

Öffentliche Bekanntmachung

Es findet eine Sitzung des Bau-, Umwelt- und Vergabeausschusses am Dienstag, 03.12.2024 um 17:00 Uhr, im Rathaus, Kleiner Sitzungssaal, Am Forum 5, 66424 Homburg statt.

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1) Eröffnung der Sitzung
- 2) Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des SVA vom 05.06.2024
- 3) Genehmigung der öffentlichen Niederschrift der Sitzung vom 06.11.2024
- 4) Neubau Sozialer Wohnungsbau mit 15 WE, Merianstraße/ Kollwitzstraße, Gemarkung Erbach-Reiskirchen
- 5) Quartier Am Gedünner, Gemarkung Homburg-Schwarzenbach
- 6) Allgemeine Unterrichtungen

Nichtöffentlicher Teil

- 7) Genehmigung der Niederschrift der nichtöffentlichen Sitzung des SVA vom 05.06.2024
- 8) Genehmigung der nichtöffentlichen Niederschrift der Sitzung vom 06.11.2024
- 9) Stühle Saalbau
- 10) Klage gegen Bebauungsplan Outlet Zweibrücken
- 11) Die Vergabe von Leistungen zur Betreuung privater Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen sowie Beratungsleistungen im Rahmen der städtebaulichen Gesamtmaßnahme „Quartier Erbach“ im Städtebauförderprogramm „Sozialer Zusammenhalt“
- 12) Vergabe der Kommunalen Wärmeplanung

- 13) Teiländerung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes "Westlich des Forums, Teilbereich 1, 1.BA", Gemarkung Homburg, hier: Abwägung der Stellungnahmen und Beschluss der Teiländerung
- 14) Teiländerung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes "Westlich des Forums, Teilbereich 1, 2.BA", Gemarkung Homburg, hier: Entwurfsbeschluss
- 15) Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Erweiterung Netto-Markt Saarbrücker Straße", Gemarkung Homburg, hier: Aufstellungsbeschluss
- 16) Absichtserklärung "Letter of Intent" zur Realisierung der Radvorrangroute "Kaiserradweg" von "Homburg - Kirkel - St. Ingbert - Saarbrücken.
- 17) Allgemeine Unterrichtungen

Michael Forster

2024/0624/100

öffentlich

Beschlussvorlage

100 - Hauptabteilung

Bericht erstattet: Frau Puchner



Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des SVA vom 05.06.2024

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Bau-, Umwelt- und Vergabeausschuss (Entscheidung)	03.12.2024	Ö

Beschlussvorschlag

Die Niederschrift wird genehmigt.

Anlage/n

- 1 SVA 05.06.2024 öffentlich (öffentlich)



Niederschrift

Sitzung des Ständigen Vergabeausschusses

Sitzungstermin:	Mittwoch, 05.06.2024
Sitzungsbeginn:	17:15 Uhr
Sitzungsende:	17:35 Uhr
Ort, Raum:	Rathaus, Kleiner Sitzungssaal, Am Forum 5, 66424 Homburg

Anwesend

Vorsitz

Manfred Rippel

Mitglieder

Matthias Bächle

Maren Berger

Nathalie Kroj

Peter Fuchs

Thorsten Bruch

Nurettin Tan

Markus Loew

Melanie Loew

Otwin Neumann

Siegfried Stolz

Vertretung für: Peter Böhm

Vertretung für: Franca Ingrao Grupico

Vertretung für: Raimund Konrad

Verwaltung

Klauspeter Nashan

Oliver Reis

Jürgen Simon

Jürgen Weber

Michael Klein

Valerie Bonaventura

Frank Missy

Abwesend

Mitglieder

Peter Böhm	unentschuldigt
Franca Ingrao Grupico	unentschuldigt
Pascal Keßler	unentschuldigt
Raimund Konrad	entschuldigt
Daniel Neuschwander	entschuldigt
Prof. Dr. Marc Piazolo	unentschuldigt
Yvette Stoppiera-Wiebelt	entschuldigt
Daniel Wiebelt	unentschuldigt

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung
- 1.1 Änderung der Tagesordnung
- 2 Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 10.04.2024
- 3 Ersatzbeschaffung eine Abfallsammelfahrzeuges 2024/0176/69
- 4 Ersatzbeschaffung eines multifunktionalen Kommunalfahrzeuges 2024/0177/69
- 5 Ersatzbeschaffung eins Kleinmüllfahrzeuges 2024/0178/69
- 6 Aufpolstern und neu beziehen der Stühle im Saalbau 2024/0192/650
- 7 Ausschreibung von Planungsleistungen für eine kommunale Wärmeplanung auf dem Gebiet der Stadt Homburg 2024/0218/60
- 8 Erneuerung des Wärmeerzeugers Kindergarten Charlottenburg 2024/0223/650
- 9 Reinigungsdienstleistungen (Unterhalts- u. Glasreinigungsdienstleistungen) in den sieben Grundschulen und in weiteren städtischen Gebäuden der Kreisstadt Homburg 2024/0219/650
- 10 Allgemeine Unterrichtungen
- 10.1 Mauer an der Gustavsburg

