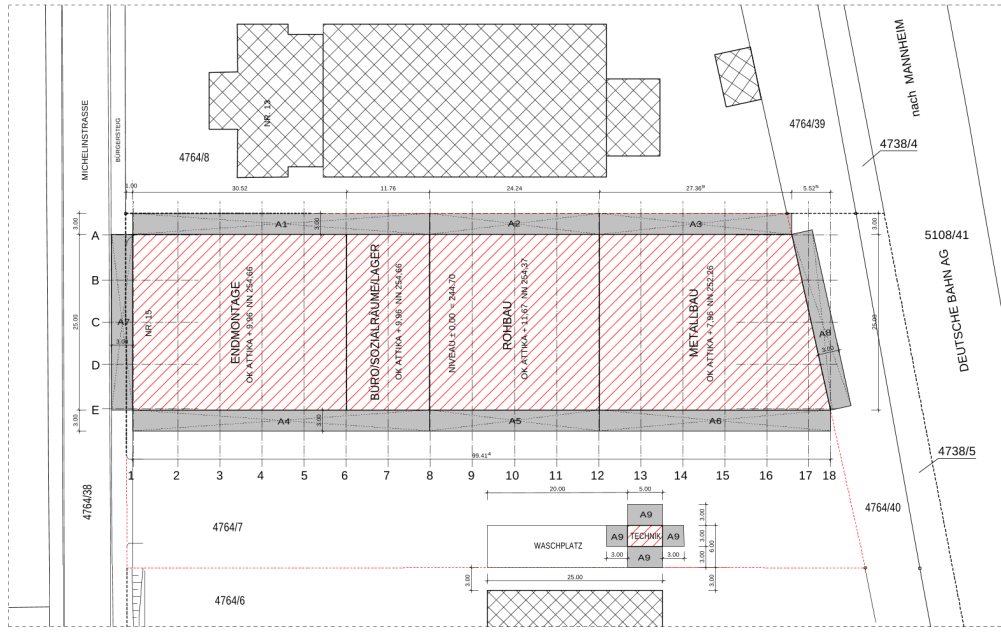
SEITENSICHT NACHBAR A3



RÜCKANSICHT BAHNSTRECKE A8



STRASSENANSICHT A7



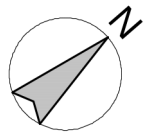
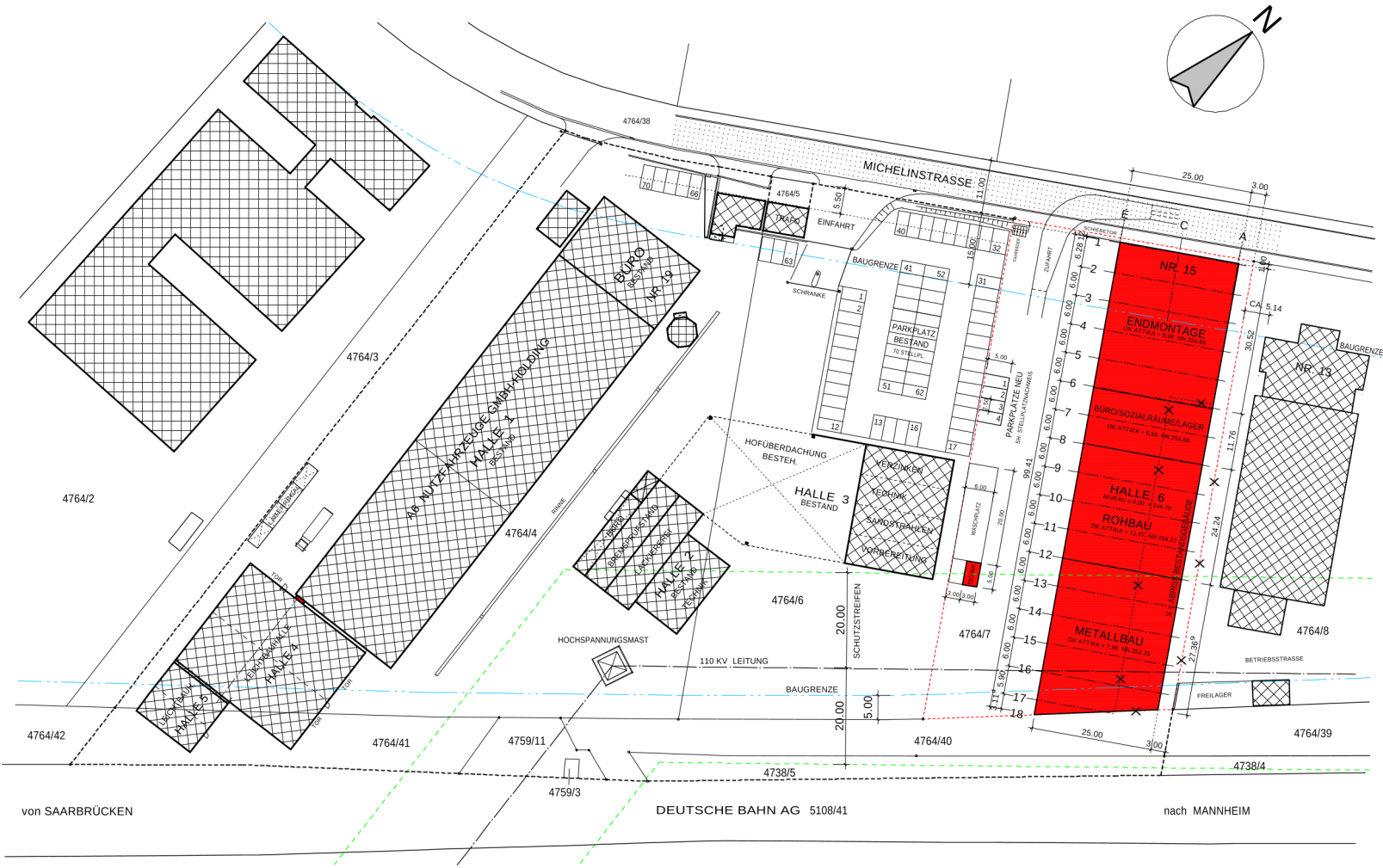
ABSTANDSFLÄCHENBERECHNUNG :

