

Kreisstadt Homburg

Öffentliche Bekanntmachung

Es findet eine Sitzung des Bau-, Umwelt- und Vergabeausschusses am Dienstag, 02.09.2025 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 vom 24.06.2025
- 3) Bauvorhaben Zweibrücker Straße 71, Gemarkung Homburg
- 4) Umbau und Erweiterung des bestehenden ehemaligen Hühnerstalls zum Wohnhaus, Audenkellerhof 8, Gemarkung Einöd
- 5) Aufzugsanlage Gustavsburg/ Jägersburg
- 6) Erneuerung des Wärmeerzeugers in der Leichenhalle Homburg Mitte
- 7) Rahmenvertrag für erforderliche Schutzkleidung der Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern des Baubetriebshofes ("Mietwäsche")
- 8) Unterrichtungen
 - 8.1) Erweiterung Tierheim Homburg und Neubau eines Hundehauses, Erbacher Bahnhaus 3, Gemarkung Homburg
 - 8.2) Neubau einer Wohn- und Gewerbehalle, Alois-Omlor-Sportplatz, Gemarkung Jägersburg
- 9) Allgemeine Unterrichtungen

Nichtöffentlicher Teil

- 10) Genehmigung der Niederschrift der nichtöffentlichen Sitzung vom 24.06.2025
- 11) Anschaffung von Smartboards und Halterungen für die Grundschulen

- 12) Beschaffung einer Office Software 2024
- 13) Erwerb eines Aufsitzmähers zur Pflege der Grünflächen
- 14) Bebauungsplan Nr. 331 "Technologie- und Handwerkerpark", Änderung und Erweiterung, Gemarkung Homburg, hier: Aufstellungsbeschluss
- 15) Sachlicher Teilflächennutzungsplan "Windenergie", hier: Aufstellungsbeschluss und Vorentwurf
- 16) Lärmaktionsplanung, Stufe 4 für die Kreisstadt Homburg
- 17) Vergabeerlass des Saarlandes 2025
- 18) Unterrichtungen
 - 18.1) Information über Kostenmehrung Asphaltanierung Bahnhofsplatz
 - 18.2) Erweiterung der Telefonanlage für die Grundschulen
- 19) Allgemeine Unterrichtungen

Michael Forster
(Oberbürgermeister)

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)