Nichtöffentlicher Teil

- 11 Genehmigung der Niederschrift der nichtöffentlichen Sitzung vom 10.04.2024
- 12 Beschaffung einer Schlauchprüfanlage für die Feuerwehr Homburg 2024/0222/370
- 13 Unterrichtungen

13.1	Verlängerung der Citrix-Lizenzen	2024/0079/150- 01
13.2	Errichtung Energiezentrale am Sportzentrum Erbach	2024/0196/24
14	Allgemeine Unterrichtungen	

Protokoll

Öffentlicher Teil

1 Eröffnung der Sitzung

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden.
Er stellt fest, dass zur Sitzung ordnungsgemäß eingeladen wurde und die Beschlussfähigkeit gegeben ist.

1.1 Änderung der Tagesordnung

ungeändert beschlossen

Beschluss: Tagesordnungspunkt 9 wird neu in die Tagesordnung aufgenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2 Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 10.04.2024

ungeändert beschlossen

Die Niederschrift wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

3 Ersatzbeschaffung eines Abfallsammelfahrzeuges

2024/0176/69

ungeändert beschlossen

Beschluss:

Die Ausschreibung nach VgV wird beschlossen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

4	Ersatzbeschaffung eines multifunktionalen Kommunalfahrzeuges	2024/0177/69 ungeändert beschlossen
---	--	--

Beschluss:

Die Ausschreibung gemäß UVgO wird beschlossen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

5	Ersatzbeschaffung eins Kleinmüllfahrzeuges	2024/0178/69 ungeändert beschlossen
---	--	--

Beschluss:

Die Ausschreibung nach UVgO wird beschlossen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

6	Aufpolstern und neu beziehen der Stühle im Saalbau	2024/0192/650 ungeändert beschlossen
---	--	---

Beschluss: Zum Aufpolstern und Neubeziehen der Stühle im Saalbau wird die Leistung öffentlich ausgeschrieben.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

7	Ausschreibung von Planungsleistungen für eine kommunale Wärmeplanung auf dem Gebiet der Stadt Homburg	2024/0218/60 ungeändert beschlossen
---	---	--

Beschluss:

Die Beauftragung einer kommunalen Wärmeplanung kWP für die Stadt Homburg, nach Durchführung einer Ausschreibung gem. UVgO, wird beschlossen.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich beschlossen bei 2 Gegenstimmen (AfD)

8	Erneuerung des Wärmeerzeugers Kindergarten Charlottenburg	2024/0223/650 ungeändert beschlossen
---	---	---

AM Markus Loew fragt nach, wieso der Gaskessel ausgetauscht werden müsse. Herr Reis antwortet, dass es keine Ersatzteillieferung mehr gäbe. Des Weiteren will er wissen, wieso eine Wärmepumpenanlage eingebaut werden solle. Diese würde mit Strom betrieben werden müssen. Er fragt nach, ob eine Photovoltaikanlage vor Ort wäre.

Herr Reis teilt mit, dass eine Wärmepumpe zukunftsfähig wäre, eine Photovoltaikanlage solle in Zukunft gebaut werden.

Beschluss:

Für die Erneuerung des Wärmeerzeugers im Kindergarten Charlottenburg wird eine Wärmepumpenanlage öffentlich ausgeschrieben und an den wirtschaftlichsten Bieter vergeben.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

9	Reinigungsdienstleistungen (Unterhalts- u. Glasreinigungsdienstleistungen) in den sieben Grundschulen und in weiteren städtischen Gebäuden der Kreisstadt Homburg	2024/0219/650 ungeändert beschlossen
---	---	---

Beschluss:

Die Durchführung der zeitgleichen, europaweiten Ausschreibung der Reinigungsdienstleistungen in städtischen Gebäuden, im offenen Verfahren nach der Vergabeordnung, wird beschlossen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig bei 2 Enthaltungen (AfD)

10 Allgemeine Unterrichtungen

10.1	Mauer an der Gustavsburg	zur Kenntnis genommen
------	--------------------------	-----------------------

AM Stolz fragt nach, wann die Mauer an der Gustavsburg in Jägersburg wieder aufgebaut werden solle.

Herr Missy teilt mit, dass der Aufbau der Mauer zwischen dem Denkmalschutz und dem Statiker geklärt werden müsse.

