

2021/1335/610

öffentlich

Informationsvorlage

610 - Stadtplanung / Bauordnung

Bericht erstattet: Michael Banowitz



Neubau einer Mehrfamilienwohnanlage in der Mainzer Str., Ecke Sieberstr., Gemarkung Homburg

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Bau- und Umweltausschuss (Kenntnisnahme)	02.12.2021	Ö

Sachverhalt

Vorhabenbeschreibung beiliegend dem Bauantrag:

„In der Innenstadt von Homburg, Ecke Mainzerstraße / Sieberstraße ist die Realisierung einer Mehrfamilienwohnanlage mit 61 Wohneinheiten, 66 Tiefgaragenstellplätzen und 4

Außenstellplätzen geplant.

Die derzeit auf dem Grundstück angesiedelte Bebauung mit Autonutzungen soll im Zuge der

Projektrealisierung vollständig zurückgebaut werden.

Auf dem dann freigelegten Gelände mit einer Grundstückgröße von 2875 m² ist der Neubau

von zwei zusammenhängenden Mehrfamilienhäusern A+B (vier Geschosse + Staffelgeschoss) entlang der Mainzerstraße geplant, sowie der Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern C+D (vier Geschosse + Staffelgeschoss und drei Geschosse +

Staffelgeschoss) in der Sieberstraße. Die vier Gebäude bilden einen Innenhof, der von den

Bewohnern genutzt werden kann.

Die Planung sieht eine aufgelockerte, offene Blockrandbebauung vor, die sich in die

Nachbarbebauung einfügt.

Die Erschließung der Gebäude A+B erfolgt über das großzügig verglaste Treppenhaus mit

Aufzug in der Mainzerstraße. Die Gebäude C+D werden über das großzügig verglaste

Treppenhaus mit Aufzug in der Sieberstraße erschlossen. Alle Wohnungen sind über die

Aufzugsanlagen barrierefrei zu erschließen.

Die Ein- / und Ausfahrt in die Tiefgarage erfolgt über die Mainzerstraße. Eine interne

barrierefreie Erschließung der Wohnungen über die Tiefgarage ist ebenfalls gegeben.

Die Planung der einzelnen Wohnungen erfolgte unter Berücksichtigung eines ausgewogenen

Wohnungsgemenge. Jedes Gebäude verfügt über unterschiedliche Wohnungsgrößen und

Wohnungsformen, aufgeteilt in zwei und drei Zimmer - Apartments von ca. 56 m² bis 86 m²,

mit Balkon oder Loggia, um hier der Marktnachfrage gerecht zu werden.

In den jeweiligen Staffelgeschossen befinden sich die Penthousewohnungen mit Dachterrassen. Hier befinden sich auch Wohnungsgrößen von 65 m² bis hin zu 125 m²."

Bauplanungsrechtliche Beurteilung:

Ein Bebauungsplan existiert nicht für diesen Bereich, so dass das Vorhaben nach der Art und dem Maß der baulichen Nutzung gemäß § 34 BauGB zu beurteilen ist.

Nach § 34 Abs. 1 BauGB ist innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ein Vorhaben zulässig, "wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist." Das Bundesverwaltungsgericht hat in einem Urteil dazu entschieden, dass dabei entscheidend sei, wie das Gebäude nach außen hin wahrnehmbar ist, also seine absolute Größe, Grundfläche, Anzahl der Geschosse und Höhe.

Dieses Bauvorhaben wurde bereits am 07.02.2019 im BUA vorgestellt, das Einvernehmen einstimmig erteilt. Es verblieb grundsätzlich beim gleichen städtebaulichen Entwurf. Da aber zum einen einige Änderungen auf Grund bauordnungsrechtlicher Regelungen und Umplanungen im Bauantrag zu verzeichnen sind und das Einvernehmen fast 3 Jahre alt, bringt es die Bauverwaltung dem Ausschuss erneut zur Kenntnis.

Anlage/n

- 1 Lageplan A (öffentlich)
- 2 Ansichten A+B (öffentlich)
- 3 Ansichten C+D (öffentlich)
- 4 Schnitte (öffentlich)
- 5 Beschlussauszug 07.02.2019 (öffentlich)
- 6 Lageplan B (öffentlich)
- 7 Luftbild (öffentlich)