- A1 = HW = 10,08/2 + 10,32/2 x 0,20 = 2,04 = 3,00 M
- A4 = HW = 9,99 x 0,20 = 1,99 = 3,00 M
- A7 = HW = 10,32/2 + 10,22/2 x 0,20 = 2,05 = 3,00 M
- A2 = HW = 11,78/2 + 11,80/2 x 0,20 = 2,36 = 3,00 M
- A5 = HW = 11,70 x 0,20 = 2,34 = 3,00 M
- A8 = HW = 8,16 x 0,20 = 1,64 = 3,00 M
- A3 = HW = 8,09/2 + 8,16/2 x 0,20 = 1,63 = 3,00 M
- A6 = HW = 7,99/2 + 8,16/2 x 0,20 = 1,61 = 3,00 M
- A9 = HW = 2,60 x 0,20 = 0,52 = 3,00 M

LANDREIS : SAARFALZ-KREIS FLUR : 20  
 GEMEINDE : HOMBURG RAHMENKARTE : 060113  
 GEMARKUNG : BRUCHHOF-SANDOORF PARZELLEN : 4764/7

**BAUANTRAG**

ZUM NEUBAU EINER PRODUKTIONSHALLE  
 MIT KLEINTEILELAGER-, SOZIALRÄUMEN-  
 BÜROETAGE UND AUSSENWASCHPLATZ  
 66424 HOMBURG, MICHELINSTRASSE 15



- BAUGRENZE TOP 5
- GRUNDSTÜCKSGRENZE
- VERSORGUNGSLAITUNGEN
- SCHUTZSTREIFEN
- BESTANDSGEBÄUDE
- GEPLANTES GEBÄUDE

LANDKREIS : SAARPALZ-KREIS FLUR : 20  
 GEMEINDE : HOMBURG RAHMENKARTE : 986613  
 GEMARKUNG : BRUCHHOF-SANDDORF PARZELLEN : 4764/7

DER BAUHERR:

---

DER PLANFERTIGER:

---

## BAUANTRAG

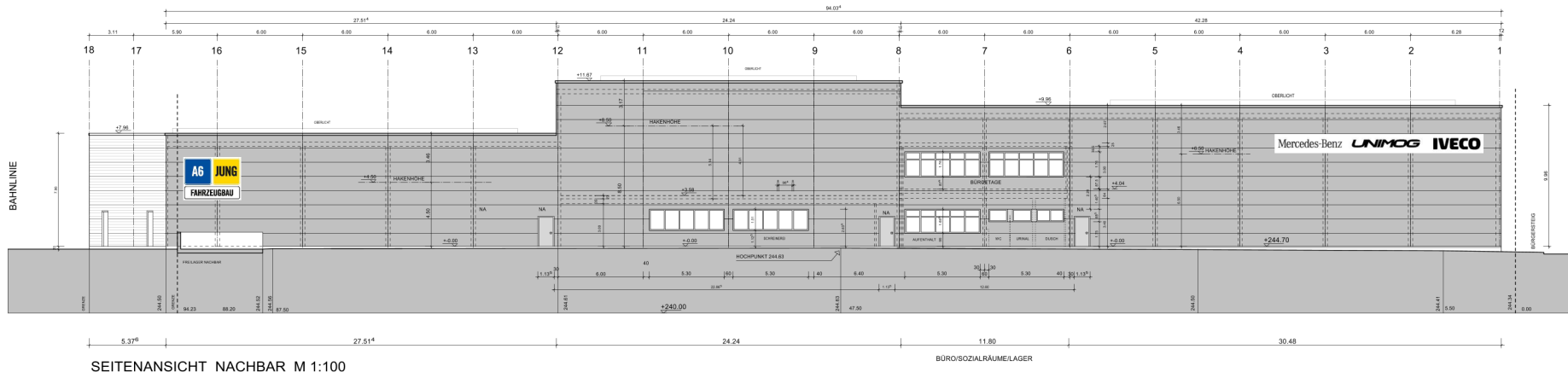
ZUM NEUBAU EINER PRODUKTIONSHALLE  
 MIT KLEINTEILELAGER- SOZIALRÄUMEN-  
 BÜROETAGE UND AUSSENWASCHPLATZ  
 66424 HOMBURG, MICHELINSTRASSE 15