2024/0550/610

öffentlich

Beschlussvorlage

610 - Stadtplanung / Bauordnung

Bericht erstattet: Frank Missy



Neubau Sozialer Wohnungsbau mit 15 WE, Merianstraße/ Kollwitzstraße, Gemarkung Erbach- Reiskirchen

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Ortsrat Erbach (Anhörung)	28.11.2024	Ö
Bau-, Umwelt- und Vergabeausschuss (Entscheidung)	03.12.2024	Ö

Beschlussvorschlag

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt.

Sachverhalt

Der Gemeinde liegt eine Bauvoranfrage zum Neubau von Sozialwohnungen mit 15 Wohneinheiten und 15 Stellplätzen in der Merianstraße vor. Geplant sind dabei zwei Vollgeschosse mit einem zusätzlichen Staffelgeschoss – die Gebäudehöhe beträgt 9,25m. Eine Bauvorhabenbeschreibung seitens des Entwurfsverfassers ist im Anhang zu finden.

Bauplanungsrechtliche Beurteilung

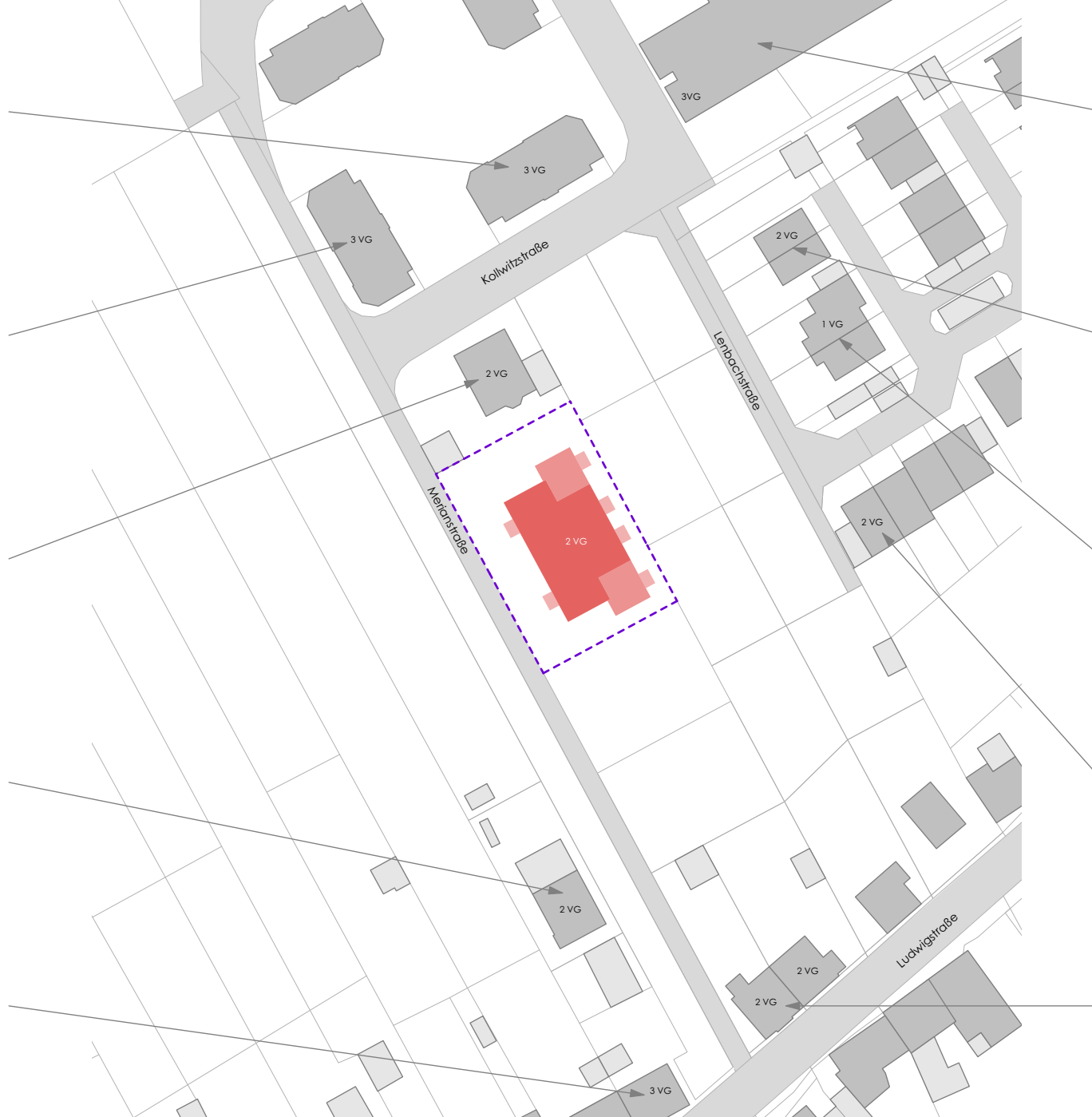
Für das Plangebiet ist zwar die Aufstellung eines Bebauungsplans geplant – die Zulässigkeitsvoraussetzungen für Bauvorhaben definieren sich dennoch nach den § 29 ff. BauGB. Das Grundstück liegt nicht innerhalb des Geltungsbereichs eines rechtskräftigen Bebauungsplans, sondern befindet sich innerhalb 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. In den Planunterlagen ist veranschaulicht, dass sich das geplante Vorhaben in der Höhe sowie der Kubatur in die Umgebungsbebauung einfügt und die Erschließung über die Merianstraße gesichert ist. Die Zulässigkeitsvoraussetzungen des § 34 BauGB werden vollumfänglich erfüllt – das gemeindliche Einvernehmen kann seitens Abteilung 610 erteilt werden.