0,6
GFZ

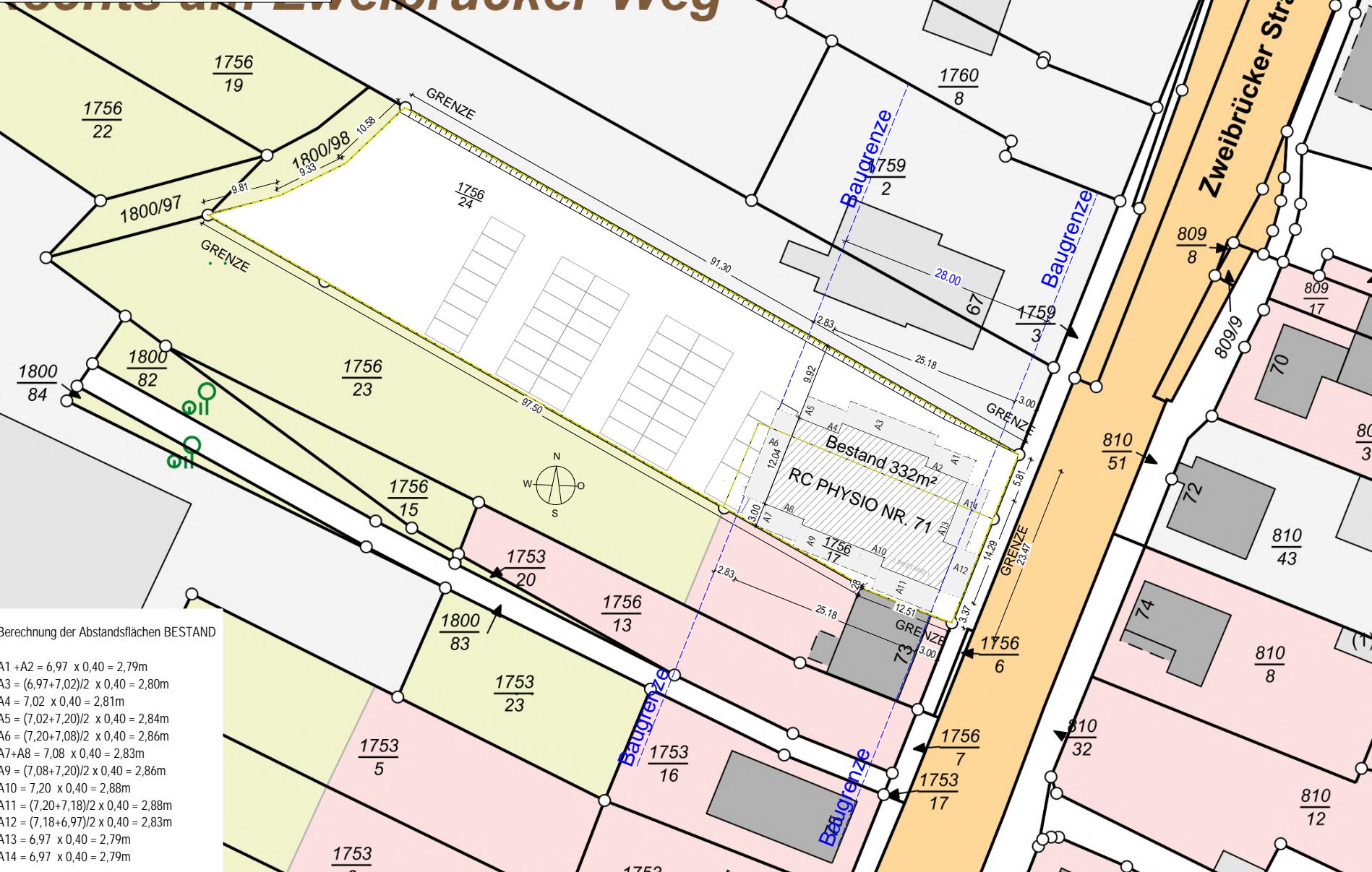
0,6
GRZ

II
Vollgeschosse

MI

Zweibrücker Weg

MICHAELI UND JUNG



LAGEPLAN BESTAND M.: 1/ 500

PROJEKT: AUFSTOCKUNG

BAUHERR: RC PHYSIO

STRASSE: Zweibrücker Straße 71

ORT: 66424 Homburg

LAGEPLAN M.: 1 / 500

KREIS: Saarpfaz - Kreis

GEMEINDE: Homburg

GEMARKUNG: Homburg

FLUR: 8

FLURSTÜCKE: 1756/24
1756/17

FLÄCHE: 2236 m²

ARCHITEKT: MARC JUNG

STRASSE: ECKSTRASSE 76

ORT: 66386 ST. INGBERT


Marc Jung

0,6
GFZ

0,6
GRZ

II Vollgeschosse

11

veibrücker Weg

MICHAELIUNDJUNG

PROJEKT: AUFSTOCKUNG

BAUHERR : RC PHYSIO

STRASSE : Zweibrücker Straße 71

OPT : 66424 Homburg

LAGEPLAN M.: 1 / 500

KREIS : Saarpfälz - Kreis

GEWEDE

GEMEINDE : Homburg

5 GEMARKUNG : Homburg

FLUR : 8

FLURSTÜCKE : 1756/24
1756/17

FLÄCHE: 2226 m²

PERSON : 2250 III

ARCHITEKT : MARC JUNG

STRASSE — EGGERSTRASSE 7a

STRASSE: ECKSTRASSE 76

Berechnung der Abstandsflächen NEU

$$A1 = 10,39 \times 0,40 = 4,16\text{m}^2$$

$$A2 = 10.39 \times 0.40 = 4.16\text{m}^2$$

$$A3 = 10.39 \times 0.40 = 4.16\text{m}^2$$

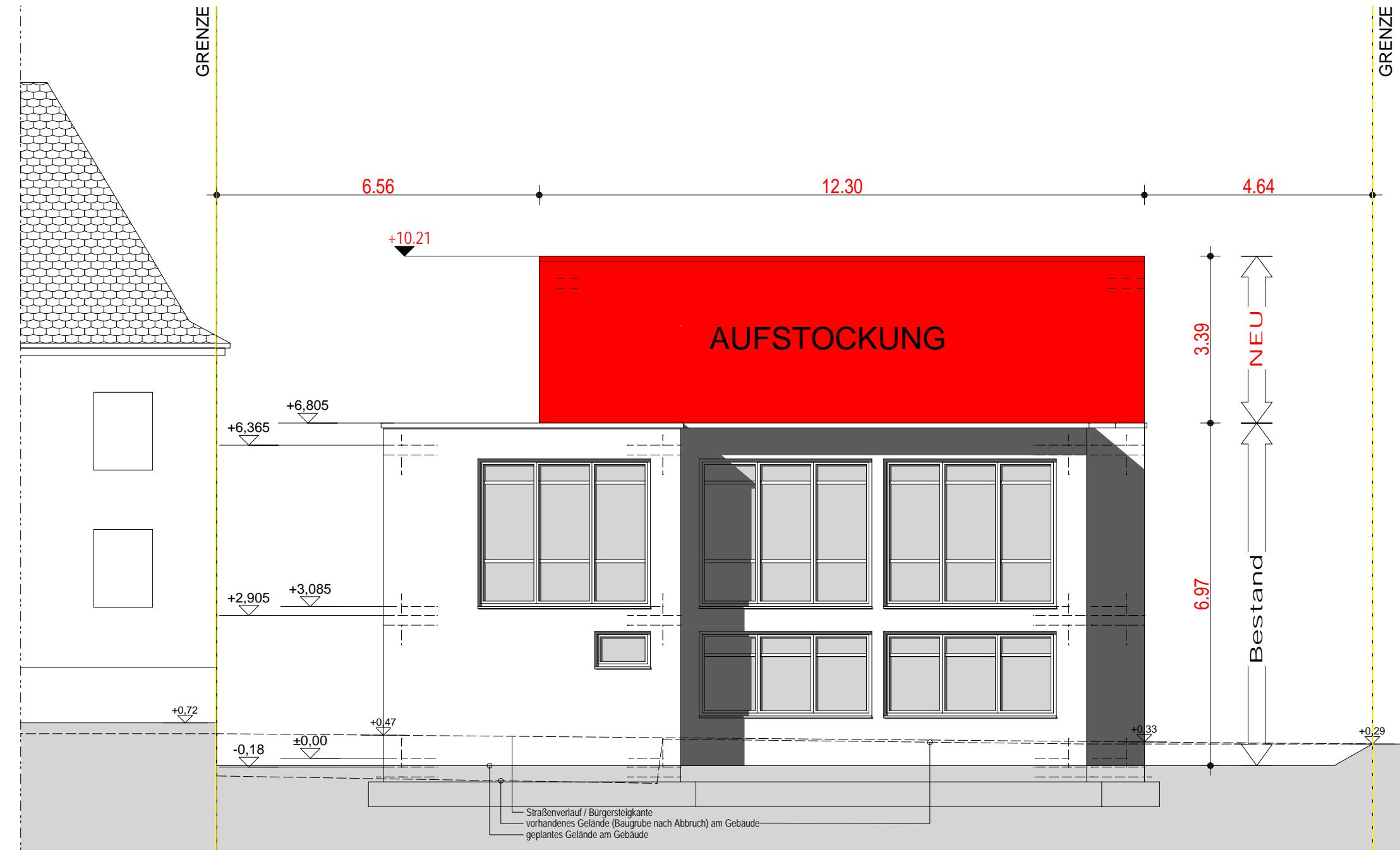
$$A4 = 10.39 \times 0.40 = 4.16\text{m}^2$$

LAGEPLAN NEU M.: 1/ 500



Marc Jung

Marc Jung



STRASSENANSICHT (OSTSEITE) M.: 1 / 100

KREISSTADT HOMBURG B-PLAN INNENSTADTERNEUERUNG TEILPLAN NR. 10



8. ERHEBUNG VON KOSTENERSTATTUNGSBREITRÄGEN

Der im Bebauungsplan nicht erreichte Ausgleich wird über das Okkulte abgerechnet und den Bebauungsplänen des „Gefügedienstes“ (im Sinne von § 1a Abs.3 nach Maßgabe der Satzung der Kreisstadt Homburg vom 20.06.1996) eingetragen nach § 69 Abs.166 BauGB vom 20.11.1996 zugeordnet (§ 69 Abs.1 Satz 2 BauGB).

Rechtsgrundlagen

Bauordnung (BauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1992 (BGBL I 244), bereichert am 16. Januar 1993 (BGBL I 137) zuletzt geändert durch Art 12 des Plazierungsgesetzes vom 23. Juli 1993 (BGBL I 136) und Art 1 des Gesetzes vom 18.12.1999 (BGBL I 55).

Gesetz über das Umweltverträglichkeitsprinzip (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. September 1994 (BGBL I 1296) zuletzt geändert durch Art 1 des Gesetzes vom 24. April 2004 (BGBL I 159).

Artikel 13 des Saurieredes vom 31.08.2002, Seite Nr. 1602 vom 12. Juni 2003 (Amtsblatt des Saarlandes S. 862) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGBL I 159).

Artikel 13 des Saurieredes vom 31.08.2002, Seite Nr. 1602 vom 12. Juni 2003 (Amtsblatt des Saarlandes S. 862) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGBL I 159).

Landesbauordnung (LBO) vom 19.06.1994 zur Neufassung des Saarländer Bauordnungs- und Baubewilligungsrechts vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1498) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.06.2003 (BGBL I 1544).

Landesbau- und -baubewilligungsverordnung vom 19.06.2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1498) zuletzt geändert am 19.05.2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1498).

Nachrichtliche Übernahme

- Richtliniennorm für Telekommunikationszwecke Saarbrücken- Homburg inkl. Schutzzonen (100 m beiderseits der Achse) gemäß § 9 Abs.6 BauGB

Kennzeichnung Hinweise

Kennzeichnung gemäß § 1 Abs.2 BauGB:

Gemäß § 1 Abs.2 Nr. 3 BauGB wird der im Amtsblatt des Landesamtes für Umwelt, Natur und Landwirtschaft (Bundesamt für Naturschutz) (BfN) bezeichnete „Zweibrücke“ (Anschluss „Zweibrücke“) als Abstandsort getroffene ehemalige chemische Reinigungsanlage im Zweibrücke Straße entsprechend Nr. 15.12. Planzeichenverordnung (PZV) gekennzeichnet.

- Gemäß § 12 Städtebauliche Denkmalschutzgebiete (SDG) besteht der Fokus eine Belebung der Landesverkehrsstraße sowie die Verbesserung der Infrastruktur im Falle des Aufstieges von Bodenarten. Dieser Verpflichtung ist bei der Realisierung der Planung nachzukommen.
- Planung und Montagearbeiten nicht auszuführen. Vor Beginn von Erdarbeiten soll der Kamppfeilfeuerwehrbeamten angefordert werden und die vorliegende Überprüfungserklärung zu unterschreiben.
- Entfernung der Straße Am Stadtteil verläuft der Erdbau als verrohrtes Gewässer in einer Tiefe von ca. 8 Metern. Die wasserrechtlichen Bestimmungen sind in nachfolgenden Planungen zu beachten.



ZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauO § 91 bis 11 BauO/VO)
 - MI (§ 6 BauVO)
 - SO: Sonder- oder Zweckbestimmung Bauvorstand

2. Mod. der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauO § 91 bis 11 BauO/VO)
 - GFZ (§ 6 BauVO)
 - GRZ (§ 6 BauVO)
 - Ziel der Verhöhung als Notwendige rechte Ziffer (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauO § 91 bis 11 BauO/VO)

3. Bauweise, Ecken, Riegeln (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauO § 92 und 23 BauO/VO)
 - Bogenbau (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauO § 92 und 23 BauO/VO)

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Verkehrsflächenmarken (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Brückendurchfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Einbahnstraße (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Bereich von Straße und Aufbau (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

5. Weitere Verkehrsregelungen für die Verkehrsleitung und Absicherung sowie für Abstellanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BauGB)
 - Verkehrsregel (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BauGB)
 - Abschrank (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BauGB)
 - Verkehrsschilder (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BauGB)

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
 - Umrangung von Flächen für Befüllungsgrund für die Erhaltung Bäume und Sträucher und sonstige Bedürfnisse sowie von gewissen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und Abs. 6 BauGB)

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB und Abs. 6 BauGB)
 - Umrangung von Flächen der Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB und Abs. 6 BauGB)

8. Sonstige Planungen
 - Umrangung der für Industrie Nutzung vorgesehenen Flächen, denen Böden erheblich mit Industrieabfällen und sonstigen Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
 - Umrangung von Flächen des Überschusses des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
 - Regelung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Saugeläden, oder Abgrenzung des Nutzens innerhalb eines Bebauungs (§ 9 Abs. 4 § 10 Abs. 5 BauVO)
 - Umrangung von Flächen für Naturerholungen, Siedlungen, Europa- und Gemeinschaftsprojekten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

9. Weisung
 - Wasserfläche

BEBAUUNGSPLAN (SATZUNG) „Innenstadterneuerung Teilplan Nr.10“; KREISSTADT HOMBURG

Bestands des Bebauungsplans ist neben der Planzeichnung mit Zeichenerklärung der folgende Text:

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- 1.1 Mischgebiet (§ 6 BauVO)
 - Gemäß § 1 Abs. 5 BauVO wird die Nutzung nach § 6 Abs. 9 Nr. 8 BauVO nicht zugelassen.
- Ausnahme nach § 6 Abs. 9 BauVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig (Ausnahme nach § 14 Abs. 1 BauGB gehoben).

1.2 Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs.3 BauVO)

- Das Sondergebiet ist der Unterbringung eines großstädtischen Einzelhandels.

- Sonstige Verkehrsinfrastruktur
Verkehrsfläche (VfL) 4.125,0qm
Innenstadtkern 1.750,0qm
Autobahn 1.500,0qm
Gartenmeister und Gewerbehäuser 2.925,0qm
Zwischenstrasse 1.275,0qm
überbaute Freiflächen 2.950,0qm
Gesamtbaufläche 10.500,0qm

- Der Anteil innerstaatlicher Handelsunternehmen darf auf max. 1.500 qm Verkaufsfläche begrenzt werden.