von SAARBRÜCKEN

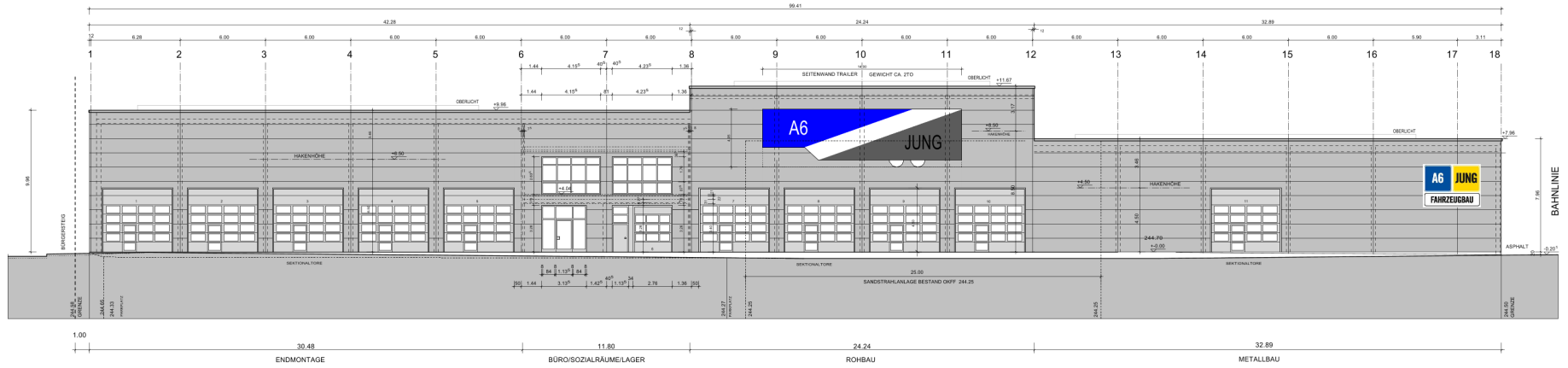
DEUTSCHE BAHN AG 5108/41

nach MANNHEIM

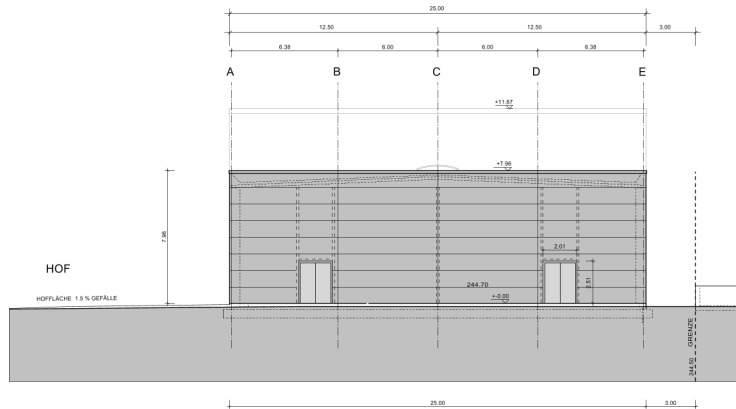
**ERGÄNZUNGLAGEPLAN M1:500**



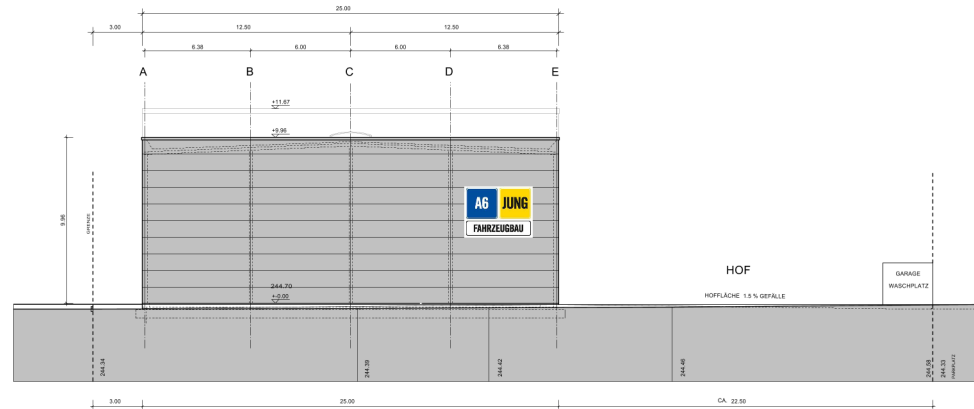
SEITENANSICHT NACHBAR M 1:100



SEITENANSICHT HOF M 1:100



RÜCKANSICHT BAHNSTRECKE M 1:100



STRASSENANSICHT M1:100

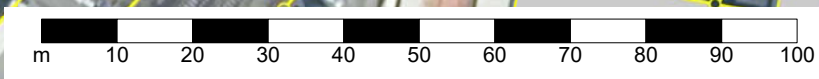
LANDKREIS	SAARFALZ-KREIS	FLUR	20
GEMENDE	HOMBURG	RAHMENKARTE	866813
GEMARKUNG	BRUCHHOF-SANDORF	PARZELLEN	47817

<b>BAUANTRAG</b>	
ZUM NEUBAU EINER PRODUKTIONSHALLE MIT KLIENENTELLERLAGER- SOZIALRÄUMEN BÜRO/TAGE UND AUSSENWASCHPLATZ 66424 HOMBURG, MICHELINSTRASSE 15	

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 5



Maßstab 1:1000



**2021/1233/610****öffentlich**

Beschlussvorlage

610 - Stadtplanung / Bauordnung

Bericht erstattet: Michael Banowitz



## Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses, Bruchstr.4-8; Gemarkung Homburg

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

### Beschlussvorschlag

Das Einvernehmen zum Bauvorhaben wird erteilt.

### Sachverhalt

In der Bruchstr. 4-8 in Homburg beabsichtigt der Bauherr den Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 14 Wohneinheiten. Geplant sind ein Kellergeschoss, drei Vollgeschosse sowie ein zurückgesetztes Staffelgeschoss. Durch das vorgesehene Flachdach beträgt die Gebäudehöhe 12,20m.

Planungsrechtliche / städtebauliche Beurteilung:

Für das Gebiet existiert kein rechtskräftiger Bebauungsplan, weshalb sich das Vorhaben nach §34 BauGB nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der überbaubaren Grundstücksfläche sowie der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen muss.

Bis auf das Kellergeschoss soll jedes Geschoss dem Wohnzweck dienen. So sind für die die Vollgeschosse jeweils 4 Wohneinheiten, für das Staffelgeschoss 2 Wohneinheiten geplant.

