

2024/0333/610

öffentlich

Beschlussvorlage

610 - Stadtplanung / Bauordnung

Bericht erstattet: Michael Banowitz



## An der Kläranlage; Umbau und Erweiterung eines bestehenden Klärwärterhauses zu einem Verwaltungs- und Wirtschaftsgebäude; Beeden -Schwarzenbach

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Ortsrat Beeden (Anhörung)	27.08.2024	Ö
Ortsrat Schwarzenbach (Anhörung)	02.09.2024	Ö
Bau-, Umwelt- und Vergabeausschuss (Entscheidung)	03.09.2024	Ö

### Beschlussvorschlag

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch wird erteilt.

### Sachverhalt

Die SEH beantragt die Umnutzung und einen Erweiterungsanbau des ehemaligen Klärwärter- und Verwaltungsgebäudes auf dem Betriebsgeländes des EVS / Kläranlage Homburg. Für die Kläranlage liegt eine Baugenehmigung aus den 50er Jahren vor.

Um das richtige Genehmigungsverfahren abzustimmen, da die Betriebsfläche einer Kläranlage nach heutigem Recht einer wasserrechtlichen Erlaubnis bedürfte, wurde mit dem zuständigen Fachamt LUA Folgendes vereinbart:

- Umbauten der Kläranlage und Bestandteile hiervon werden auf dem Weg einer wasserrechtlichen Erlaubnis genehmigt
- Zwar handelt es sich bei den Aufgaben der SEH um eine fachaffine Verwaltungstätigkeit, ähnlich der des EVS, es fehlt aber auf der Kläranlagenfläche der funktionale Zusammenhang
- Ein Genehmigungsverfahren zur Erreichung der wasserwirtschaftlichen Erlaubnis scheidet daher aus, es handelt sich dann auch nicht um eine „Verlustfläche“ der kommunalen Planungshoheit i.S. § 38 BauGB
- Eine Privilegierung dieser Nutzungsanfrage kann daher nicht als „Anlage der Abwasserwirtschaft“ i.S. § 35 1 Nr. 3 BauGB abgeleitet werden
- Ein geordnetes Baugenehmigungsverfahren ist das richtige Genehmigungsverfahren und es wird die Genehmigungsfähigkeit prüfen

- auf die Lage in einem Überschwemmungsgebiet wird hingewiesen.

- Die Lage bestimmt sich als Außenbereichslage i.S. § 35 Abs. 4 Nr. 1 i.V. m. § 35 Abs. 3 BauGB

Selbstredend ist dem Bauantragssteller „Stadtentwässerung“ die mit der Nutzung zu erwartenden Immissionen der Kläranlage wie Betriebsgeräusche, etwaige Geruchsbelästigung und Fahrverkehre bekannt und eine Abstimmung der Umnutzbarkeit wie auch Betriebs-Herausparzellierung mit dem Kläranlagenbetreiber EVS besprochen.

Der Betrieb des Bauantragstellers umfasst einen Eigenbetrieb der Stadt Homburg, welcher als Verwaltungs- und Wirtschaftsbetrieb bezeichnet werden kann. Er umfasst insgesamt 12 Mitarbeiter. Die Betriebszeiten belaufen sich von 06.00 Uhr- 18.00 Uhr.

Da es noch keine Abgrenzung mittels klar definierter Grenzen ähnlich der von Gebietskörperschaften im Außenbereich gibt, werden sowohl der Ortsrat von Beeden wie auch der Ortsrat von Schwarzenbach beteiligt.