- Die angegebenen max. Verkaufsflächen gelten nicht für das Gebäude, sondern auch für mehrere Läden in mehreren Gebäuden.

- 1.3 Gemäß § 5 Abs. 1 Nr. 4 BauO § 11 und § 10 Abs. 4 BauVO

- Die Nutzung nach § 5 Abs. 1 Nr. 4 BauVO ist als Sondergebiet SOBAU der durch die Grunfläche von Städten mit ihren Zulässungen zu einer Grunfläche (GRZ = 0,9 überdeckt) werden.

- Die Bebauungsplanung (BauN) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.03.2005 (BGBL I 152), zuvor geändert durch Art. 3 Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (BGBL I, S. 469) findet Anwendung.

2. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 20 BauGB)

2.1 Maßnahmenfläche „M1“ (Bodenentwässerung)

Die Maßnahmenfläche „M1“ wird deshalb wie folgt festgesetzt:

Fälle zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

3. ANPFLANZUNGSFESTSETZUNGEN (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)

3.1 Maßnahmenfläche „M2“ (Landschaftswall)

Entlastung der Straße. In den Schenkkörpern ist gegenüber den Weihäusern 16-22 ein Schenkkörper zu errichten. Der Abstand zwischen dem Schenkkörper und der Entlastung zu verlegen. Die Höhe der Entlastung beträgt mindestens 4,5 m über der Straße.

Entlastung der südlichen Grenze des Sondergebietes SOBAU ist entsprechend der Planzeichnung und unter Einbeziehung des Schenkkörpers ein 0,0 m breiter Pflasterstreifen zu verlegen. Zur Begradigung sind 80% Sträucher 3,4 Trieben, Wuchsfläche 60-80cm und 20% Hecke, Wuchsfläche 150-200 cm im Gelände 2 m Raster 1x1 m vorzusezten.

3.2 Maßnahmenfläche „M2“ (Pflasterstreifen)

Pro 500 Quadratmeter mindestens ein Laubbaum zu pflanzen und zu erhalten. Die Empfehlung für Befestigung und Hochstämme aus der Gehölzliste 1 mit einer Stammdurchmesser von 14-16 cm, gemessen in 1m Höhe zu verwenden. Die Größe der Baumschäfte darf nicht mehr als 6 cm sein. Die Bäume und mit ihnen zusammenzuhängende Pflanzschalen zu erhalten.

3.3 Gehölzlinie 1 (größtenteils Laubbäume) Beispieldetaillierte Aufstellung
Laubbäume: - Buche - Eiche - Linde - Esche - Spätahorn - Acer platanoides
Pflaster - Pflastersteine

Sollaburde zur Straßenabseitsherrichtung, zur Parkeinfassung eingezäunt, gepflastert, gepflastert, mit Pflastersteinen oder in Verbindung mit Steinenpflanzungen

Tränenbuche - Quercus petraea
Eiche - Fagus sylvatica
Rosskastanie - Aesculus hippocastanum

3.4 Gehölzlinie 2 (Landschaftsgarten) Beispieldetaillierte Aufstellung
Brise - Betula pendula
Hainbuche - Carpinus betulus
Rote Hölzer - Sorbus aucuparia
Hassel - Corylus avellana
Engelbeere - Viburnum tinus
Vogelkirsche - Prunus avium
Schlehe - Prunus domestica
Hochstämme - Malus sylvestris
Eberesche - Sorbus aucuparia

4. BUNDUNGSFESTSETZUNGEN (§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB)

Innernah der umgrenzten Flächen mit Anpflanzungen - Maßnahmenfestsetzungen besteht für die angepflanzten Bäume und Sträucher eine Wiederanpflanzungsverpflichtung bei Ausfall oder Verlust der Pflanzung.

5. ÖKOTECHNIK

Als Maßnahmen sind Schutz, Pflege und zur Erweiterung von Natur- und Landschaftsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) und das Erstellen von Niederschwassgräben in ein Gewässer (verrohrter Erbach) festgesetzt.

Rad- und Gehwege auf den Bauplätzen, Garagenzufahrten und Hoftäfeln i.S. von voneinander trennbaren Flächen sind mit Rosenkämmerchensteinen, Schotter oder im Sandbett verlegte Pflaster zu bestellen.

AUSFERTIGUNG

des Bebauungsplanes „Innenstadterneuerung Teilplan Nr. 10“

Dieser Bebauungsplan besteht aus der auf diesem Plan dargestellten Zeichnung und dem danebenstehenden Text.

Der Rat der Kreisstadt Homburg hat am 13.02.2001 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Innenstadterneuerung Teilplan Nr. 10“

im Sinne des § 20 BauGB bestätigt.

Der Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes ist am 24.12.2001 erstmals bekannt gemacht worden. Die öffentliche Darlegung und Anhörung, Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs.1 Satz 2 BauGB ist am 08.02.2004 durchgeführt worden. Die Beteiligungsergebnisse sind am 29.02.2004.

Gleichzeitig wurden die Träger öffentlicher Bauten mit Schreiben vom 08.02.2004 der Auslegung vorgelegt.

Der Rat der Kreisstadt Homburg hat in seiner Sitzung vom 02.02.2005 den Bebauungsplanwurf und die Begründung genehmigt.

Der Bebauungsplan „Innenstadterneuerung Teilplan Nr. 10“ ist als Bebauungsplan mit der Bezeichnung „Innenstadterneuerung Teilplan Nr. 10“ im Sinne der Begründung und im Sinne der Auslegung zu bezeichnen.

Der Rat der Kreisstadt Homburg hat in seiner Sitzung vom 17.02.2005 bis 17.03.2006 öffentlich aus (§ 13 Abs.2 Satz 1 BauGB) und Oertl. und Dauer der Auslegung, mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungszeit vorgebracht werden können, am 08.02.2005 öffentlich erstmals bekannt gemacht (§ 13 Abs.2 Satz 2 BauGB).

Die Bekanntmachung (BauN) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.03.2005 (BGBL I 152), zuvor geändert durch Art. 3 Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (BGBL I, S. 469) findet Anwendung.

Der Rat der Kreisstadt Homburg hat die Bekanntmachung des Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB angeordnet.

Homburg, den 27.07.2005
1. Oberbürgermeister
Karl Heinz Schöber
Bürgermeister

Die Verkündung erfolgte in der Saarbrücker Zeitung am 08.08.2005 und im Pfälzischen Merkur am 08.08.2005.
Mit dieser Verkündung ist der Bebauungsplan am 08.08.2005 in Kraft getreten (§ 12 BauGB).

Homburg, den 08.08.2005
Der Oberbürgermeister
IA 18/2005
Barbara Staub
Stadtbaubeamt

KREISSTADT HOMBURG (SAAR) BEBAUUNGSPLANENTWURF INNENSTADTERNEUERUNG TEILPLAN NR. 10

MASTAB 1:1000

AMT FÜR STADTPLANUNG UND BAUTECHNIK ABTEILUNG STADTPLANUNG

HOMBURG, den 17.02.2005

SACHBEARBEITER
ARBEITUNGSLEITER
AMTSLEITER

Sieg
Mai
Hans

2025/0564/610

öffentlich

Beschlussvorlage

610 - Stadtplanung / Bauordnung

Bericht erstattet: Frank Missy



Umbau und Erweiterung des bestehenden ehemaligen Hühnerstalls zum Wohnhaus, Audenkellerhof 8, Gemarkung Einöd

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö/N
Ortsrat Einöd (Anhörung)	18.08.2025	Ö
Bau-, Umwelt- und Vergabeausschuss (Entscheidung)	02.09.2025	Ö

Beschlussvorschlag

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt.

Sachverhalt

Der Gemeinde liegt ein Bauantrag zum Umbau und Erweiterung eines bestehenden ehemaligen Hühnerstalls zum Wohnhaus vor. Es wurde ein Befreiungsantrag seitens des Entwurfsverfassers gestellt.

Bauplanungsrechtliche Beurteilung:

Das Vorhabengrundstück befindet sich im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans (Audenkellerhof) aus dem Jahr 1993. Es sind maximal zwei Vollgeschosse im Reinen Wohngebiet zulässig – ein festgesetztes Baufenster ist vorhanden (Blau im Lageplan). Sinn und Zweck des Bebauungsplans war unter anderem der Schutz der Bestandsgebäude, weshalb die Baufenster sich genau an diesen orientieren.