Die Höhe der umliegenden Gebäude bemisst sich über 12,20m, weshalb sich das Vorhaben gemäß Höhenentwicklung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

Hinzu sind rund um die Bruchstr. 4-8 für das Bauvorhaben 29 Stellplätze geplant, welche aktuell größtenteils im Bestand zu finden sind. Im hinteren Bereich des Gebäudes sollen zudem eine Spielfläche sowie eine Aufstellungsfläche für Rettungsgeräte entstehen.

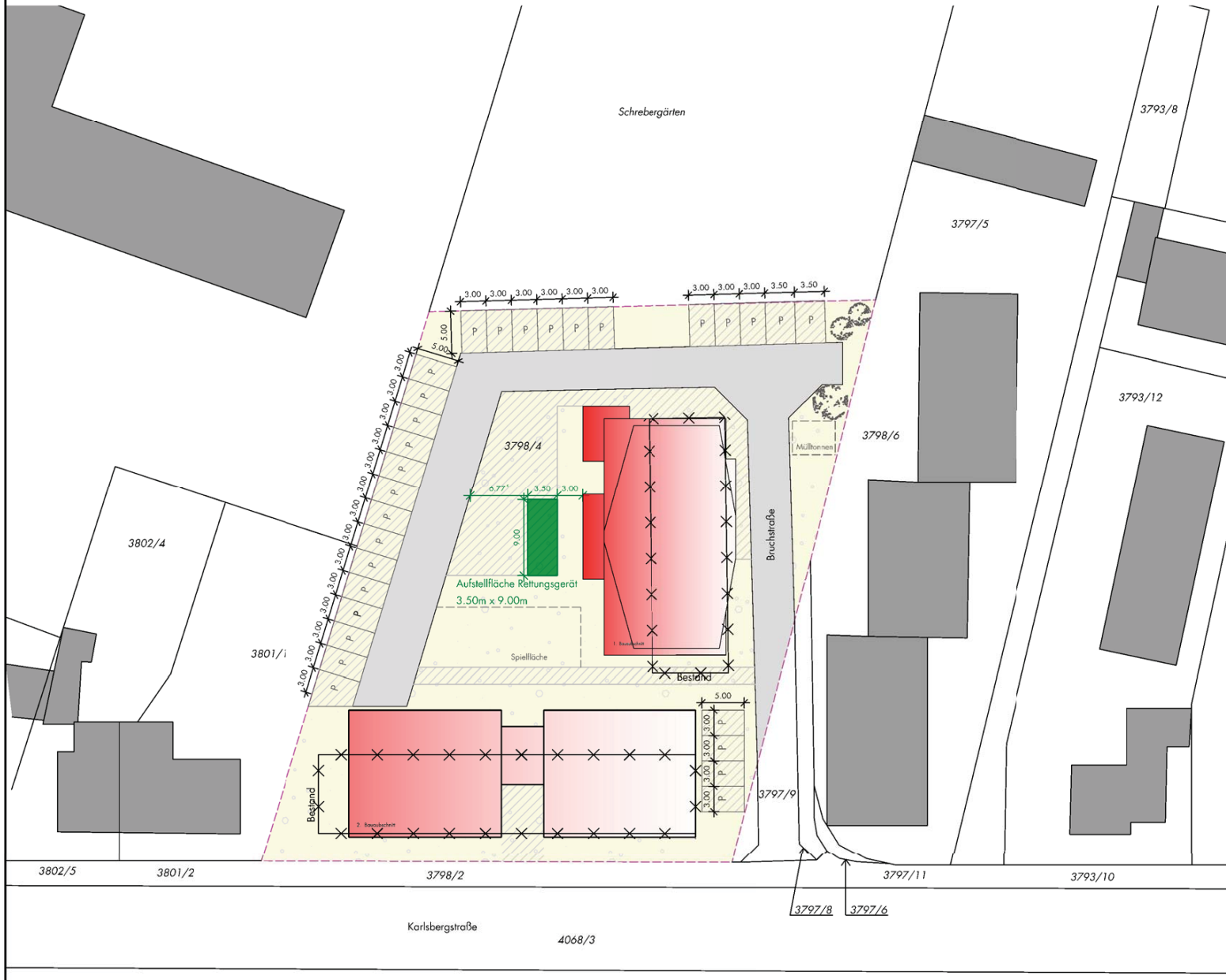
Im zweiten Bauabschnitt soll parallel der Karlsbergstr. ebenfalls ein neues Mehrfamilienwohnhaus entstehen (s. Abstandsflächenplan).

Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß §34 BauGB in die Umgebung ein und stellt einen sinnvollen Neubau dar.

Die Abstandsfläche überschneidet die Mitte der Straßenfläche deutlich, weshalb dies Prüfgegenstand beim Baugenehmigungsverfahren. Wenn der zweite Bauabschnitt hinzukommt, ist eine Überschneidung der Abstandsflächen der beiden Bauvorhaben sehr wahrscheinlich.

### **Anlage/n**

- 1 Lageplan (öffentlich)
- 2 Abstandsflächen (öffentlich)
- 3 Ansichten (öffentlich)
- 4 Luftbild (öffentlich)
- 5 Fotos (nichtöffentlich)



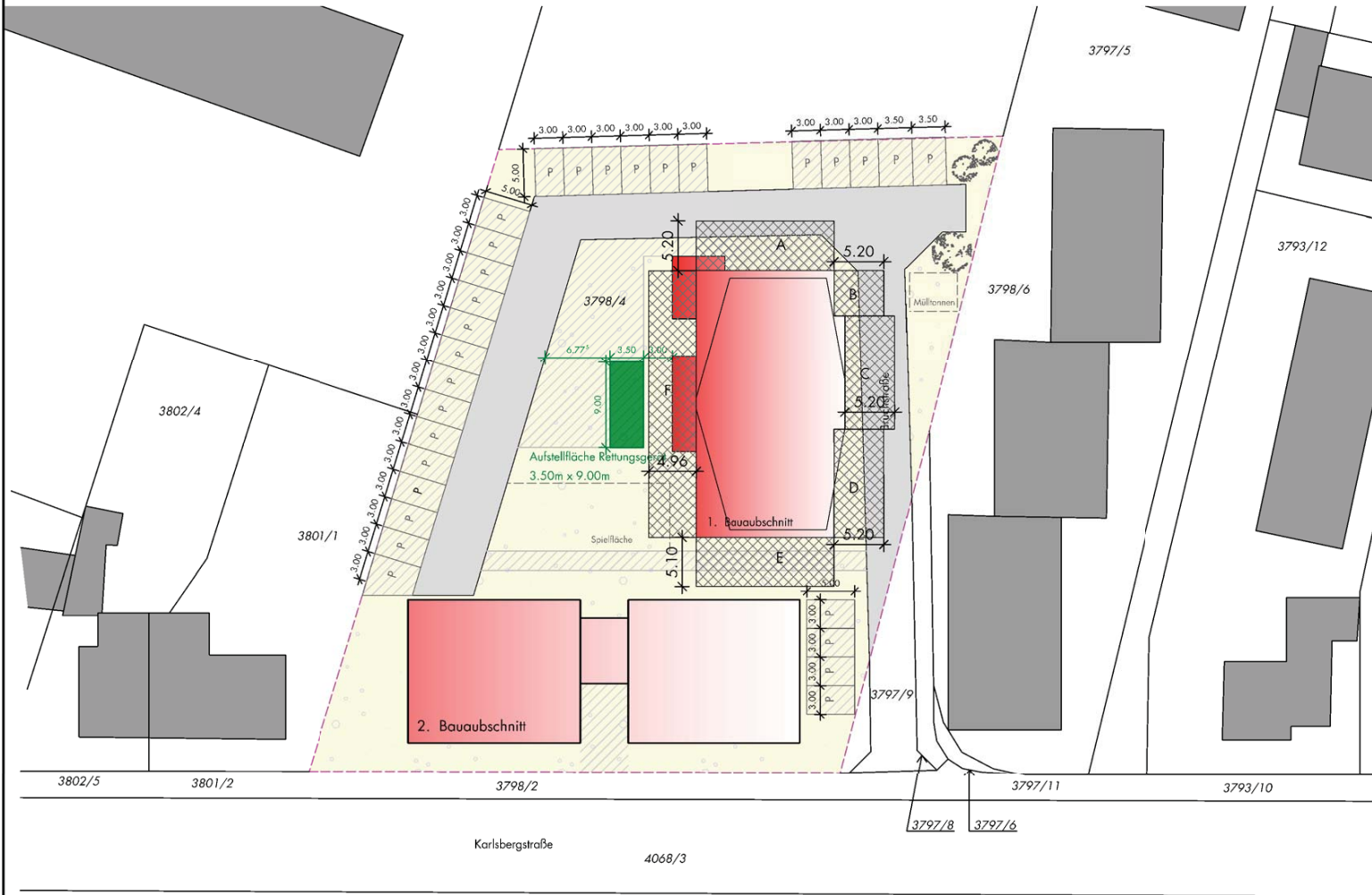
Index	Art der Änderung	Datum/gez.
Projekt:		
<b>Bauantrag</b>		
Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses		
Bruchstraße 4-8		
66424 Homburg		