Finanzielle Auswirkungen

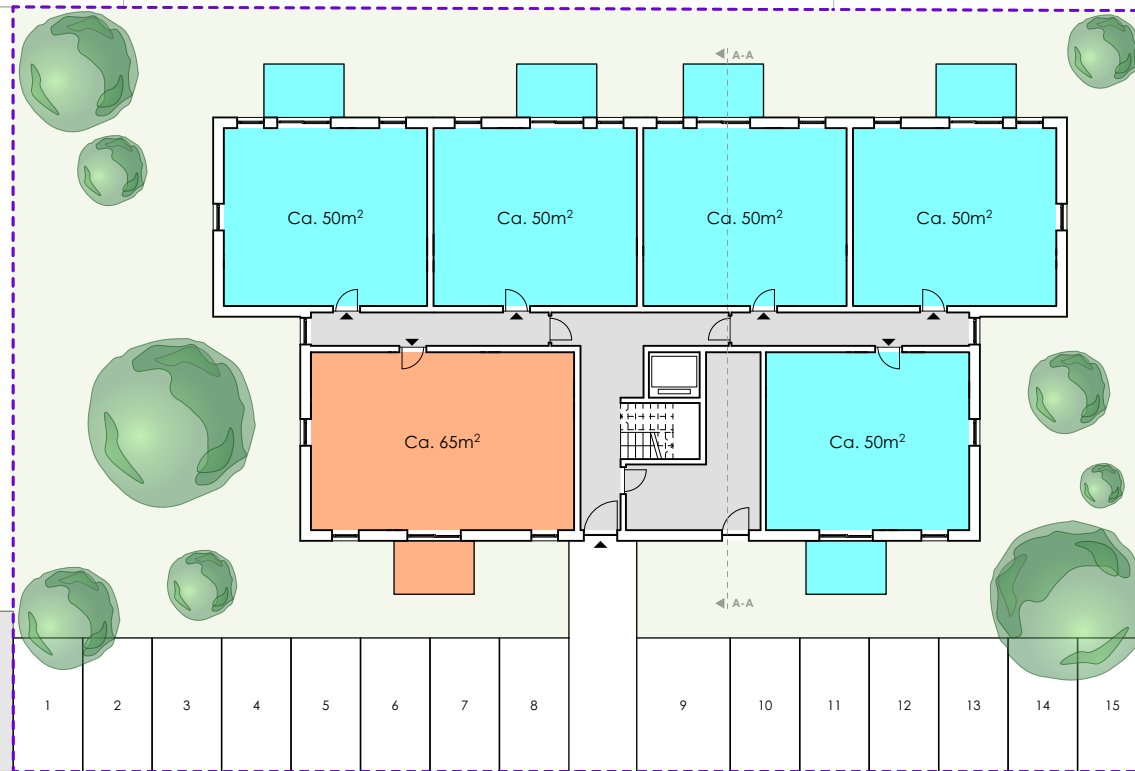
Keine

Anlage/n

- 1 Planunterlagen (öffentlich)
- 2 Projektbeschreibung (öffentlich)
- 3 Luftbild (öffentlich)