Ausführliche Begründung bezüglich der Befreiung seitens des Entwurfsverfassers:

„Der Bebauungsplan sieht an dieser Stelle ein Baufenster für ein Wohnhaus (max. 2 Geschosse) von 15x15m und daneben die Garage von 6x6m vor. Um die Substanz des Hühnerhauses zu erhalten und gleichzeitig den aus unserer Sicht schützenswerten Baumbestand zu erhalten, bietet sich ein langgezogener Baukörper an. Dieser fügt sich nach unseren Studien am besten als eingeschossiges Volumen, das mit der Garage eine Einheit bildet, in die Örtlichkeit ein. Das vorgesehene Baufeld weist eine Fläche von 225m² + 36m² Garage auf. Der beantragte Baukörper hat eine BGF von 163m² (Wohnhaus, eingeschossig) + 47m² (Garage), damit ist die Ausnutzung geringer geplant als es im ursprünglichen Baufenster möglich wäre.“

Finanzielle Auswirkungen

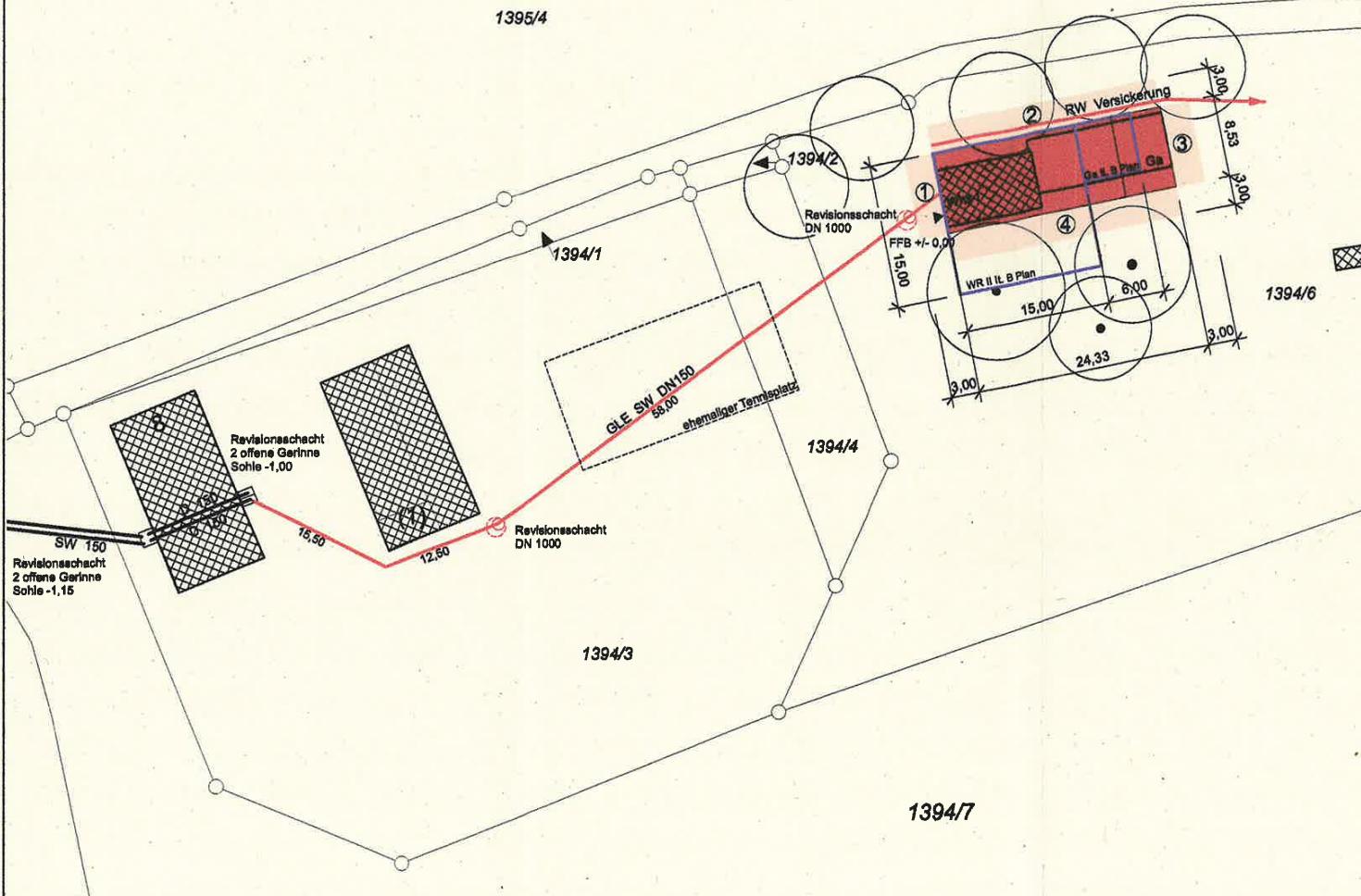
Keine

Anlage/n

- 1 Luftbild (öffentlich)
- 2 Lageplan (öffentlich)
- 3 519_Audenkellerhof_komprimiert (öffentlich)
- 4 Ansicht (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.





	12	16	24	30	40	
BM	100	110	130	150	FB PR	
BG						50
D 4						60
D 5						69
D 6						80
-FW						Sel.
MU						Anl. _____

10. April 2025

Kreisstadt Homburg (Saar)

10. April 2025

Kreisstadt Homburg (Saar)

58

Berechnung der Abstandsflächen

Nummer	Ansicht	Wandhöhe	DN	Faktor	Abstand
①	West	$(2,77+4,74)/2 = 3,76$	14°	0,4	$3,76 \times 0,4 = 1,50 \rightarrow 3,00$
②	Nord	$(5,17+2,77)/2 = 3,97$	14°	0,4	$3,97 \times 0,4 = 1,59 \rightarrow 3,00$
③	Ost	$(5,85+5,17)/2 = 5,51$	14°	0,4	$5,51 \times 0,4 = 2,20 \rightarrow 3,00$
④	Süd	$(4,74+5,85)/2 = 5,30$	14°	0,4	$5,30 \times 0,4 = 2,12 \rightarrow 3,00$

Legende

- Neubau
Bestand
Baufenster B-Plan

St. Louis, MO 03/04/25

ATELIER HUFFER WENZEL
Architekten PartG mbB

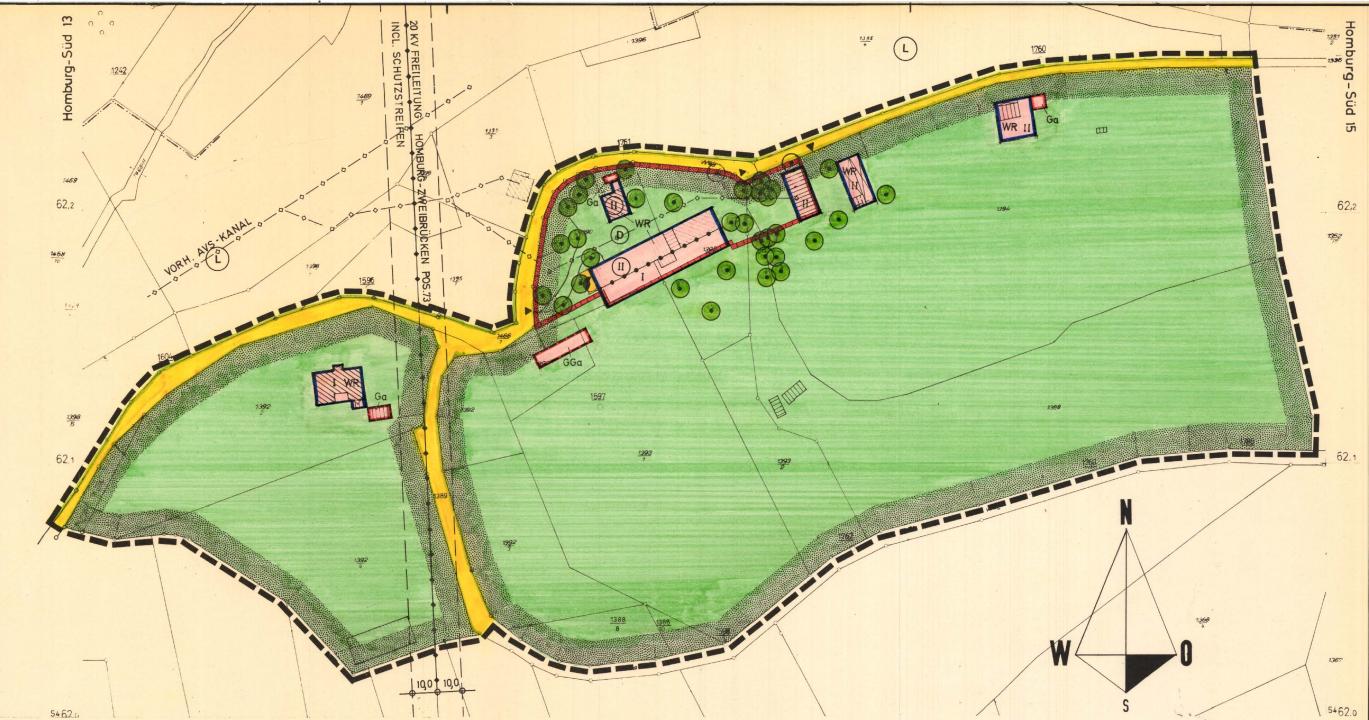
Brückenstraße 16
D-66740 Saarlouis
+49(0)6831.80250
huffer@stellerhufferwenzel.de

www.atelierhuterwenzel.de
H. HUTER F 1319
DES SAARLANDES

Genehmigungsplanung Lageplan

inhalt

planformat A3, 297 x 420mm datum 08.04.2025 gezeichnet huf maßstab 1:500 plannummer 01



ZEICHENERKLÄRUNG

WR	Reines Wohngebiet
II	Zahl der Vollgeschosse - als Höchstgrenze
II	Zahl der Vollgeschosse - zwingend
—	Baugrenze
■	Verkehrsflächen
—	Straßenbegrenzungslinie
▲	Einfahrt
●	Elektrizität
—○—	Hauptversorgungsleitungen oberirdisch unterirdisch
■■■	Grünflächen - privat
●	Erhalten von Bäumen
①	Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
Ga	Garagen
GGa	Gemeinschaftsgaragen
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
—○—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.

