



**Beschlussauszug**  
aus der  
Sitzung des Bau- und Umweltausschusses  
vom 07.03.2024

---

**Öffentlicher Teil**

**TOP 6 Errichtung einer Doppelhaushälfte und 16 Gewerbehallen, Mainzer Str. 99, Gemarkung Erbach-Reiskirchen**

Herr Banowitz erklärt, es handele sich hier um eine unbeplante Gemengelage Wohnen und Handel. Gewerbedienstleistung vermengten sich in diesem Straßenbereich unbeplant. Es würden dem Handel Lagerflächen angeboten, wo man nicht wisse, was sich dort niederlasse. Gleichzeitig habe der Vorhabenträger vor, an eine vorhandene Doppelhaushälfte anzubauen, sodass man von einem Wohnhaus und 17 Hallen sprechen könne. Mittlerweile wäre das Lärmgutachten zur Beschlussvorlage beigefügt worden. Klar wäre 22 Uhr, Sonntagsverbot und vieles mehr. Man könne nur mit Annahmen agieren. Unter Betrachtung des Gewerbelärms, des Fahrlärms und auch der Nachbarnutzung wäre es jetzt aber ein Zustand, der genehmigungsfähig sei. Falls jemand plane, dort in den Lagerhallen ein Handwerk oder ähnliches zu betreiben, was selbst nochmal nach TA Lärm oder nach sonstigen Betriebslärmschutzverordnungen zu betrachten sei, würde man dies nochmal separat im BUA vorbringen. Als Lagerraum mit gewissen Auflagen des Fahrens und der Stellplätze wäre dies so genehmigungsfähig.

AM Lauer stellt fest, dass es 16 Hallen plus eine Verwaltungshalle wären, wovon auszugehen sei, dass dort täglich 4 LKW's ein- und ausfahren würden, also 8 mal 16 LKW's in einem Zeitfenster zwischen 6-22 Uhr. Das wären dann ca. 120 LKW's in dieser Zeitspanne. Man wisse nicht genau, an wen die Lagerhallen vermietet würden und es könne sein, dass es unter Umständen dann noch mehr LKW's werden würden.

AM Lauer möchte wissen, wie die Verkehre abfließen würden - über Bruchhof, Erbach oder in die Stadt hinein.

Herr Banowitz erklärt, dass die Kreispolizei und Ortpolizei wegen den Zu- und Abfahrten gehört worden seien. Der LfS sei beteiligt worden, wegen des Verkehrsflusses. Dieser würde eine Worst Case Betrachtung machen, bei der man vom Maximalen ausginge, was kommen dürfe. Falls mehr kommen würde, würde bauaufsichtsrechtlich eingeschritten werden.

Der Gewerbelärm wäre hier zu beachten, zuständig wäre als Aufsichtsbehörde das Landesamt für Umwelt und Arbeitsschutz. Auch dieses hätte Annahmen gefordert

und mit diesen Annahmen sei das Lärmgutachten gefertigt worden. Jegliche bauschutzrechtliche und lärmschutzrechtliche Frage sei geklärt.

AM Anslinger möchte wissen, ob dort ein Mischgebiet sei.

Herr Banowitz erklärt, dort wäre eine Mischnutzung, kein Mischgebiet.

AM Anslinger stellt die Frage, was im Flächennutzungsplan stünde.

Herr Banowitz erklärt, dass der Flächennutzungsplan im Innenbereich als Belang nicht heranzuziehen sei.

AM Anslinger merkt an, wenn man von einem Mischgebiet ausgehen würde, wäre dort zulässig nicht störendes Gewerbe. Wenn man es zu tun hätte mit 120 LKW's am Tag und zusätzlich noch 60 Fahrten für die dort Beschäftigten, könne man von einem nicht störenden Gewerbe nicht mehr ausgehen. Er habe damit ein Problem. Auch für ein Mischgebiet sei es zu groß dimensioniert und zu störend.

Herr Banowitz merkt erneut an, dass es kein Mischgebiet sei. Was in einem Flächennutzungsplan drin stehe, ziehe man im Außenbereich als Belang herbei nicht im Innenbereich. Man habe dort eine Nutzungsabsicht, die sich von der Nutzung wie von der Baulichkeit her einfügt. Es bestünde Rechtsanspruch, es sei denn, es gäbe gewisse Aspekte, die nicht genehmigungsfähig seien.

Es sei dort ein Nutzungsantrag gestellt worden, der sich sowohl vom Nutzen her wie auch baulich einfüge.

AM Lauer merkt an, dass es aus ihrer Sicht keine positive Entwicklung für Homburg sei.

AM Rippel merkt an, dass vor einigen Jahren schon einmal für ein Areal in der Mainzerstraße eine Planung eingereicht worden sei für eine ähnliche Nutzung für Lagerhallen, die man mieten könne für Handwerker, Kleingewerbe etc., wo auch das Einvernehmen erteilt wurde, aber von Seiten des Investors das nie verwirklicht worden sei.

Herr Banowitz erklärt, das Gleiche gäbe es auf der Rückseite in den Hallen im Neunkircher Eisenwerk, ehemalige Flaschenherstellung. Es würde ständig, wenn man dort was feststelle und man einen Antrag fordere, der Mieter wechseln. Auch auf dem THW Gelände hätte es sowas schon gegeben.

### **Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch wird erteilt.

**Abstimmungsergebnis:** mehrheitlich beschlossen bei 3 Gegenstimmen (Bündnis 90/Die Grünen)