

2025/0152/610

öffentlich

Beschlussvorlage

610 - Stadtplanung / Bauordnung

Bericht erstattet: Frank Missy



Nutzungsänderung ehemaliger Produktionsstandort zu Lager- und Logistikstandort, Am Zunderbaum 4, Gemarkung Erbach-Reiskirchen

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Ortsrat Erbach (Anhörung)	13.03.2025	Ö
Bau-, Umwelt- und Vergabeausschuss (Entscheidung)	18.03.2025	Ö

Beschlussvorschlag

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt.

Sachverhalt

Der Gemeinde liegt ein Bauantrag zur Nutzungsänderung eines ehemaligen Produktionsstandorts zu einem Lager- und Logistikstandort am Zunderbaum vor. Dabei werden keine Umbau- oder Erweiterungsmaßnahmen durchgeführt – es handelt sich lediglich um Instandsetzungsmaßnahmen sowie Renovierungs- und Sanierungsmaßnahmen.

Weitere Details werden in der Bau – und. Betriebsbeschreibung, wie zum Beispiel Betriebszeiten, geschätzte LKW-Aufkommen sowie Lagergut/Lagerware, erläutert.

Bauplanungsrechtliche Beurteilung:

Das Vorhabengrundstück befindet sich im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans (Am Zunderbaum) aus dem Jahr 1990. Die Grundflächenzahl beträgt 0,6. Der Logistiker ist durch die B423 erschlossen und würde sich unmittelbar hinter dem geplanten B&B Hotel befinden. Durch die geschätzte aber nicht verbindliche Aussage des Verkehrsaufkommens von 10 LKW pro Tag würde der vorhandene Verkehrsknoten zwischen der B423 und dem Zunderbaum zusätzlich belastet werden. Das Bauvorhaben entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplans und wäre aus bauplanungsrechtlicher Sicht zulässig.

Finanzielle Auswirkungen

Keine

Anlage/n

- 1 Ansichten (öffentlich)
- 2 Lageplan (öffentlich)
- 3 Ergänzende Baubeschreibung (nichtöffentlich)
- 4 Ergänzende Betriebsbeschreibung (nichtöffentlich)
- 5 Luftbild (öffentlich)

Sämtliche Maße sind von Untermieter eigenverantwortlich am Bau zu prüfen. Alle Werkpläne sind nur in Verbindung mit den gültigen Sozial- und Bebauungsplänen des Tragswerksplaners, sowie den Durchbruchplänen der Fachingenieure gültig und/oder den ergänzenden Angaben. Genehmigungen sind nach Angabe Tragswerksplaner auszuführen. Die Ausführer ist verpflichtet, den Auftraggeber auf etwaige Unstimmigkeiten der Ausführungsunterlagen hinzuweisen (VOB, § 3.1).

- LEGENDE**
- BESTAND
 - ABRUCH
 - NEUBAU
 - BAULINIE
 - BAUGRENZE
 - GRUNDSTÜCKSGRENZE
 - ABRUCH
 - ABSTANDSFLÄCHEN
 - GELÄNDEURVERLAUF

INDEX	ÄNDERUNGEN



RAUMLOESUNGEN | ARCHITEKTURBÜRO

PLANUNG

MODELLE RAUMLOESUNGEN GMBH
 MIKROUS MODELE
 ARCHITEXT AKS
 OSTLING, F. ARCHITEXTUR (PM)
 ST. JOHANNES STRASSE 45
 66111 SAARBRÜCKEN
 TEL: +49-6375-190-133
 info@raumloesungen.com