Saarbrücken, den 36.1993

Der Minister für Umwelt

i.A.
Klem
(Herr)
Bauberat

SAARLAND
Ministerium für Umwelt
c/4-II-5792/93 A/Ba

AUFGERTICUNG

des Bebauungsplanes "Audenkellerhof"

Dieser Bebauungsplan besteht aus der auf diesem Plan dargestellten Zeichnung und dem danebenstehenden Text.

Der Rat der Kreisstadt Homburg hat am 15.02.1990 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Audenkellerhof" im Sinne des § 30 BauGB beschlossen.

Der Minister für Umwelt ist mit Bericht vom 21.02.1990 bezüglich Abstimmung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung (§ 1 Abs. 4 BauGB) und mit Schreiben gleichen Datums sind die tragen öffentlichen Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) gehört worden.

Der Beschluß über die Ausstellung des Bebauungsplanes ist am 03.03.1990 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die öffentliche Ausstellung und die Bürgerteilnahme gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sind in der Zeit vom 12.03.1990 bis 15.03.1990 durchgeführt worden. Die Bekanntmachung darüber erfolgte mit den oben angeführten.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 02.05.1991 den Bebauungsplanentwurf und die Begründung erstmals beschlossen. Der Entwurf und die Begründung liegen in der Zeit vom 21.05.1991 bis 21.06.1991 ortsüblich bekanntgemacht. Abs. 1 BauGB sind in der Zeit vom 12.03.1990 bis 15.03.1990 durchgeführt worden. Die Bekanntmachung darüber erfolgte mit den oben angeführten.

Gleichzeitig wurden die Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 03.05.1991 von der 1. Auslegung benachrichtigt (§ 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB).

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 14.11.1991 den Bebauungsplanentwurf und die Begründung zum zweitmal beschlossen. Wurde er nach der 1. öffentlichen Auslegung geändert worden? Ist der Entwurf und die Begründung liegen in der Zeit vom 06.02.1992 bis 06.02.1992 öffentlich bekanntgemacht? Abs. 1 BauGB. Ort und Dauer der Auslegung, mit dem Bebauungsplan und den Begründungen und mit dem Ablauf der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, wurden am 06.05.1991 ortsüblich bekanntgemacht (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB).

Gleichzeitig wurden die Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 13.02.1991 von der 2. Auslegung benachrichtigt (§ 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB).

Der Rat der Kreisstadt Homburg hat in seiner Sitzung vom 10.12.1992 die vorgebrachten Bedenken und Anregungen geprüft und über das Ergebnis Beschluß gefaßt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB). In gleicher Sitzung wurde der Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 12 KStV und die Begründung gemäß § 9 Abs. 6 BauGB beschlossen.

Den Bedenkenerheber ist am 03.03.1993 das Ergebnis der Prüfung mitgeteilt worden (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Der Bebauungsplan ist am 02.03.1993 der höheren Verwaltungsbehörde angezeigt worden (§ 11 Abs. 1 BauGB).

Mit Erlaß vom 02.06.1993 hat die höhere Verwaltungsbehörde mitgeteilt, daß die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht werden (§ 11 Abs. 3 BauGB).

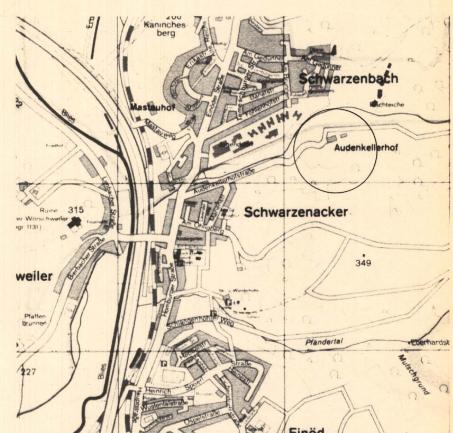
Der Bebauungsplan "Audenkellerhof" wird hiermit ausgerichtet. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 Abs. 3 BauGB und des Hinweises, daß der Bebauungsplan während der allgemeinen Dienststunden bei der Abteilung Stadtplanung, § 4 Abs. 1 BauGB, eingesehen werden kann (§ 12 BauGB), werden gemäß der Bekanntmachungssatzung der Kreisstadt Homburg vom 30.06.1992 in der Saarbrücker Zeitung und dem Pfälzer Blatt verkündet.

Homburg, den 10.12.1992
Der Oberbürgermeister

Die Bekanntmachung erfolgte in der Saarbrücker Zeitung am 26.03.1993 und im Pfälzer Merkur am 26.03.1993.
Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan am 26.06.1993 in Kraft getreten (§ 12 BauGB).

Homburg, den 26.06.1993
Der Oberbürgermeister
i.A.

Emser
Verwaltungsoberrat



KREISSTADT HOMBURG/SAAR



BEBAUUNGSPLAN

AUDENKELLERHOF

MASZSTAB: 1:1000

STADTBAUAMT ABTEILUNG STADTPLANUNG

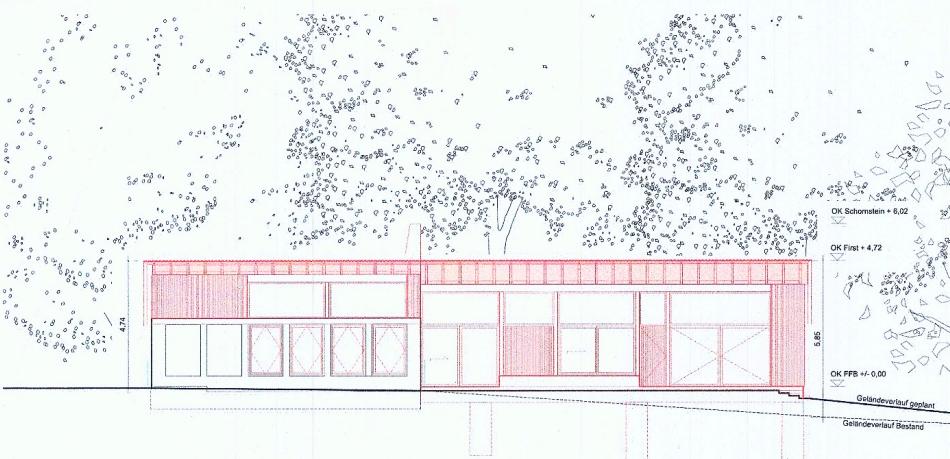
HOMBURG, DEN 10.12.1992

SACHBEARBEITER : *Wolfgang Spies*

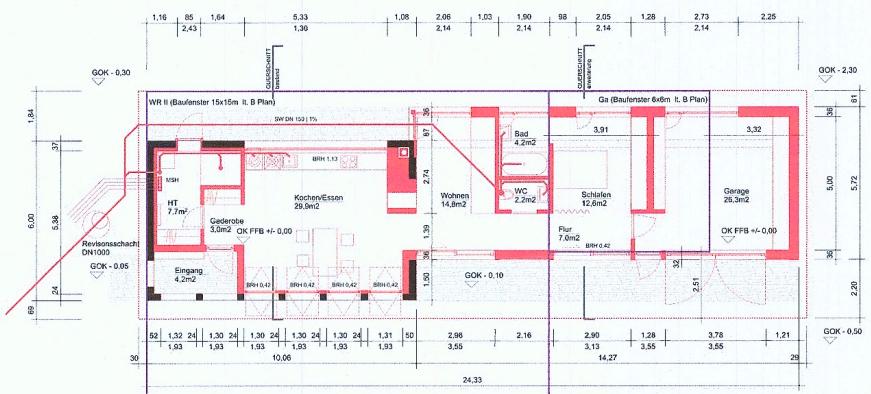
ABTEILUNGSLTEITER : *Spies*

BAUDIREKTOR : *Spies*

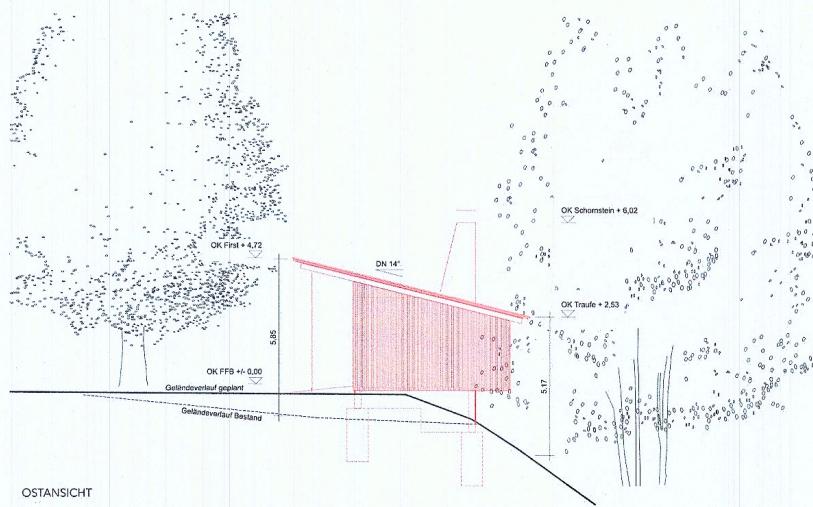
Ehrenamtlichkeit : *Spies*



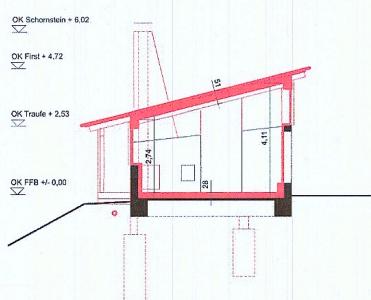
SÜDANSICHT



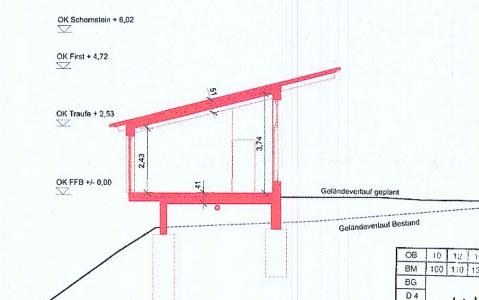
GRUNDRISS



OSTANSICH



QUERSCHNITT besta



QUERSCHNITT erweiteru

OB	10	12	16	20	24	30	40
BM	100	110	130	150	FB	PR	41
BG							50
D 4							60
D 5							69
D 6							80
FWF							Seh-
MU	Ank. <u>10. April 2025</u>						