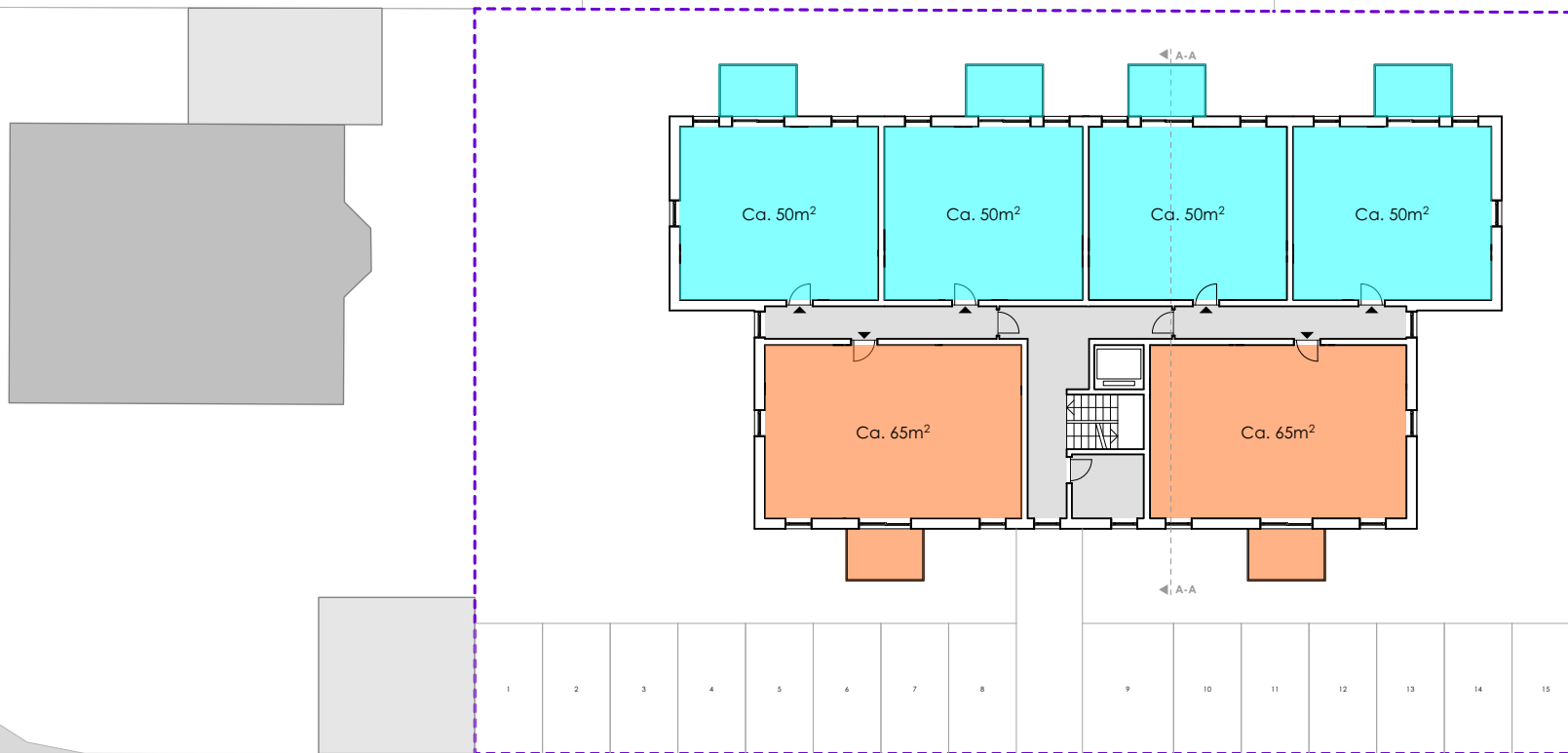


Kollwitzstraße



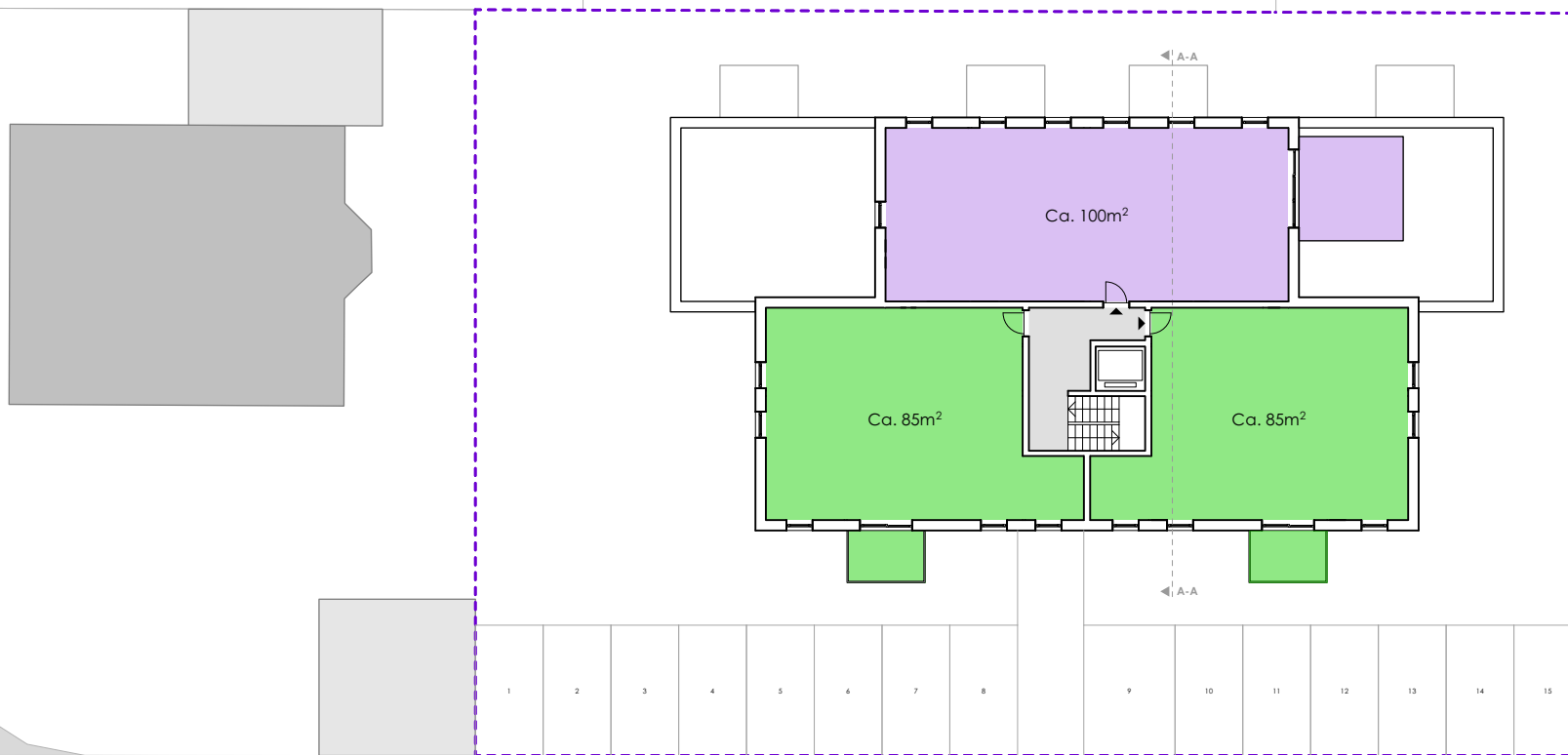
Merianstraße

Kollwitzstraße



Merianstraße

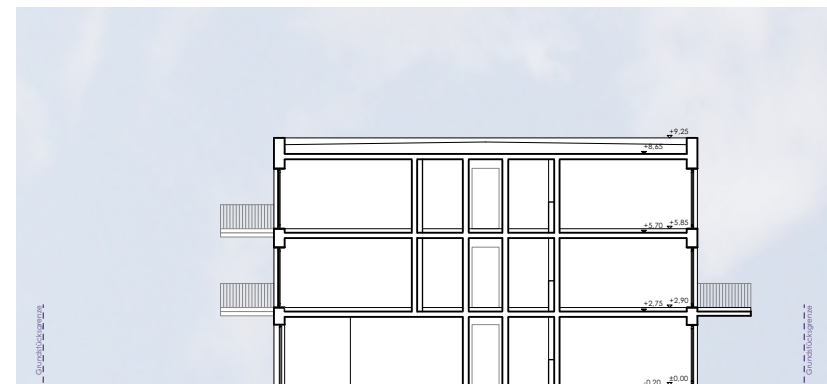
Kollwitzstraße



Merianstraße



Süd



Schnitt



West



Ost

PROJEKTbeschreibung

Sozialer Wohnungsbau

Merianstraße

66424 Homburg - Erbach

1. Bestandssituation

Das Grundstück, Flur 6, Parzelle 1455/7, mit einer Gesamtgröße von ca. 1212 qm, ist unbebaut.

2. Neuplanung

Angedacht sind 2 Vollgeschosse mit einem zusätzlichen Staffelgeschoss.

Alle ca. 15 Wohneinheiten in der Größe von ca. 50 qm, 65 qm, 85 qm und 100 qm sind barrierefrei über Aufzug erreichbar, für jede Wohneinheit ist ein Stellplatz vorgesehen

Zu- und Ausfahrt erfolgen über die Merianstraße.

3. Allgemeine Angaben

Grundstücksgröße:	ca. 1212 qm
BGF gesamt:	ca. 1250 qm
Grundflächenzahl GRZ	0,4
Geschossflächenzahl GFZ	0,8
Stellplätze: 15 WE x 1 Stellplatz:	15 Stellplätze

Aufgestellt, Homburg, den 06.11.2024 epmJS

Die Lage der Grundstücksgrenze zur Örtlichkeit ist letztlich nur durch eine örtliche, amtliche Vermessung feststellbar.