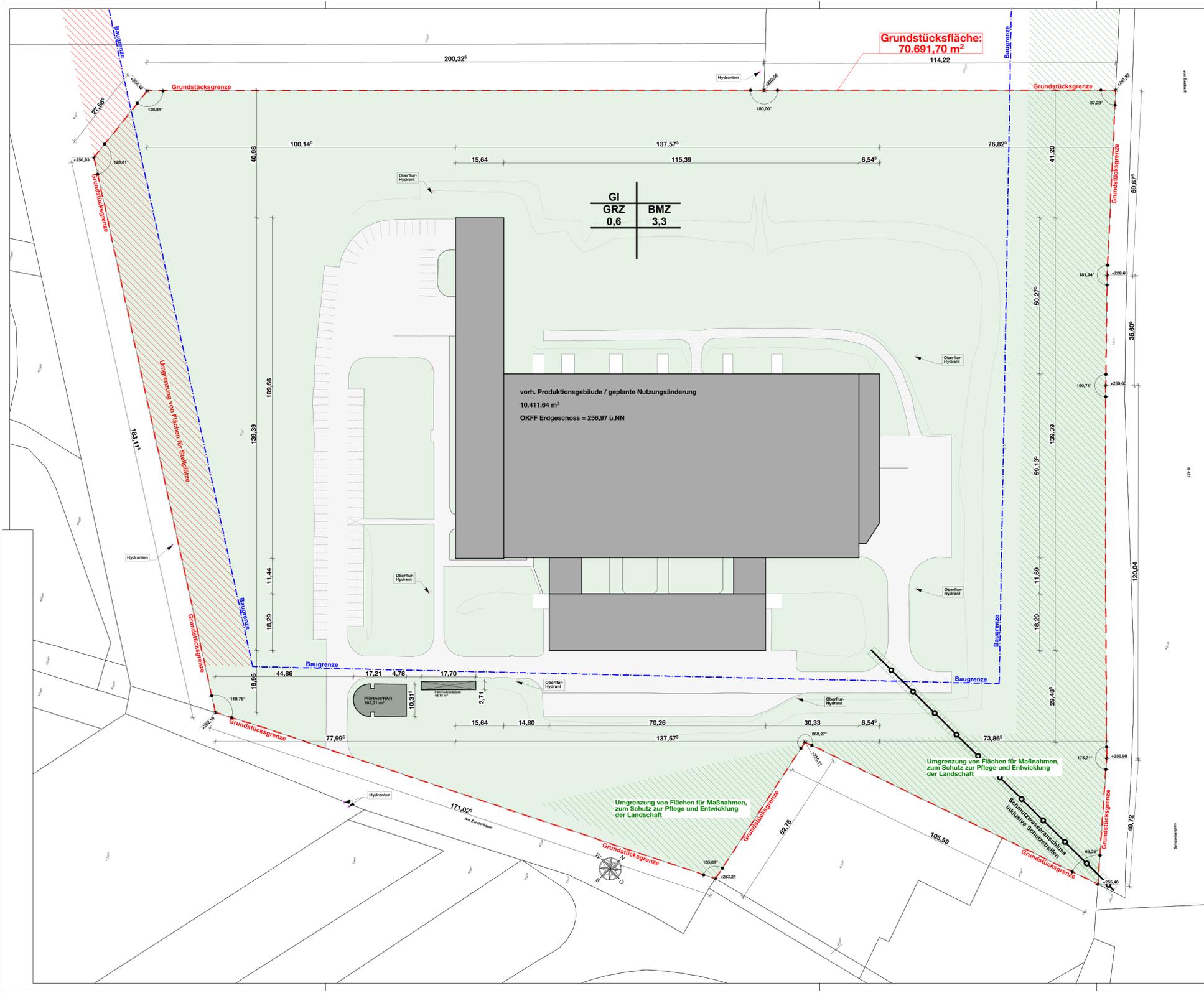
BAUHERR

BAUVORHABEN

NUTZUNGSÄNDERUNG EHEMALIGER PRODUKTIONSSTANDORT ZU LAGER- UND LOGISTIKSTANDORT AN ZOOBERGSTRASSE 4, 66411 HOMBURG

BAUANTRAG 05

Saarbrücken, den 13.02.2025



Grundstücksfläche:
70.691,70 m²

GI
GRZ 0,6
BMZ 3,3

vorh. Produktionsgebäude / geplante Nutzungsänderung
 10.411,64 m²
 OKFF Erdgeschoss = 256,97 ü.NN

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen,
zum Schutz zur Pflege und Entwicklung
der Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen,
zum Schutz zur Pflege und Entwicklung
der Landschaft



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