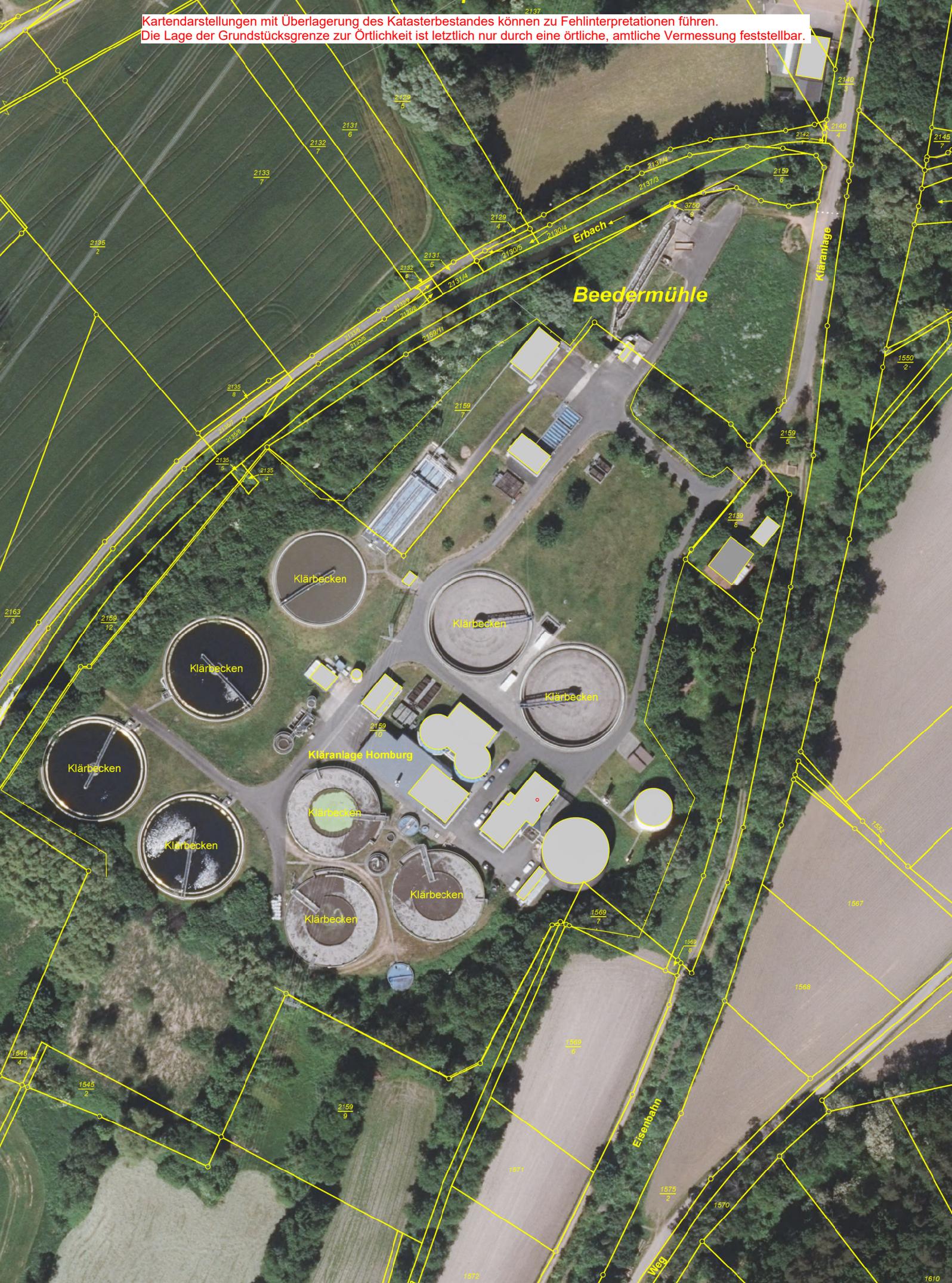
## **Finanzielle Auswirkungen**

Keine

## **Anlage/n**

- 1 Luftbild\_Kläranalge mit Klärwärterhaus (öffentlich)
- 2 Klärwärterhaus Katasterauszug (öffentlich)
- 3 Klärwärterhaus Lageplan mit Abstandsflächen (öffentlich)

