

**2024/0062/610**

öffentlich

Beschlussvorlage

610 - Stadtplanung / Bauordnung

Bericht erstattet: Michael Banowitz



## **Errichtung einer Doppelhaushälfte und 16 Gewerbehallen, Mainzer Str. 99, Gemarkung Erbach- Reiskirchen**

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Bau- und Umweltausschuss (Entscheidung)	07.03.2024	Ö

### **Beschlussvorschlag**

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch wird erteilt.

### **Sachverhalt**

Der Gemeinde liegt eine Bauvoranfrage bezüglich der Errichtung einer Doppelhaushälfte sowie ca. 16 Gewerbehallen, welche vorrangig zur Lagernutzung genutzt werden, in der Mainzer Straße 99 vor.

Vorhabenbeschreibung des Entwurfsverfassers:

Es werden ca. 17 Hallen im mittleren und hinteren Grundstücksbereich beantragt. Die Hallen 1 – 16 werden vorrangig als Lagerhallen zur Lagerung von verschiedenen Materialien genutzt. Da diese Hallen gewerblich zur Miete angeboten werden, ist eine genaue Aussage zur Art der Lagergüter im Voraus noch nicht möglich. In Frage kommen z.B. Möbel, Werkzeuge, Textilien, KFZ-Teile, Reifen, Handwerkerbedarfe etc. jedoch keine Gefahrstoffe oder Chemikalien und auch kein Gerüstmaterial.

Es wird mit Zu- und Abfahrtsverkehr sowie Geräuschentwicklung beim Be- u. Entladen gerechnet. Wir gehen dabei von max. 4 LKW-Fahrten pro Halle aus. Zur Einstufung der Lärmemissionen und Auswirkungen auf die umliegenden Wohnnutzungen (u.a. die hier beantragte straßenseitig angebaute Wohnhaushälfte) ist ein Lärmschutzgutachten in Auftrag gegeben, dass bei Fertigstellung (voraussichtlich Ende Februar zu diesem Antrag nachgereicht wird. Alle Hallen werden mit einer Toilette für die Betriebsangehörigen (deren Anzahl sich im Voraus ebenfalls nicht einschätzen lässt) ausgestattet. Die Betriebszeit der Hallen wird auf die Tageszeit von 6 – 22 Uhr begrenzt sein. Die Halle 17 wird als Büro genutzt.

Bauplanungsrechtliche Beurteilung:

Das Grundstück liegt nicht innerhalb des Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans, sondern befindet sich innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles. Die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens beurteilt sich somit über § 29 Baugesetzbuch (BauGB) nach § 34 BauGB.

Zulässigkeitsvoraussetzungen sind das Einfügen in die Eigenart der näheren Umgebung sowie hinsichtlich Art und des Maßes der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, und die Sicherung der Erschließung. Im Flächennutzungsplan der Stadt Homburg ist im Bereich der Doppelhaushälfte eine Fläche für Mischgebiet und im Bereich der Lagerhallen eine Fläche für Gewerbegebiet festgesetzt. Die Zulässigkeitsvoraussetzungen des §34 BauGB werden erfüllt.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Keine

### **Anlage/n**

- 1 001-BV-Homburg-Lageplan.500 (öffentlich)
- 2 002-BV-Homburg-Schnitt.500 (öffentlich)
- 3 003-BV-Homburg-Ansicht\_FH.100 (öffentlich)