2024/0559/610

öffentlich

Beschlussvorlage

610 - Stadtplanung / Bauordnung

Bericht erstattet: Frank Missy



Quartier Am Gedünner, Gemarkung Homburg-Schwarzenbach

Beratungsfolge

Geplante Sitzungstermine

Ö / N

Beschlussvorschlag

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt.

Sachverhalt

Der Gemeinde liegt eine Anfrage zur Errichtung eines Wohnquartiers in der Straße „Am Gedünner“ vor. Geplant sind zwei Mehrfamilienhäuser mit jeweils 7 Wohnungen, auf welche 17 Stellplätze und 4 Garagen geplant sind. Zudem sollen 5 Einfamilienwohnhäuser mit Doppelgaragen errichtet werden.

Dabei weisen die Mehrfamilienhäuser zwei Vollgeschosse auf (EG + 1. OG), wobei das Untergeschoss sowie das Staffelgeschoss keine Vollgeschosse darstellen. Die absolute Höhe beläuft laut den Planunterlagen auf ca. 13,00m.

Bei den Einfamilienhäusern ist das Unter- sowie Erdgeschoss als Vollgeschoss ausgeprägt, das Staffelgeschoss bildet kein Vollgeschoss. Diese Gebäude sind ca. 9,75m hoch. Erschlossen ist das Quartier durch die Straße „Am Gedünner“.

Bauplanungsrechtliche Zulässigkeit

Das Vorhabengrundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich nach § 34 Baugesetzbuch. Demnach muss sich das Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der überbaubaren Grundstücksfläche sowie der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Eine detaillierte Begründung der Zulässigkeitsvoraussetzungen folgt.

Finanzielle Auswirkungen

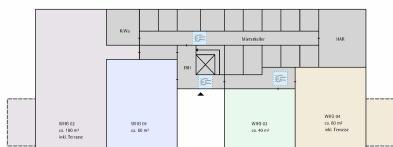
Keine

Anlage/n

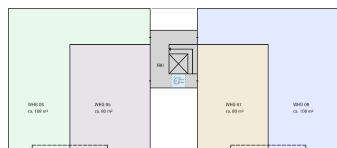
- 1 Planunterlagen (öffentlich)
- 2 Luftbild (öffentlich)

Konzeption "Quartier Am Gedünner"

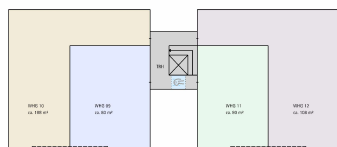
Mehrfamilienhäuser



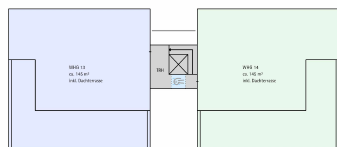
Organigramm EG



Organigramm 1. OG



Organigramm 2. OG



Organigramm Staffelgeschoss

Wohnflächen Haus 1 MFH
Wohnung 1: 60 m²
Wohnung 2: 100 m²
Wohnung 5: 80 m²
Wohnung 6: 108 m²
Wohnung 9: 80 m²
Wohnung 10: 108 m²
Wohnung 13: 145 m²

Wohnfläche ca. 681 m²

Wohnflächen Haus 2 MFH
Wohnung 3: 40 m²
Wohnung 4: 60 m²
Wohnung 7: 80 m²
Wohnung 8: 108 m²
Wohnung 11: 80 m²
Wohnung 12: 108 m²
Wohnung 14: 145 m²

Wohnfläche ca. 621 m²

Einfamilienhäuser



Organigramm KG



Organigramm EG



Organigramm Staffelgeschoss

Wohnfläche EFH ca. 200m²



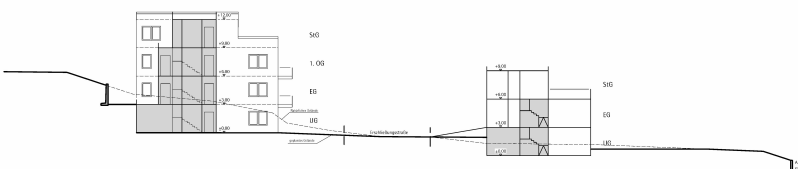
Frontansicht MFH (aus Erschließungsstraße)



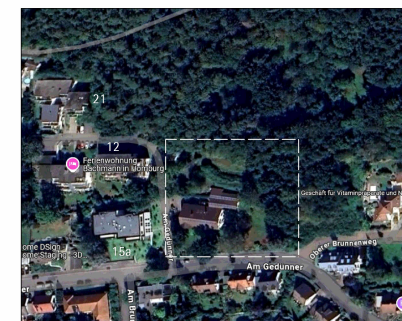
Seitenansicht



Straßenansicht (aus Am Gedünner)



Systemschnitt



Luftbild



Lageplan, o. M.



