

**2022/0106/610**

**öffentlich**

Beschlussvorlage

610 - Stadtplanung / Bauordnung

Bericht erstattet: Michael Banowitz



## **Neubau einer Wohnanlage für chronisch psychisch Kranke, Kaiserstr. 18; Gemarkung Homburg**

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Bau- und Umweltausschuss (Entscheidung)	17.03.2022	Ö

### **Beschlussvorschlag**

Das gemeindliche Einvernehmen nach §36 BauGB wird erteilt.

### **Sachverhalt**

Die städtebaulichen Entwürfe liegen der Gemeinde vor. Der Bauantrag wird nachgereicht.

Baustelle:

Die PSP Saarpfalz gGmbH, Homburg, als Eigentümer und Bauherr beabsichtigt an der Kaiserstraße 18, Ecke Uhlandstraße den Neubau einer Wohnanlage für chronisch psychisch Kranke mit 18 – 20 Wohneinheiten und Gemeinschaftsräumen.

Die notwendigen Personalstellplätze werden zu den vorhandenen der Villa Kaiser auf dem Grundstück angelegt.

Bauvorhabenbeschreibung:

Die PSP Saarpfalz gGmbH, Homburg, als Eigentümer und Bauherr beabsichtigt an der Kaiserstraße 18, Ecke Uhlandstraße den Neubau einer Wohnanlage für chronisch psychisch Kranke mit 18 – 20 Wohneinheiten und Gemeinschaftsräumen. Die notwendigen Personalstellplätze werden zu den vorhandenen der Villa Kaiser auf dem Grundstück angelegt.

Veranlassung und Dringlichkeit ergibt sich aus der Suche für Ersatzräumlichkeiten für Kaiserstraße 26 / PSP Saarpfalz, bei der ein hoher Sanierungs- und Modernisierungstau besteht.

Im rückwärtigen Bereich der Villa Kaiser (Uhlandstraße) bestünde die Möglichkeit, auf eigenem Grundstück einen entsprechenden Neubau zu errichten. Hier wäre die erforderliche örtliche Nähe zum Fachpersonal aus der Villa Kaiser und zur Verwaltung (Goethestraße 2) gegeben.

Es ist beabsichtigt, dass ein ähnliches Gebäude in gleicher Form und Größe und dem wie das vorhandene PSP\_Gebäude Hildebrandstraße 3, das vor ca. 2 Jahren den Betrieb aufnahm, zu errichten. Dieses Bauvorhaben umfasst:

Größe: Länge x Breite = ca. 28 m x 12 m

Geschossigkeit: KG – EG – 1. OG – 2. OG

**Städtebauliche Beurteilung:**

Für die vorhabenbetroffenen Grundstücke existiert kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Das Vorhaben befindet sich im Innenbereich gem. § 34 BauGB. Demnach muss das geplante Bauvorhaben sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der überbaubaren Grundstücksfläche sowie der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Die direkte Nachbarschaft auf gleicher Straßenseite in der Uhlandstraße ist nicht bebaut. Sehr wohl prägen aber sowohl die gegenüberliegende Bebauung an der Uhlandstraße, die rückseitige geschlossene Wand von P&C und die einsehbaren dominanten Baukubaturen von Kreissparkasse wie auch des Talzentrums diesen im Zusammenhang bebauten Bereich. Die Einfügekriterien sind erfüllt.

### **Anlage/n**

- 1 Lageplan (öffentlich)
- 2 Luftbilder (öffentlich)
- 3 Entwurfpläne (öffentlich)
- 4 Bild 1 (öffentlich)
- 5 Bild 2 (öffentlich)
- 6 Bild 3 (öffentlich)
- 7 Bild 4 (öffentlich)
- 8 Bild 5 (öffentlich)
- 9 Bauanfrage PSP (öffentlich)