សាខាបឹង នាយក នគរបាល ២

NORDANSICH



2025/0658/650

öffentlich

Beschlussvorlage

650 - Hochbau

Bericht erstattet: Ecker, Roland



Aufzugsanlage Gustavsburg/ Jägersburg

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

Beschlussvorschlag

Die Verwaltung wird dazu ermächtigt die Bauarbeiten zur Errichtung einer Aufzugsanlage an der Gustavsburg in Jägersburg an den wirtschaftlichsten Bieter zu vergeben.

Sachverhalt

Wie in der Sitzung des Bau-, Umwelt- und Vergabeausschusses vom 02.10.2024 berichtet, war die damalige öffentliche Ausschreibung wegen einer mehr als 100% Überschreitung der Kostenschätzung aufzuheben.

Nach erneuter beschränkter Ausschreibung, mit Submission am 12.08.2025, haben drei Bieter ein Angebot eingereicht.

Zwei der drei Bieter liegen mit Ihrer Angebotssumme im Rahmen unserer Kostenschätzung die bei rund 260T€ endet.

Nach Abschluss der Prüfung durch die Fachabteilung und die Vergabestelle sowie nach Zustimmung des RPA soll der wirtschaftlichste Bieter beauftragt werden.

Damit sich die Bestellung und die Lieferzeit der Anlagenteile nicht weiter verlängert, bittet die Verwaltung um die Ermächtigung zur Auftragsvergabe.

Finanzielle Auswirkungen

Kostenschätzung 260.000,00 Euro (brutto)

Anlage/n

Keine

2025/0570/650

öffentlich

Einleitungsbeschluss

650 - Hochbau

Bericht erstattet: Reis, Oliver



Erneuerung des Wärmeerzeugers in der Leichenhalle Homburg Mitte

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

Beschlussvorschlag

Die Wärmeerzeugungsanlage in der Leichenhalle Homburg Mitte wird erneuert.

Sachverhalt

Der in die Jahre gekommene Niedertemperaturkessel soll durch eine außen aufgestellte Luft-Wasser-Wärmepumpe ersetzt werden. Dazu muss auch die Elektroverteilung ertüchtigt werden. Die Wärmepumpenanlage sowie die notwendigen Begleitarbeiten werden mit bis zu 35% gefördert, die förderfähigen Gesamtkosten liegen bei 40.000 Euro. Um einen Förderantrag bei der KFW stellen zu können, muss grundsätzlich ein Leistungsvertrag unter Vereinbarung einer auflösenden Bedingung geschlossen werden.

Damit die Maßnahme zügig umgesetzt werden kann, wird die Verwaltung ermächtigt, unter Einhaltung der Vergaberichtlinien, entsprechende Angebote im Gewerk Heizung und Elektro einzuholen und nach Prüfung durch Vergabestelle und RPA die Aufträge an den jeweils wirtschaftlichsten Bieter zu vergeben.

Die Maßnahme ist im Haushalt abgebildet.

Finanzielle Auswirkungen

Kostenschätzung:

Ca. 65.000,- Euro

Anlage/n

Keine

2025/0673/660

öffentlich

Einleitungsbeschluss

660 Tiefbau

Bericht erstattet: Kratz, Robin



Ausschreibung Jahresvertrag "Unterhaltungsarbeiten Straßenbau der Stadt Homburg".

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

Beschlussvorschlag

Der Vergabeausschuss beschließt die inhaltlich aktualisierte öffentliche Ausschreibung gem. Vergabevorschriften für den Jahresvertrag „Unterhaltungsarbeiten Straßenbau der Kreisstadt Homburg“.

Sachverhalt

Bei den Arbeiten handelt es sich wie in der ursprünglichen Vorlage unverändert um Bauleistungen zur Reparatur und Instandsetzung an städtischen Verkehrsflächen in einer Vielzahl von Einzelmaßnahmen.

Die Leistung soll für zwei Jahre vergeben werden, vom 01.01.2026 bis 31.12.2027, mit der Option den Vertrag in beiderseitigem Einvernehmen um ein Jahr zu verlängern.

In den letzten beiden Jahresverträgen wurden jährlich zwischen 110.000 € und 240.000 € jährlich abgerechnet, abhängig von den erforderlichen Reparaturen und deren Umfang. Durch die stark angestiegenen Rohstoff- und Betriebskosten, die heute üblichen Marktpreise für Bauleistungen und die Neustrukturierung des städtischen Tiefbautrupps wird von einem jährlichen Bedarf von etwa 200.000 € für externe Leistungen ausgegangen.

Die seit dem 1. Juli 2025 gültigen neuen, deutlich erhöhten Wertgrenzen für die öffentliche Auftragsvergabe für Direktaufträge und freihändige Vergaben erfordert in der aktuellen Marktlage eine Berücksichtigung in diesem Rahmenvertrag. Die ehemals beinhaltete Begrenzung der Einzelaufträge im Rahmenvertrag auf 25.000 € wird analog zum Vergabeerlass auf 100.000 € unter Beibehaltung der Gesamtauftragssumme erhöht. So ist ein Reagieren im wirtschaftlich sinnvollen Rahmen, z.B. für ebenfalls neu in das Leistungsverzeichnis aufgenommene Erneuern von Asphaltverschleißschichten im Bereich 5 bis 30 m², möglich und ohne gesonderte Ausschreibung kurzfristig realisierbar. Der Kostenrahmen von 25.000 € ist weder aus wirtschaftlicher noch

der aktualisierten vergaberechtlichen Grundlage zeitgemäß. Gleichzeitig lässt diese Anpassung eine höhere, vergleichbare Anzahl an zur Submission eingereichten Angeboten vermuten.

Daher bittet die Verwaltung gleichzeitig um Genehmigung für diesen Rahmenvertrag die finanzielle Grenze anzupassen.

Die notwendigen Mittel werden unter der Haushaltsstelle Produkt 54100110 und Konten 523205 und 52311 zur Verfügung gestellt.

Finanzielle Auswirkungen

Kostenschätzung:

Nach aktueller Preisentwicklung und angenommenem Bedarf an externer Arbeiten beläuft sich die Kostenschätzung auf rund 200.000 €.

Anlage/n

Keine

2025/0553/69

öffentlich

Einleitungsbeschluss

69 - Baubetriebshof

Bericht erstattet: Jürgen Simon



Rahmenvertrag für erforderliche Schutzkleidung der Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern des Baubetriebshofes ("Mietwäsche")

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

Beschlussvorschlag

Die Ausschreibung des Rahmenvertrags für erforderliche Schutzkleidung von Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern des Baubetriebshofes wird beschlossen.

Nach Ermittlung des wirtschaftlichsten Angebotes, unter Beachtung des Vergaberechts, wird die Verwaltung ermächtigt den Auftrag an den wirtschaftlichsten Bieter zu vergeben

Sachverhalt

In der Sitzung vom 04.02.2025 hat der BUVA die Verlängerung des bestehenden Rahmenvertrags bis zum 31.03.2026 beschlossen. Der Rahmenvertrag soll nun neu ausgeschrieben werden. Vertragsbeginn soll der 01.04.2026 sein.

Nach geltenden Unfallverhütungsvorschriften (§ 2 GUV-V A1) hat der Unternehmer für Personen, die Arbeiten außerhalb von abgesperrten Verkehrsräumen ausführen, Warnkleidung (gem. § 35 Abs. 6 StVO) zur Verfügung zu stellen und diese in ordnungsgemäßem Zustand zu halten.

Bei einer Gegenüberstellung Mietwäsche versus Warnkleidung selbst anzuschaffen und reinigen zu lassen, hat sich die Mietwäsche als geeignetere Variante erwiesen. Bei Reinigung, Pflege und Instandhaltung der Bekleidung durch einen Mietservice sind die Anforderungen gewährleistet, dass die Firma auch für den ordnungsgemäßen Zustand und die Einhaltung der Vorschriften verantwortlich ist und auch die Haftung übernimmt. Es werden abgerissene Knöpfe, klemmende Reisverschlüsse oder kleinere Risse ausgebessert oder die Wäschestücke bei Verschleiß und Nachlassen der Reflexionskraft ausgetauscht.