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





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

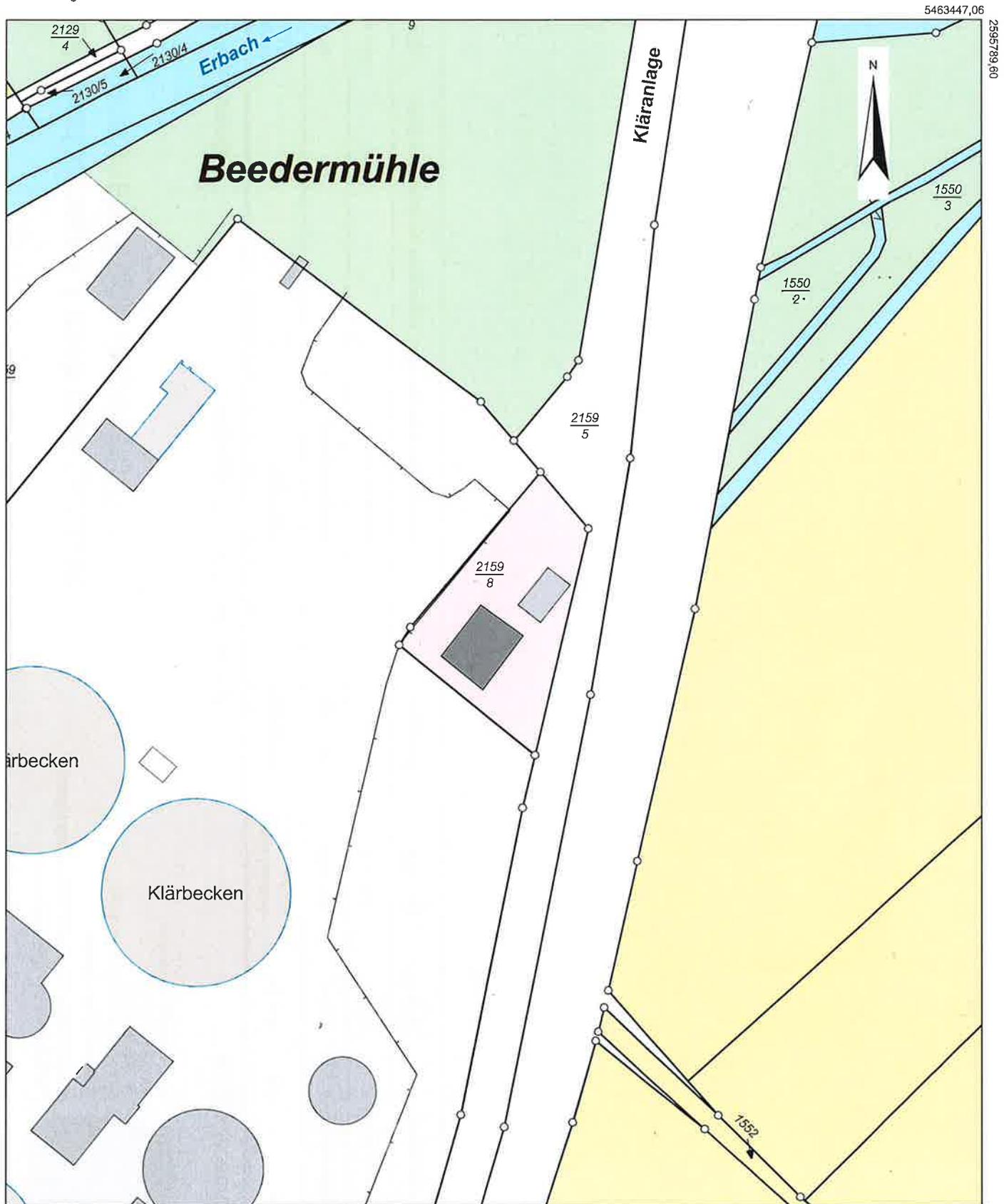
Liegenschaftskarte 1:1000

Erstellt am 13.06.2024

Auftragsnummer: ONL 13955/2024

Flurstück: 2159/8      Gemeinde: Homburg  
Flur: 9                    Kreis: Saarpfalz-Kreis  
Gemarkung: Beeden-Schwarzenbach

