

**2021/1453/610**

**öffentlich**

Beschlussvorlage

610 - Stadtplanung / Bauordnung

Bericht erstattet: Herr Banowitz



## **Neubau einer Pergola mit Glasschiebewänden und Abbau des bestehenden Tipi-Zelts, Gemarkung Jägersburg**

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Ortsrat Jägersburg (Anhörung)	19.01.2022	N
Bau- und Umweltausschuss (Entscheidung)	27.01.2022	Ö

### **Beschlussvorschlag**

Das Einvernehmen samt notwendiger Befreiung wird gem. § 36 BauGB erteilt.

### **Sachverhalt**

Am Blockhaus am Brückweiher in Jägersburg ist das bisherige „Tipi-Zelt“ durch ein Pergolagebäude ersetzt worden. Dies dient als überdachter Freisitz der dortigen Gastronomie.

Bauvorhabenbeschreibung des Entwurfverfassers:

„Im Biergartenbereich des Gastrobereichs „Das Blockhaus am Brückweiher“ stand bisher ein sogenanntes Tipi-Zelt mit einem Grundflächendurchmesser von 10 m. Die Leinwand des Zeltes war marode geworden, so dass der Zeltzweck, Gästen das Verweilen bei unwirtlichem Wetter im Gastrobereich zu ermöglichen, nicht mehr gegeben war und das Zelt rückgebaut wurde. Es ist vorgesehen, an gleicher Stelle ein Pergolagebäude, bestehend aus einer tragenden Aluträgerkonstruktion mit einem motorbetriebenen Markisendach und gläsernen Schiebetüren an den vier Seiten, zu errichten. Das Pergolagebäude erhält eine Grundfläche von 8 m x 8 m und wird in der Flucht des bestehenden Kioskgebäudes errichtet. Die Farbe der Alu-Elemente am Pergolagebäude ist gleich der grauen Farbe der Fenster und Türen sowie des Ortanges des Kiosk-/Toilettengebäudes; das neue Gebäude wird sich demnach optisch zurückhaltend in den Gebäudebestand einfügen. Da das Pergolagebäude in dem seit Jahren bestehenden Biergartenbereich errichtet wird, erfolgt kein zusätzlicher Landverbrauch. Das Pergolagebäude dient der Unterbringung bzw. dem Schutz von Gästen des Gastrobereichs „Das Blockhaus am Brückweiher“ bei unwirtlicher Wetterlage, z.B. Regen oder auch starker Sonneneinstrahlung und an kühlen Abenden. Das Pergolagebäude verbessert die Wirtschaftlichkeit der dortigen Gastronomie, die sehr an den pandemiebedingt bestehenden Abstandsgeboten und Nutzungseinschränkungen leidet. Es dient auch der Unterbringung von Gästen des Kletterparks „FunForest“, so auch den

Teilnehmern der jährlich dort stattfindenden Stadtranderholung für Jugendliche aus Homburg. Im Gastrobereich befindet sich eine Toilettenanlage, die der Nutzung durch die Öffentlichkeit zur Verfügung steht.“

Das Bauvorhaben liegt in dem rechtskräftigen Bebauungsplan Brückweiher von 1967, der dort Grünfläche, Wegefläche und Wald festsetzt. Der Neubau betrifft die Waldfestsetzung. Innerhalb von Bebauungsplangebieten ist die Kreisstadt Homburg u.a. auch Untere Naturschutzbehörde, so dass die UBA das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz um fachliche Stellungnahme zu dem Vorhaben bat. Diese hat erhebliche Bedenken, zumal auch festgesetzter Wald betroffen ist. Das umgrenzende Landschaftsschutzgebiet wird zwar nicht tangiert. Das LUA weist darauf hin, dass durch den gut angenommenen funforest-Betrieb und die vorhandene Gastronomie der Naturhaushalt immer stärker in Mitleidenschaft gezogen wird und die Nutzungen nicht durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes genehmigt werden kann. Ebenso wirkt sich auch der latente Parkraumdruck auf den Naturhaushalt aus.

Die UBA beteiligte auch die Forstbehörde, die keine Bedenken gegen das Vorhaben hat.