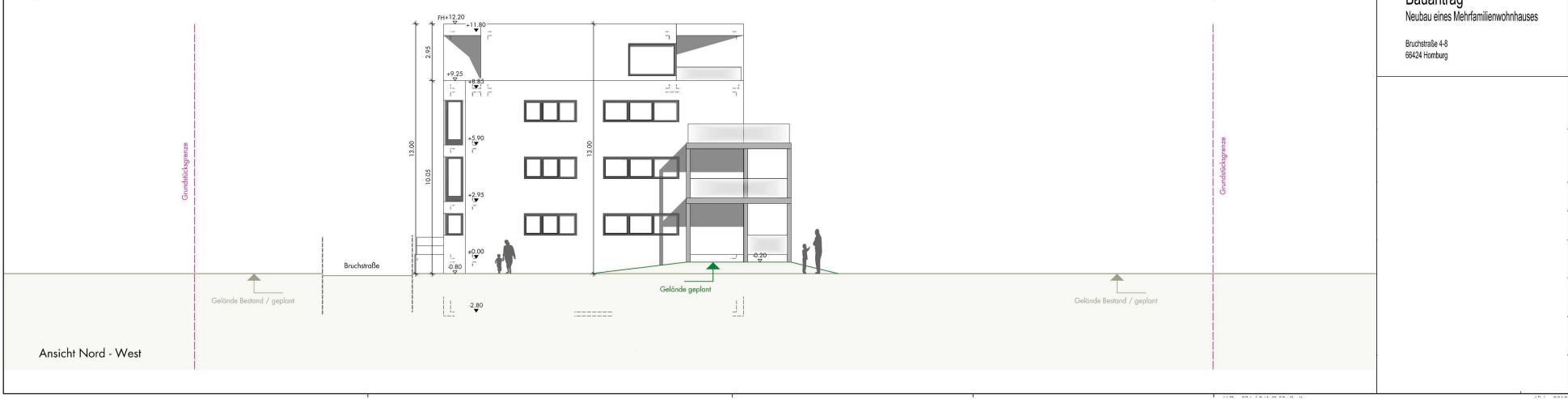


Abstandsflächen:

- A: 13.00 m x 0.4 = 5.20 m
- B: 13.00 m x 0.4 = 5.20 m
- C: 13.00 m x 0.4 = 5.20 m
- D: 13.00 m x 0.4 = 5.20 m
- E: 12.765 m x 0.4 = 5.10m
- F: 12,40 m x 0.4 = 4.96m

Index	Art der Änderung	Datum/gez.
Projekt:		
<b>Bauantrag</b>		
Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses		
Bruchstraße 4-8 66424 Homburg		





Index	Art der Änderung	Datum/Sign.
Projekt:		
<b>Bauantrag</b>		
Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses		
Bruchstraße 4-8		
66424 Homburg		



**2021/1275/650**

öffentlich

Beschlussvorlage

650 - Hochbau

Bericht erstattet: Ecker, Roland



## Neugestaltung des innerstädtischen Umfeldes der Hohenburgschule mit Fördermitteln des Bundes

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Stadtrat (Entscheidung)	14.10.2021	Ö
Bau- und Umweltausschuss (Vorberatung)	30.09.2021	Ö

### Beschlussvorschlag

Der Rat beschließt die Umsetzung und Finanzierung des Projektes.

### Sachverhalt

Das Vorfeld der ehemaligen Grund- und Hauptschule Hohenburg, sowie der Vorplatzbereich der angegliederten Sporthalle zeigen sich bereits seit Jahren unscheinbar und unattraktiv.

Zur Verbesserung dieses Missstandes, hat sich die Verwaltung in dem Bundesförderprogramm „Modellprojekte zur Klimaanpassung und Modernisierung in urbanen Räumen“ beworben.

