

2025/0378/610-01

öffentlich

Beschlussvorlage

610 - Stadtplanung / Bauordnung

Bericht erstattet: Herr Missy



Bauvorhaben Zweibrücker Straße 71, Gemarkung Homburg

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Ortsrat Homburg (Anhörung)	01.09.2025	Ö
Bau-, Umwelt- und Vergabeausschuss (Entscheidung)	02.09.2025	Ö

Beschlussvorschlag

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB sowie die Befreiung nach § 31 BauGB werden erteilt.

Sachverhalt

Bei dem Bauvorhaben handelt es sich um den Umbau eines Bestandsgebäudes mit Aufstockung um ein weiteres Vollgeschoss.

Die Firma möchte expandieren und benötigt weitere Räumlichkeiten zur Beschäftigung neuer Mitarbeiter und Erweiterung des Therapieangebotes.

Eine entsprechende Vergrößerung ist innerhalb der aktuellen Baugrenzen nicht möglich. Es verbleibt nur die Aufstockung um ein Vollgeschoss. Damit möchte die Firma den Standort als therapeutisches Zentrum stärken. Das Gebäude verfügt derzeit über zwei Vollgeschosse mit Flachdach und soll um ein Vollgeschoss mit Flachdach aufgestockt werden.

Bauplanungsrechtliche Beurteilung:

Das Grundstück liegt innerhalb des Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Innenstadterneuerung, Teilplan Nr. 10“. Der Bebauungsplan setzt an dieser Stelle eine maximal zulässige Zahl an Vollgeschossen (VG) von zwei VG fest.

Nach umfassender Prüfung ist festzuhalten, dass durch die beantragte Befreiung die Grundzüge der Planung des vorliegenden Bebauungsplanes nicht berührt werden. Eine Vielzahl gleichgelagerter Fälle, in denen eine Aufstockung um ein Vollgeschoss ebenfalls möglich wäre, ist in dem betroffenen Bebauungsplangebiet nicht vorhanden. Weiterhin ist das Bauvorhaben städtebaulich vertretbar und mit nachbarlichen Interessen vereinbar, da es nach dem vorgelegten Lageplan genügend Abstandsflächen (Grenzabstände) zu den seitlichen Grundstücksgrenzen einhält und das geplante dritte Vollgeschoss linksseitig zudem um mehr als drei Meter von der seitlichen Gebäudeoberkante eingerückt werden soll. Öffentliche Belange werden von dem Vorhaben nicht tangiert.

Damit sind die tatbestandlichen Voraussetzungen für die Erteilung der

beantragten Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB erfüllt, so dass der Aufstockung um ein Vollgeschoss zugestimmt werden kann.

Finanzielle Auswirkungen

Keine

Anlage/n

- 1 Übersichtsplan (Luftbild, Kataster) (öffentlich)
- 2 Lageplan (Bestand) (öffentlich)
- 3 Lageplan (Planung) (öffentlich)
- 4 Ansicht Straße (öffentlich)
- 5 Betriebsbeschreibung (nichtöffentlich)
- 6 B-Plan Nr.300/10 (Innenstadterneuerung, Teilplan Nr.10) (öffentlich)
- 7 B-Plan Nr. 366 (Rechts am Zweibrücker Weg, 1. Änderung) (öffentlich)