

2022/0197/610

öffentlich

Beschlussvorlage

610 - Stadtplanung / Bauordnung

Bericht erstattet: Herr Banowitz



Aufstellung eines Büro-Interimsgebäudes für die Kreisverwaltung, Gemarkung Homburg

Beratungsfolge

Geplante Sitzungstermine

Ö / N

Beschlussvorschlag

Das gemeindlich Einvernehmen nach §36 BauGB wird samt erforderlicher Befreiung erteilt.

Sachverhalt

Die Kreisverwaltung Homburg plant derzeit bereits mittels eines Bebauungsplanes den Neubau eines notwendigen Verwaltungserweiterungsbaus. Zugleich werden aber auch bauliche Alternativen geprüft. Da nun die Nutzfläche für die Mitarbeiter nicht mehr ausreicht, ist die Aufstellung eines Büro-Interimsgebäudes in Form einer Containeranlage geplant. Nach Rücksprache mit dem Kreisbauamt kann noch nicht abgeschätzt werden, ob auf dem Markt ein- und oder 2-geschossige Containeranlagen verfügbar sind. Konkrete Planzeichnungen liegen der Gemeinde daher nicht vor. Als Informationsgrundlage dienen eine kurze Bauvorhabenbeschreibung sowie der Entwurf des Bebauungsplans „Forum Homburg, 1. Änderung“ im Verfahren. Eine bauplanungsrechtliche Beurteilung muss dennoch vor der Auftragsvergabe erfolgen. Die Containeranlage soll vor dem Eingang der KFZ-Zulassung errichtet werden. Aus dem Bebauungsplan am Forum ist dann entsprechend auf Zeit zu befreien. Eine Regelung zur Nutzung des Grundstücks ist noch erforderlich.

Bauvorhabenbeschreibung der Kreisverwaltung:

„Aufgrund von einem räumlichen Engpass in der Kreisverwaltung ist ein Büro-Interimsgebäude für 30 Personen geplant. Als Standort ist die Grünfläche zwischen Am Forum 1 und Am Forum 3 angedacht.

Die geschätzte Abmessung des Gebäudes beträgt ca. 26,00 x 13,00 m, d.h. ca. 320 qm Grundfläche über zwei Geschosse. Die Grundfläche wird sich innerhalb des geplanten Baufensters bewegen.

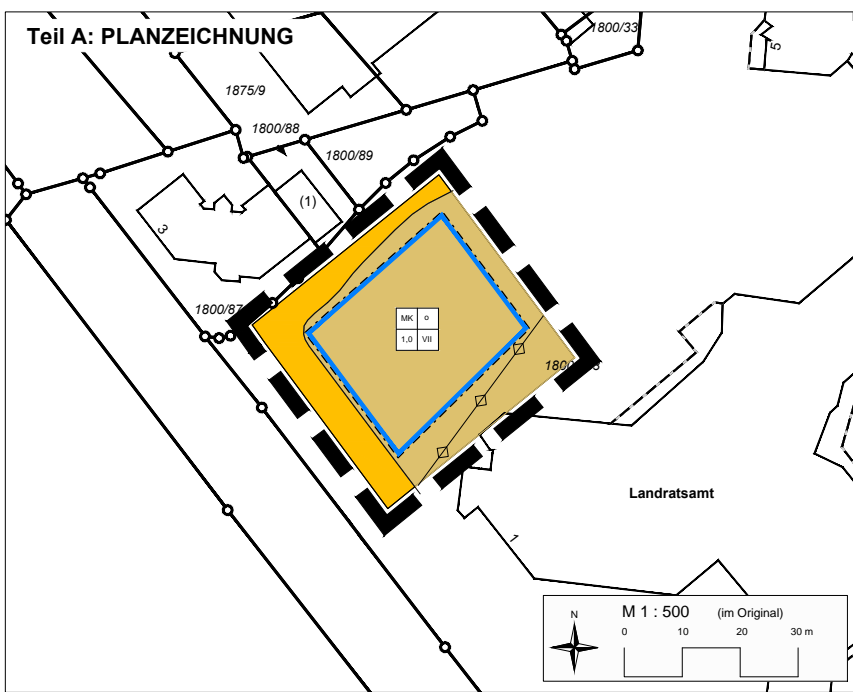
Die genauen Abmessungen des Interimsgebäudes sind nicht vorhersehbar und ergeben sich aus der Containerzusammenstellung, die bei den jeweiligen Anbietern auf dem Markt erhältlich sind.

Geplantes Raumprogramm:



30 Einzelbüros
Besprechungs- und Sozialraum
Toiletten, Technik, Putzmittelraum“

Anlage/n
Keine




Teil A: PLANZEICHNUNG



LEGENDE

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 Kerngebiet (§ 7 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
 GRZ (Grundflächenzahl): 1,0 gem. § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
- Bauweise, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
 offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
 Nutzungsschablone