Im Rahmen der Bewerbung wurden rund 3 Mio. Euro Gesamt- Projektkosten gemeldet.

Wie bereits in der Sitzung des Stadtrates vom 10.09.2020 vorgestellt liegt der Fokus des Förderprogramms vorrangig in den Themenfeldern:

- Entsiegelung von Flächen
- ökologisch nachhaltige bauliche Anlagen
- Regenwassernutzung
- vegetabile, bauliche und Insektenfördernde Investitionen
- Erhaltung und Pflege historische Pflanzsorten
- allgemeine Maßnahmen zur CO2 Minderung

In der dem Stadtrat vorgestellten Entwurfskonzeption werden diese Themen ganzheitlich aufgegriffen und gestalterisch umgesetzt.

Nachdem der Haushaltsausschuss des Deutschen Bundestages im November 2020 die Aufnahme des Projektes in das Förderprogramm beschlossen hatte, folgten weitere Abstimmungs- und Koordinierungsgespräche mit der betreuenden Bundesbehörde BBSR in Bonn sowie die Vorlage ergänzender Unterlagen mit dem Ziel der endgültigen Antragstellung.

Letzte Abstimmungen zum technischen Ablauf der finalen Antragstellung sind für Oktober/ November d. J. vorgesehen.

Nach Mitteilung des BBSR hat die Erteilung des Zuwendungsbescheides noch bis Ende des Jahres zu erfolgen.

**Ein wesentlicher Bestandteil der finalen Antragstellung ist der Ratsbeschluss zur Umsetzung und Finanzierung der Maßnahme.**

Die Finanzierungsanteile der Beteiligten setzen sich dabei wie folgt zusammen:  
10% Eigenanteil aus dem Haushalt der Kommune  
90% Bundesmittel  
Eigenanteil Kommune 300.000 EUR  
Bundesmittel 2.700.000 EUR

Die Aufteilung der Bundesmittel setzt sich lt. Bewerbungsantrag wie folgt zusammen:

2021: 450.000 EUR  
2022: 1.800.000 EUR  
2023: 450.000 EUR  
2024: 0 EUR

Die im Zuwendungsantrag festgelegten Finanzierungsmittel sind verbindlich. Da es sich jedoch um einen investiven Titel handelt, sind die Mittel übertragbar und können solange der Zuwendungszweck andauert auch für die Maßnahme eingesetzt werden.

Da die Kostenobergrenzen programmbedingt bereits festgelegt sind, kann der Anteil der Bundesmittel nicht erhöht werden.  
Kosten die über die Kostenobergrenze hinausgehen, werden somit nicht weiter gefördert.

Sonderfall Kelleraußenwand Gebäude Hohenburgschule:

Sind die Kelleraußenwände nicht ausreichend abgedichtet, werden Schäden am Gebäude durch den erhöhten Feuchtigkeitsanteil im Erdreich infolge des Versickerungsvorgangs entstehen.

Aus Sicht des BBSR ist die Kelleraußenwandabdichtung der Hohenburgschule in den von der Maßnahme berührten Bereichen förderfähig, da sie als integraler Bestandteil der Flächenentsiegelung gesehen werden kann.

Sonderfall Teil- Dachfläche der Sporthalle:

Um den Grünflächenanteil innerhalb des Projektes zu steigern, könnte die untere Dachebene des Turnhallendachs, welches vom Niveau der Platzfläche aus zu sehen ist (ca. 475 qm) als extensiv begrüntes Dach ausgeführt werden. Zurzeit blickt man dort auf eine alte Kiesschüttung und defekte Lichtkuppeln des Flachdachs.

Bei der Neuanlage einer begrünten Dachfläche ist aus baufachlicher Sicht zwingend auch die vorhandene Dachabdichtung und Wärmedämmung zu erneuern. Insbesondere vor dem Hintergrund einer bis zu 20 Jahren andauernden Veränderungssperre nach Vorgabe des Zuschussprogramms.



Aus Sicht des BBSR könnte in diesem Falle zwar der Gründachaufbau gefördert werden,  
die erforderliche Dachsanierung jedoch nicht. Diese Kosten wären somit außerhalb des Zuschussprojektes zu 100 % durch die Stadt zu finanzieren.

**Anlage/n**

Keine