Homburg  
Saarpfalz-Kreis



5463227,06

Maßstab: 1:1000 Meter

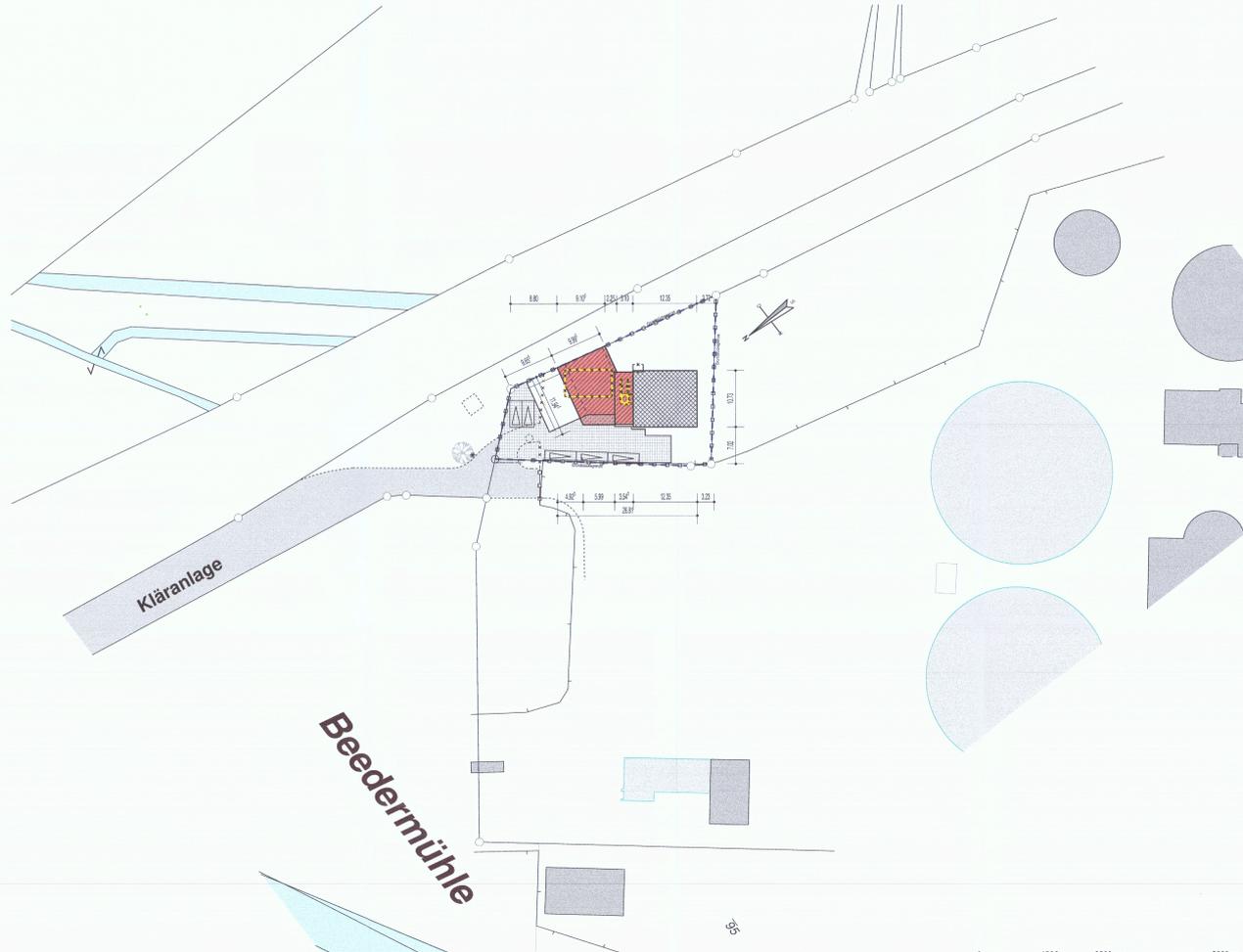
Gesetzlich geschützt gemäß § 16 Abs. 7 Saarländisches Vermessungs- und Katastergesetz.  
Auszüge aus dem Liegenschaftskataster dürfen von Dritten nur mit Erlaubnis des Landesamtes für Vermessung, Geoinformation und Landentwicklung vervielfältigt, veröffentlicht und verbreitet werden. Einer Erlaubnis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

### Abstandsflächenberechnung

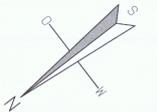
A1	$(10,48\text{m} + 11,94\text{m})/2 \times 0,40$	= 4,48m
A2	$(11,94\text{m} + 12,38\text{m})/2 \times 0,40$	= 4,86m
A3	$8,08\text{m} \times 0,40$	= 3,23m
A4	$(8,08\text{m} + 8,69\text{m})/2 \times 0,40$	= 3,35m
A5	$(8,69\text{m} + 8,11\text{m})/2 \times 0,40$	= 3,36m
A6	$(11,53\text{m} + 11,17\text{m})/2 \times 0,40$	= 4,54m
A7	$(11,17\text{m} + 10,51\text{m})/2 \times 0,40$	= 4,34m
A8	$(10,51\text{m} + 10,48\text{m})/2 \times 0,40$	= 4,20m



M 1:200  
0cm 3000cm 1000cm 2000cm



M 1:500  
0cm 1500cm 2500cm 5000cm



### Bauantrag vom 20.07.2024

**PROJEKT/BAUVORHABEN**  
Umbau und Erweiterung Klärwärterhaus zu einem Verwaltungs- und Wirtschaftsgebäude  
An der Kläranlage 66424 Homburg Beeden-Schwarzenbach

**BAUHERRIN/BAUHERR**  
Stadt Homburg  
vertr. durch den Oberbürgermeister i.V. Michael Forster, B.M.  
Am Forum 5  
66424 Homburg

<b>PLANINHALT</b>	<b>MASSSTAB</b>	<b>PLAN</b>
Lageplan mit Abstandsflächen	1:500 1:200	4-01

**NACHBAR**

nicht im Verfahren

**BAUVORLAGE**

Martin Schlicker Dipl. Ing. (FH)  
Hohstraße 12  
66557 Hüttigweiler  
Tel 0160 718 30 54