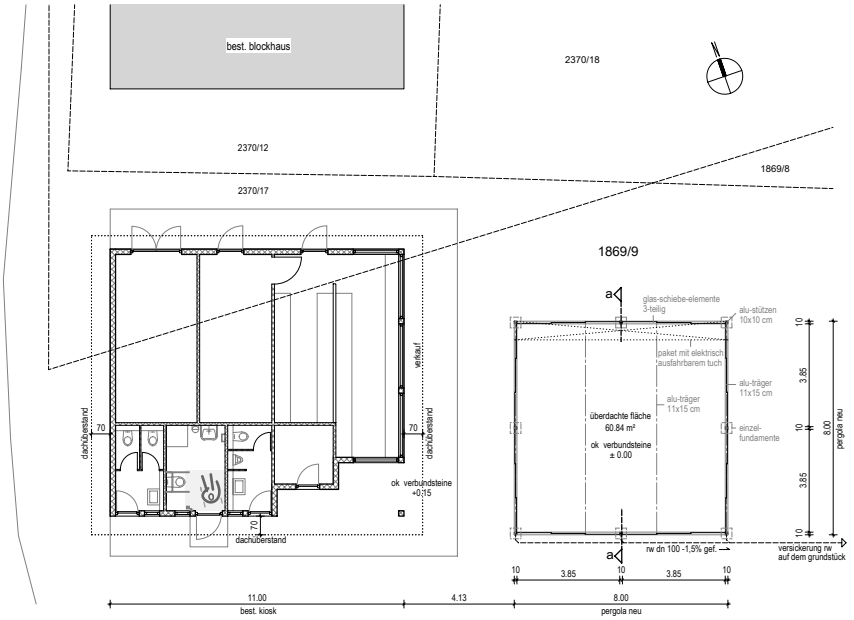
Der Vorhabenträger wurde über die negative Stellungnahme informiert und dieser erklärte gegenüber dem LUA u.a., dass die Gäste aus den umliegenden Attraktionen heraus rekrutiert werden und somit nicht zusätzlicher Parkraumbedarf entstünde. Ebenso verweist er auch auf die Agendaplanung Jägersburg und deren Ziele zum naturnahen sanften Tourismus.

Die Entscheidung über diesen Antrag verbleibt nun bei der UBA und der UNB. Die Gesamtmaßnahme tangiert die Festsetzungen Wald, Wegefläche und öffentliche Grünfläche. Eine positive Entscheidung kann aber nur dann getroffen werden, wenn sowohl Einvernehmen wie auch die notwendige Befreiung von den Festsetzungen erteilt werden. Da die fachtechnische Stellungnahme des LUA Bedenken zum Fortbestand des Naturhaushaltes sieht, die Agendaplanung keine Rechtsgrundlage für Entscheidungen darstellt und ohne diesen Bebauungsplan die Lage eindeutig dem Außenbereich zuzurechnen wäre, bei dem die fachentscheidungsrelevante Behörde das LUA wäre, schlägt die Bauverwaltung vor (zumal das beantragte Vorhaben bereits errichtet wurde):

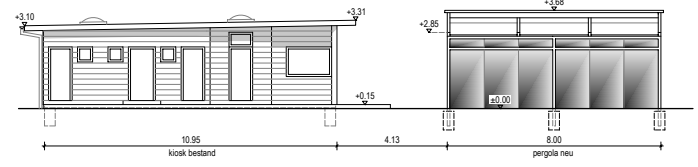
- die notwendige Befreiung auszusprechen,
- das Einvernehmen zu erteilen.

## **Anlage/n**

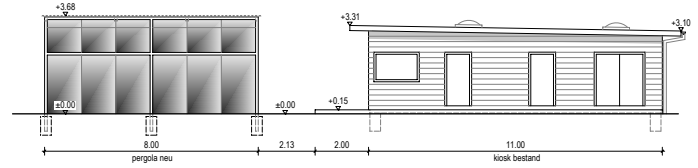
- 1 Bauvorhaben und Lageplan (öffentlich)
- 2 Luftbild (öffentlich)
- 3 Auszug aus dem Liegenschaftskataster (öffentlich)
- 4 B-Plan "Am Brückweiher" (nichtöffentlich)
- 5 Stellungnahme LUA (nichtöffentlich)