1	2
3	4

 1 Baugebiet
 2 Bauweise
 3 Grundflächenzahl
 4 Geschossigkeit
- Führung unterirdischer Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)**
 Kanallinie (nicht eingemessen)
- Verkehrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
 Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Sonstige Planzeichen**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB)** Baugesetzbuch neugefasst durch Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- BauNutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Planzeilenverordnung (PlanZV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306), Änderung durch Art. 10 des Gesetzes vom 25. Juni 2021 (BGBl. I S. 2020) mVv 30. Juni 2021, mittelbare Änderung durch Art. 11 Abs. 4 des Gesetzes vom 25. Juni 2021 (BGBl. I S. 2020)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 1 des Gesetzes vom 09. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2873, Nr. 6)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540)
- Raumordnungsgesetz (ROG)** vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 03. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694)
- Landesbauordnung (LBO)**, in der Fassung vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt S. 822), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. Dezember 2019 (Amtsbl. I S. 211)
- Saarländisches Naturschutzgesetz (SNG)** in der Fassung vom 05. April 2006 (Amtsblatt S. 726), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 12. Mai 2021 (Amtsbl. I S. 1491)
- Kommunalesabfallwirtschaftsgesetz (KAVG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), mehrfach geändert und § 58a neu eingefügt durch Art. 1 des Gesetzes vom 8/9. Dezember 2020 (Amtsbl. I S. 1341)
- Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDSchG)** vom 13. Juni 2018 (Amtsblatt des Saarlandes Teil I vom 5. Juli 2018 S. 358f.)
- Saarländisches Wassergesetz (SWG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt S. 1994), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. I S. 324)

VERFAHRENSVERMERKE

Der Stadtrat der Kreisstadt Homburg hat in seiner öffentlichen Sitzung vom die Aufstellung des Bebauungsplanes "Forum Homburg, 1. Änderung" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Umweltbericht beschlossen. Der Beschluss ist am ortsüblich bekannt gemacht worden. In gleicher Sitzung wurde der Entwurf des Bebauungsplanes für das weitere Verfahren freigegeben.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats vom bis einschließlich öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung ist am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom an der Planung beteiligt und von der Auslegung benachrichtigt. Die Frist zur Abgabe einer Stellungnahme endete am

Der Rat hat in öffentlicher Sitzung vom über die eingegangenen Anregungen beraten. Das Ergebnis wurde denjenigen die Anregungen vorgebracht haben mitgeteilt.

Der Stadtrat der Kreisstadt Homburg hat am den Bebauungsplan "Forum Homburg, 1. Änderung" als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB)

Der Bebauungsplan "Forum Homburg, 1. Änderung" wird hiermit ausgefertigt.

Homburg, den

Der Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB). Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan "Forum Homburg, 1. Änderung" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung in Kraft.

Homburg, den

Der Oberbürgermeister

Teil B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Gemäß § 7 BauNVO wird ein Kerngebiet (MK) festgesetzt.

MK (Kerngebiet) gemäß § 7 BauNVO

Kerngebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von Handelsbetrieben sowie der zentralen Einrichtungen der Wirtschaft, der Verwaltung und der Kultur.

Allgemein zulässig sind:

- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Wohnungen für Aufsichts- und Berechtigungspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter

In Anwendung des § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass innerhalb des Kerngebietes Tankstellen, Vergnügungsläden, Bordelle und bordellartige Betriebs/Dienstleistungen mit sexuellem Hintergrund, Pseppshows und pseppshowartige Betriebe sowie Wettbüros nicht Bestandteil des Kerngebietes sind und ausgeschlossen werden.

2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

2.1 Grundflächenzahl

Für das Kerngebiet wird gem. § 16 Abs. 2 BauNVO und § 17 BauNVO eine maximale Grundflächenzahl von 1,0 festgesetzt.

2.2 Höhe baulicher Anlagen/Geschossigkeit

Für die Bebauung wird eine maximale Geschossigkeit von 7 Vollgeschossen festgesetzt.

3. Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO

Gem. § 22 Abs. 4 BauNVO wird für das Baugebiet eine offene Bauweise festgesetzt. Zulässig sind Gebäude unterhalb einer Gebäudelänge von 50m.

4. Überbaubare Grundstücke/Fläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen festgesetzt. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Maße kann zugelassen werden. Nebenanlagen sind innerhalb und außerhalb der Baugrenzen zulässig.

5. Verkehrsflächen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB werden im Bebauungsplan die zur Erschließung des Baugebiets erforderlichen öffentlichen Verkehrsflächen festgesetzt. Dazu zählt die öffentliche Straßenfläche der Straße Am Forum.

6. Grünordnerische Festsetzungen

Es wird festgesetzt, dass gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB bei einer Stellplatzfläche ist je 4 Stellplätze mindestens ein Hochstamm zu pflanzen. Für Neupflanzungen innerhalb des Geltungsbereichs sind einheimische, standortgerechte Gehölze zu verwenden (vgl. Pflanzliste in der Begründung). Eine Dachbegrünung ist auf alle Flachdächern und fachgeneigten Dächern vorzusehen, sofern die Dachflächen nicht von Technikanlagen oder Photovoltaikanlagen genutzt werden.

7. Versorgungsleitungen

Es wird eine unterirdische Versorgungsleitung (Kanal DN 1200) festgesetzt. Diese darf nicht überbaut werden und muss stets für Versorgungsfahrzeuge zugänglich sein.

III. HINWEISE

Grundsätzlich sind Rodungen gem. § 39 BNatSchG in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September unzulässig. Sollten Rodungen/Rückschnitte, die über einen Formschnitt hinausgehen, zwischen 01. März und 30. September notwendig werden, ist durch vorherige Kontrolle sicherzustellen, dass keine besetzten Fortpflanzungs-/Ruhestätten bzw. Nester vorhanden sind. Ggf. ist eine Befreiung gem. § 67 BNatSchG zu beantragen.

Es gilt die Anzeigepflicht und das befristete Verbot der Bodenränder gem. § 16 SdschG.

KREISSTADT HOMBURG

"Forum Homburg, 1. Änderung" BEBAUUNGSPLAN - Kreisstadt Homburg

im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Planungsstand:

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.2 BauGB,
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem § 4 Abs.2 BauGB



Bearbeitet für die Kreisstadt Homburg Volklingen, im August 2021

M 1:500