Lageplan, M 1:500



HsNr. 15a, Ansicht aus Am Gedünner



HsNr. 15a, Ansicht aus Baugrundstück

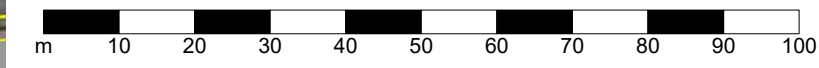
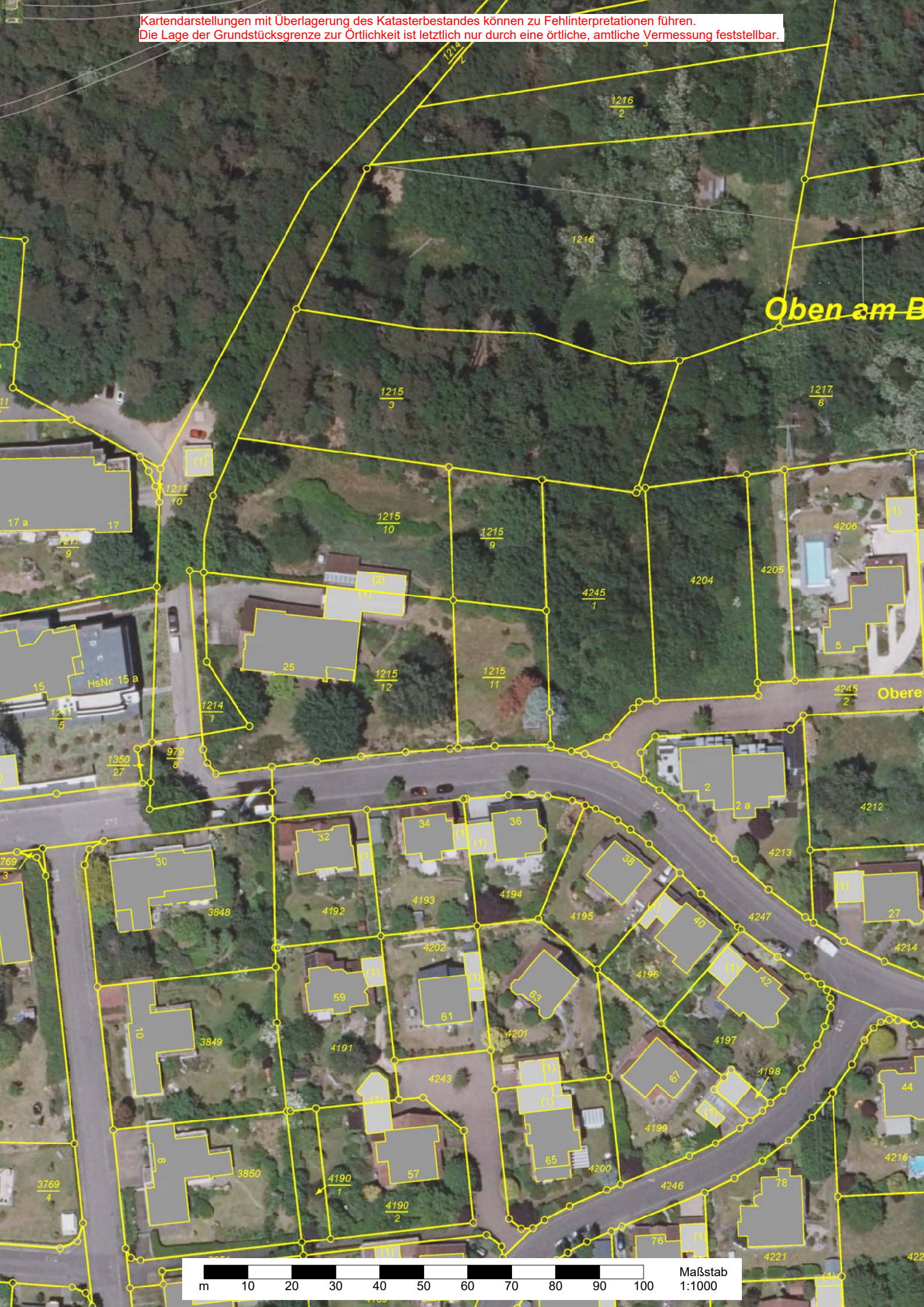


Baugrundstück mit Bestandsgebäude



HsNr. 21

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



Maßstab
1:1000