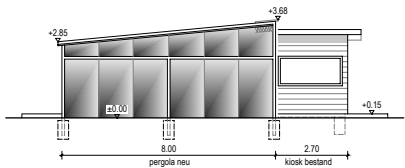
grundriss



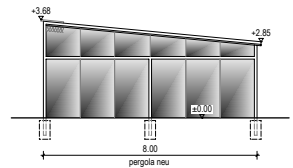
süd-ansicht



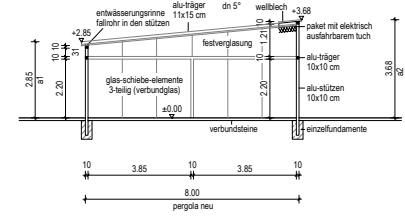
nord-ansicht



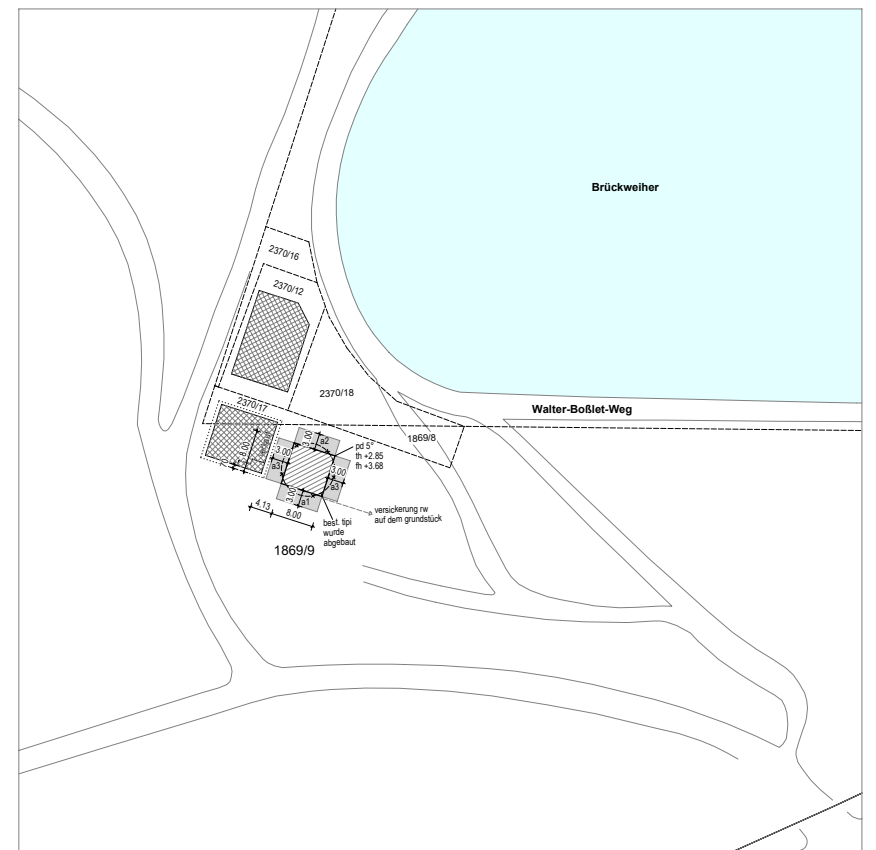
ost-ansicht



west-ansicht



schnitt a - a



gemeinde : homburg  
 gemarkung : jögersburg  
 flur : 08  
 flur-st. : 1869/9  
 alle höhenmasse beziehen sich auf ok ftb erdgeschoss = ±0.00

lageplan  
 abstandsflächenplan



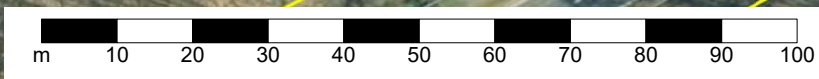
abstandsflächenberechnung

a1= 2.85x0.40= 1.14	=> 3.00
a2= 3.68x0.40= 1.47	=> 3.00
a3= (2.85+3.68)/2x0.40= 1.30	=> 3.00

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



Walter-Boßlet-Weg



Maßstab  
1:1000



**Landesamt für Vermessung,  
Geoinformation und Landentwicklung**  
Zentrale Außenstelle

Kaibelstrasse 4-6, 66740 Saarlouis  
Tel.: 0681/9712-400  
Fax: 0681/9712-480  
e-mail: zas@lvgl.saarland.de

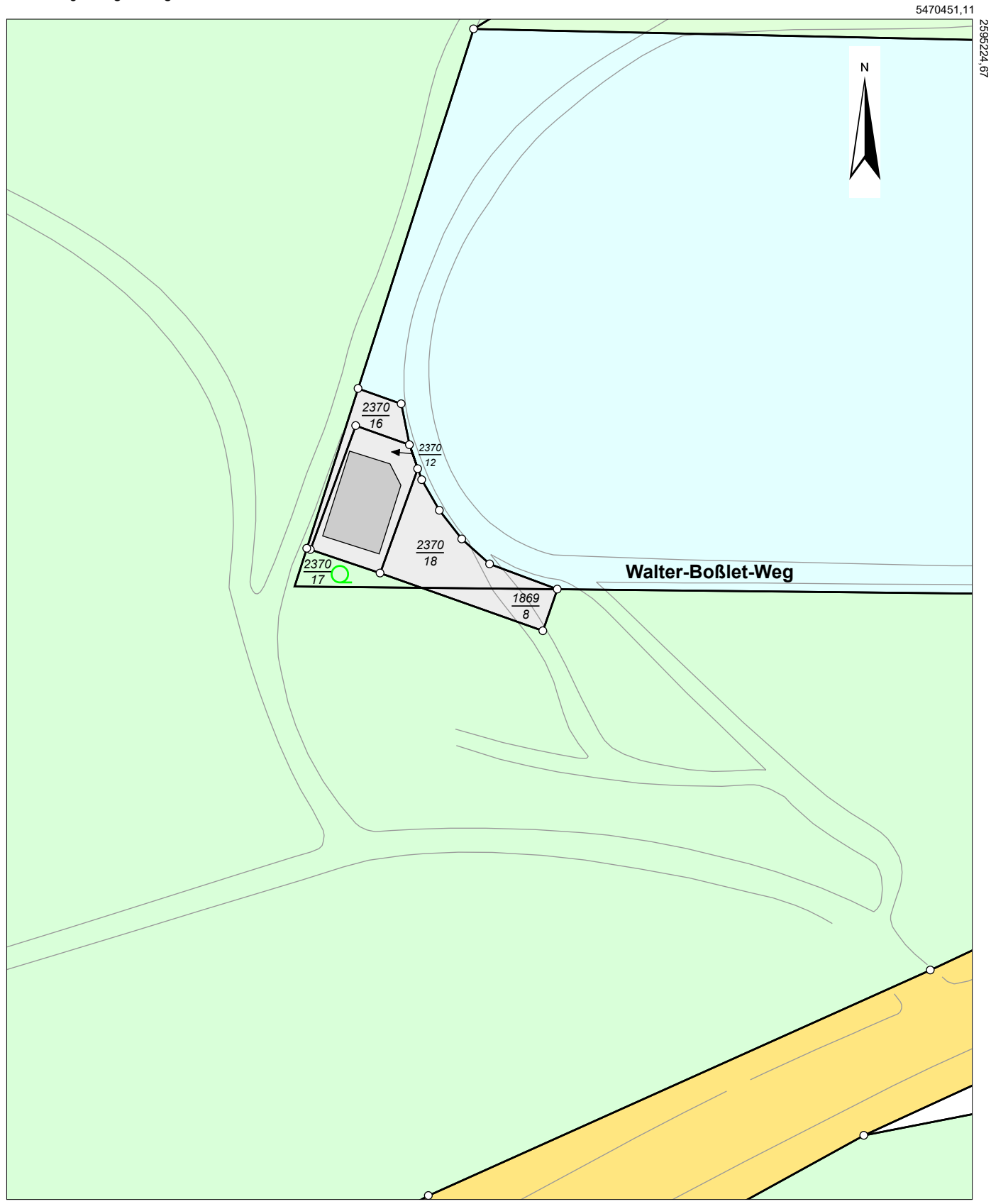
**Auszug aus dem  
Liegenschaftskataster**

Liegenschaftskarte 1:1000

Erstellt am 10.08.2021

Auftragsnummer: 4418-107873

Flurstück: 1869/8      Gemeinde: Homburg  
Flur: 8                    Kreis: Saarpfalz-Kreis  
Gemarkung: Jägersburg



Maßstab: 1:1000 Meter

Gesetzlich geschützt gemäß § 16 Abs. 7 Saarländisches Vermessungs- und Katastergesetz.  
Auszüge aus dem Liegenschaftskataster dürfen von Dritten nur mit Erlaubnis des Landesamtes für Vermessung, Geoinformation und Landentwicklung vervielfältigt, veröffentlicht und verbreitet werden. Einer Erlaubnis bedarf es nicht, wenn Auszüge für eigene, nicht gewerbliche Zwecke vervielfältigt werden. Die Übereinstimmung des örtlichen Gebäudebestandes mit der Karte wurde nicht geprüft.