Bei der Anschaffung von eigener Wäsche muss der BBH selbst für diese Dinge sorgen welches u.a. ein erhebliches Maß an eigener Arbeitskraft binden würde. Diese Arbeiten könnte nur durch eine Fremdfirma erledigt werden.

Ein Kostenvergleich ist als Anlage beigefügt.

Finanzielle Auswirkungen

Kostenschätzung: ca. 134.000 € brutto für drei Jahre

Anlage/n

- 1 Kostenvergleich (nichtöffentlich)

2025/0562/610

öffentlich

Informationsvorlage

610 - Stadtplanung / Bauordnung

Bericht erstattet: Frank Missy



Erweiterung Tierheim Homburg und Neubau eines Hundehauses, Erbacher Bahnhaus 3, Gemarkung Homburg

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö/N
Bau-, Umwelt- und Vergabeausschuss (Kenntnisnahme)	02.09.2025	Ö

Sachverhalt

Der Gemeinde liegt ein Bauantrag zur Erweiterung des Tierheims und dem Neubau eines Hundehauses in Homburg vor. Im Jahr 2023 gab es für dieses Vorhaben bereits einen positiven Bauvorbescheid. Eine ausführliche Bauvorhabenbeschreibung des Entwurfsverfassers ist im Anhang zu finden.

Bauplanungsrechtliche Beurteilung

Das Bauvorhaben ist im Außenbereich privilegiert (§ 35 Abs.1 Nr.4) und „soll wegen seiner besonderen Anforderungen an die Umgebung, wegen seiner nachteiligen Wirkung auf die Umgebung oder wegen seiner besonderen Zweckbestimmung nur im Außenbereich ausgeführt werden.“ Das Einvernehmen der Gemeinde wurde gemäß § 36 BauGB erteilt.

Finanzielle Auswirkungen

Keine

Anlage/n

- 1 Luftbild (öffentlich)
- 2 Plan 1 (öffentlich)
- 3 Plan 2 (öffentlich)
- 4 Beschreibung (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.

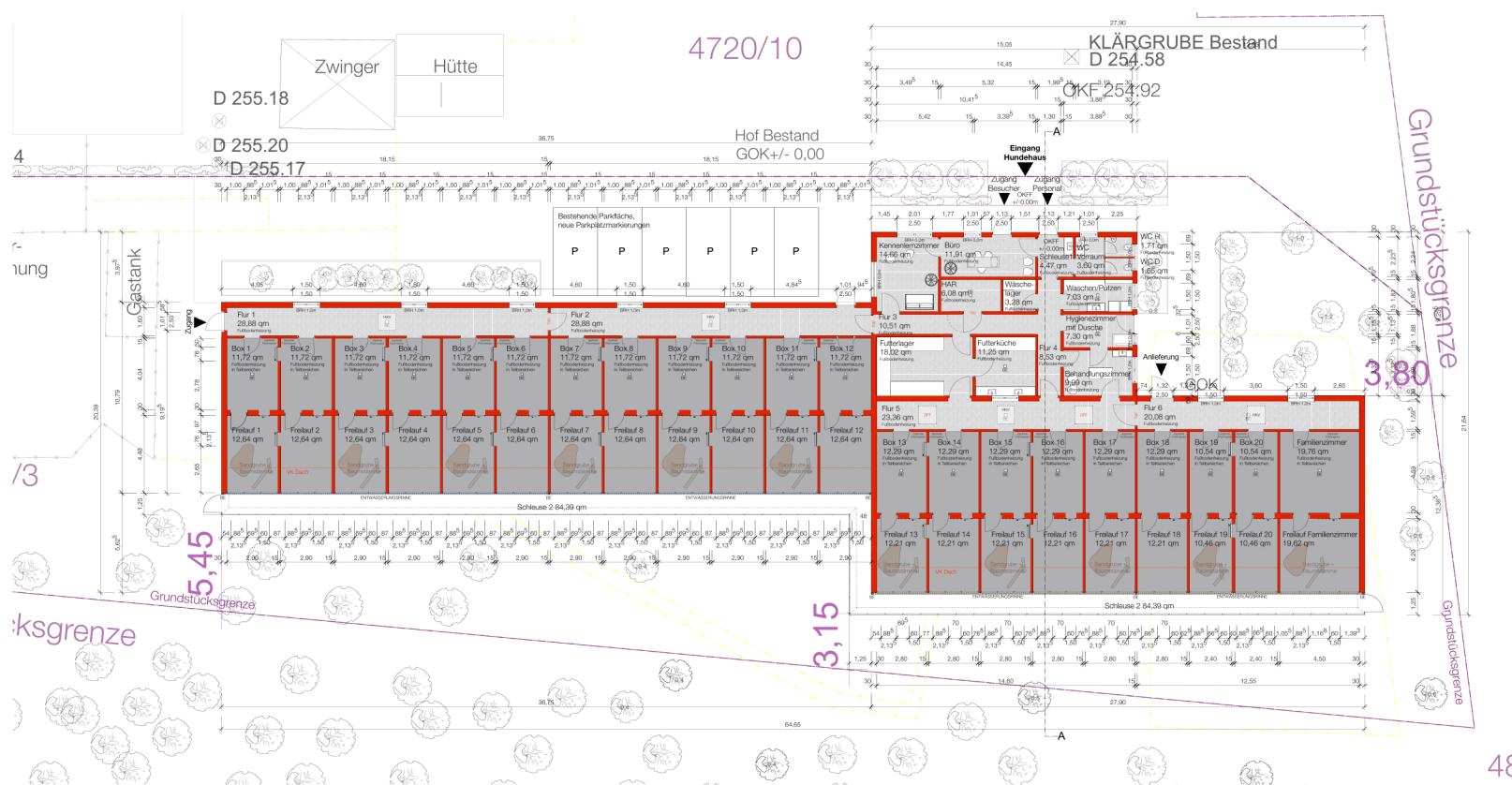




Ansicht Südwest M 1:100



Ansicht Nordost M 1:100



Grundriss Erdgeschoss M 1:100



Lageplan genordet M 1:500

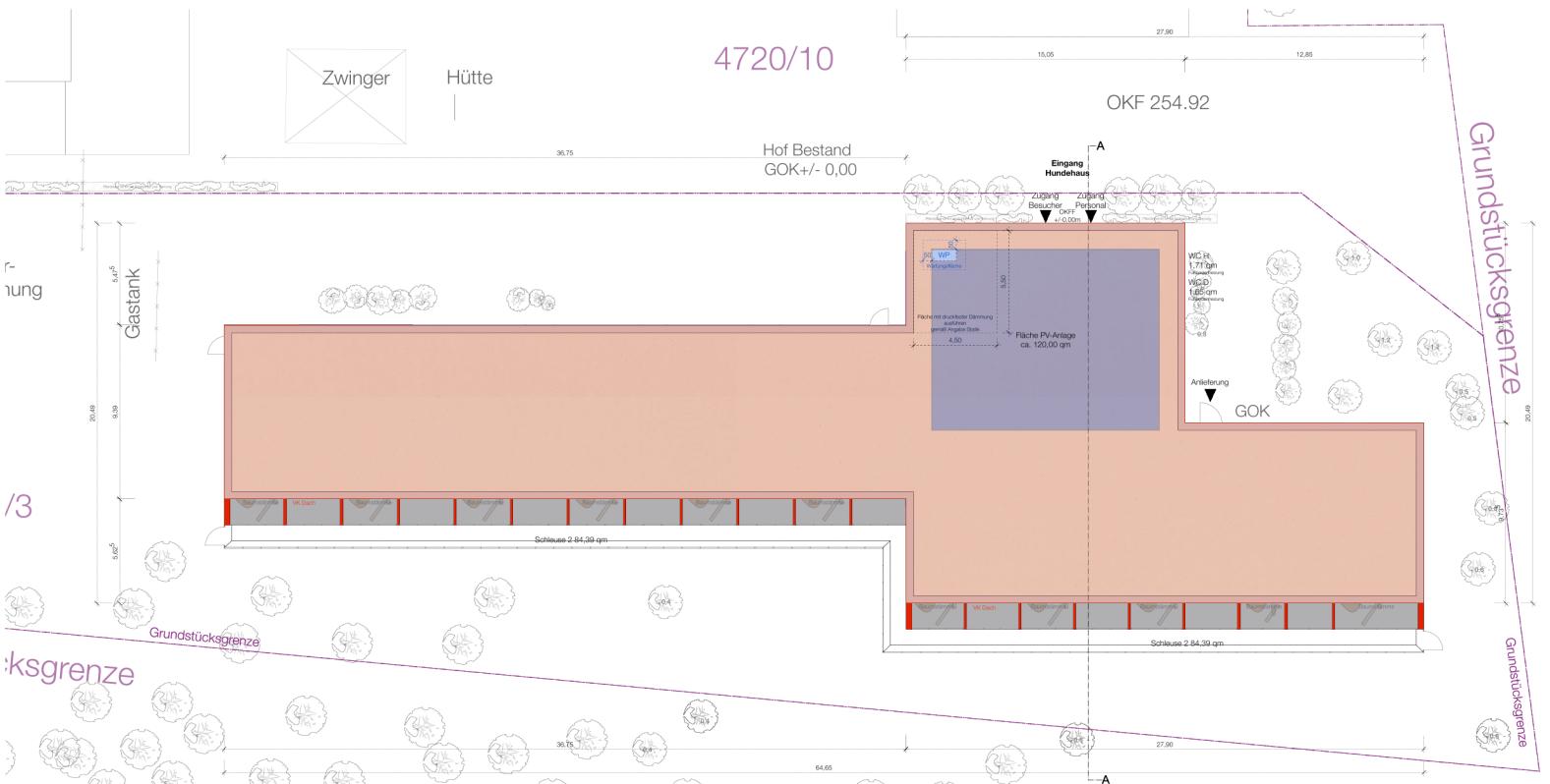


Ansicht Südost M 1:100



Schnitt A-A M 1:100

Ansicht Nordwest M 1:100



Dachaufsicht M 1:100

BV Neubau Hundehaus

Juli 2024 PROF. ROLLMANN ARCHITEKTEN

Projekt:

BV Neubau Hundehaus
Erbacher Bahnhaus 3
66424 Homburg

Bauherr:

Tierschutzzverein Homburg (Saar) und Umgebung e.V. Tierheim Ria Nickel
Erbacher Bahnhaus 3
66424 Homburg

BAUBESCHREIBUNG

Das Baugrundstück befindet sich in der Universitätsstadt Homburg-Saar, im Stadtteil Erbach. Über die Gemeindestrasse „Erbacher Bahnhaus“ erreicht man das bestehende Tierheim Homburg. Die bestehende Gesamtanlage umfasst drei Hauptgebäude und mehrere angebaute und freistehende Nebenanlagen, wie Behandlungsräum, Zwinger, Kassenhaus, Kuchenverkauf und Freiläufe. Zu den bestehenden Hauptgebäuden, gehören zwei denkmalrechtlich geschützte Gebäude, das große und das kleine Bahnhaus.

Das große Bahnhaus beherbergt in der momentanen Nutzung, die Katzenquarantäne. Das kleine Bahnhaus wird als Bürogebäude genutzt. Das dritte Gebäude enthält das Hundehaus. Die Planung sieht eine umfassende Umstrukturierung des gesamten Komplexes vor. Es wird ein Neubau geplant, hierbei werden die bestehenden drei Hauptgebäude mit in die Planung einbezogen. Die denkmalrechtlich geschützten Gebäude werden in ihrer äußerlichen Erscheinung nicht verändert. Der Neubau liegt gegenüber dem großen Bahnhaus. Der Haupttrakt gliedert sich in Größe und Kubatur dem großen Bahnhaus an, bleibt in der Höhe jedoch ein eingeschossiger Flachdachbau. Hier befindet sich das Büro. Der Zwinoertrakt dient sich in Verlängerung an und bietet Platz für 20 Hunde in Vermittlung und eine Hündin mit Welben.

GRUNDSTÜCK

Das Baugrundstück befindet sich in der Universitätsstadt Homburg-Saar, im Stadtteil Erbach. Über die Gemeindestrasse „Erbacher Bahnhaus“ erreicht man das bestehende Tierheim Homburg. Die bestehende Gesamtanlage umfasst drei Hauptgebäude und mehrere angebaute und freistehende Nebenanlagen, wie Behandlungsräum, Zwinger, Kassenhaus, Kuchenverkauf und Freiläufe. Zu den bestehenden Hauptgebäuden, gehören zwei denkmalrechtlich geschützte Gebäude, das große und das kleine Bahnhaus. Das Grundstück selbst befindet sich im Außenbereich. Es ist nicht an den städtischen

BAUKONSTRUKTION DICHT UND ZU

Das neue Hundehaus wird als Massivbauweise geplant. Die äusseren und inneren Wände werden in Massivbauweise hergestellt. Die Gründung erfolgt gemäß Statik, ebenso die Ausführung der Wandkonstruktion. Die Dachkonstruktion wird gemäß Statik ausgeführt, soll begründet werden und eine Photovoltaik-Anlage tragen. Die Fenster werden als Kunststofffenster mit 3-fach-Verglasung geplant, die Farbigkeit aussen und innen anthrazit. Die Fassade wird mit einem WDVS ausgeführt und soll einen hellen Anstrich erhalten. Die Betonbauteile müssen säurebeständig ausgeführt werden.

HAUSTECHNIK

Das Hundehaus soll mittels einer Luft-Wärmepumpe beheizt werden. Beheizte Räume befinden sich lediglich im Bürogebäude und werden über eine Fußbodenheizung beheizt. Für die innenliegenden Räume Futterküche, Lager und Futterlager, wird eine Raumluftanlage geplant. Die Flure und Zwinger bleiben unbeheizt. Sanitäreinrichtungen gibt es ebenfalls nur im Bürogebäude. Hierzu gehören zwei WC-Bereiche, eine Futterküche, ein Waschraum und ein Hygieneric Raum, sowie ein Handwaschbecken in der Schleuse. Die Elektroinstallationen sollen nach den geltenden technischen Regeln ausgeführt werden. Die Grundbeleuchtung soll mittels LED-Panels stattfinden.

INNENAUSBAU

Die Metallbauarbeiten umfassen nicht nur die gesamten Innentüren, sondern auch die Zwinger, Außenbereiche und Schleusenbereich. Die Innenwände werden verputzt. Die Decke soll auf eine lichte Höhe von 2,50 m abgehängt werden. In den Zwingerbereich kann hier zusätzlich mit einer Schallschutzdecke gearbeitet werden, um die Lärmbelastung zu regulieren. Im Bürogebäude wird ein Estrich eingebaut und mit Fliesen oder einem anderen Belag belegt. In den Zwinger- und Flurbereichen wird der Boden mit einer Epoxidharzbeschichtung versehen, ebenso die Wände der Zwinger bis auf 1,60 m Höhe. Die restlichen Innenwände sollten mit einer Latexfarbe beschichtet werden, damit Verschmutzungen einfacher entfernt werden können. Es wird eine Futterküche geplant, in der das Futter für die Hunde vorbereitet werden kann und Nüpfe gereinigt werden können. Die restliche Einrichtung beschränkt sich auf Sitz- und Büromöbel, sowie Lagerregale.

Prof. Rollmann Architekten PartGmbB

Cappelallee 4
66424 Homburg

2025/0596/610

öffentlich

Informationsvorlage

610 - Stadtplanung / Bauordnung

Bericht erstattet: Frank Missy



Neubau einer Wohn- und Gewerbehalle, Alois-Omlor-Sportplatz, Gemarkung Jägersburg

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Ortsrat Jägersburg (Kenntnisnahme)	27.08.2025	Ö
Bau-, Umwelt- und Vergabeausschuss (Kenntnisnahme)	02.09.2025	Ö

Sachverhalt

Im Eingangsbereich des Stadtteiles Jägersburg liegt inmitten von Hochgrün, benachbart vom Sportpark Alois-Omlor und einem Wohngebiet eine ehemalige Druckerei, welche seit Jahren in der Nutzung aufgelassen ist. Eine angefragte Nachnutzung – Abbruch des Gebäudekomplexes und Neuerrichtung einer Wohnanlage – liegt nun der Kreisstadt Homburg vor.

Bauvorhabenbeschreibung des Entwurfsverfassers:

„Auf dem Gelände Alois-Omlor-Sportpark 2 steht zur Zeit das seit Jahren leerstehende Gebäude einer ehemaligen Druckerei. Mit dem bestehenden Gebäude ist keine neue Nutzung möglich. Es ist geplant das bestehende Gebäude komplett abzureißen und eine Wohnanlage mit ca. 15 Wohnungen und einen gewerblichen Bereich mit ca. 8 Einheiten zu errichten. Zwischen der im Nachbarbereich vorhandenen Sportanlage und der geplanten Wohnanlage soll ein Parkhaus auf dem Grundstück errichtet werden. Dies soll auch als Schallschutz zwischen der vorhandenen Sportanlage und der geplanten Wohn- und Gewerbeanlage dienen. Auch sind auf dem Grundstück Grünanlagen mit Ruhebereich und Spielplatz geplant.“

Planungsrechtliche Beurteilung:

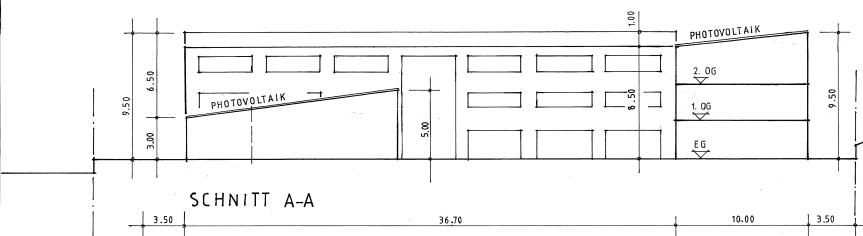
Bauplanungsrechtlich beurteilt sich die Lage als unbeplanter Innenbereich gem. § 34 BauGB. Ein Bebauungsplan liegt nicht zu Grunde. Gegen eine Außenbereichslage i.S. § 35 BauGB spricht neben dem vorhandenen Gebäudekomplex, welcher die Baurechte hinsichtlich Maß der baulichen Nutzung prägt, auch die Lage in einer Mischbaufläche im Flächennutzungsplan.

Finanzielle Auswirkungen

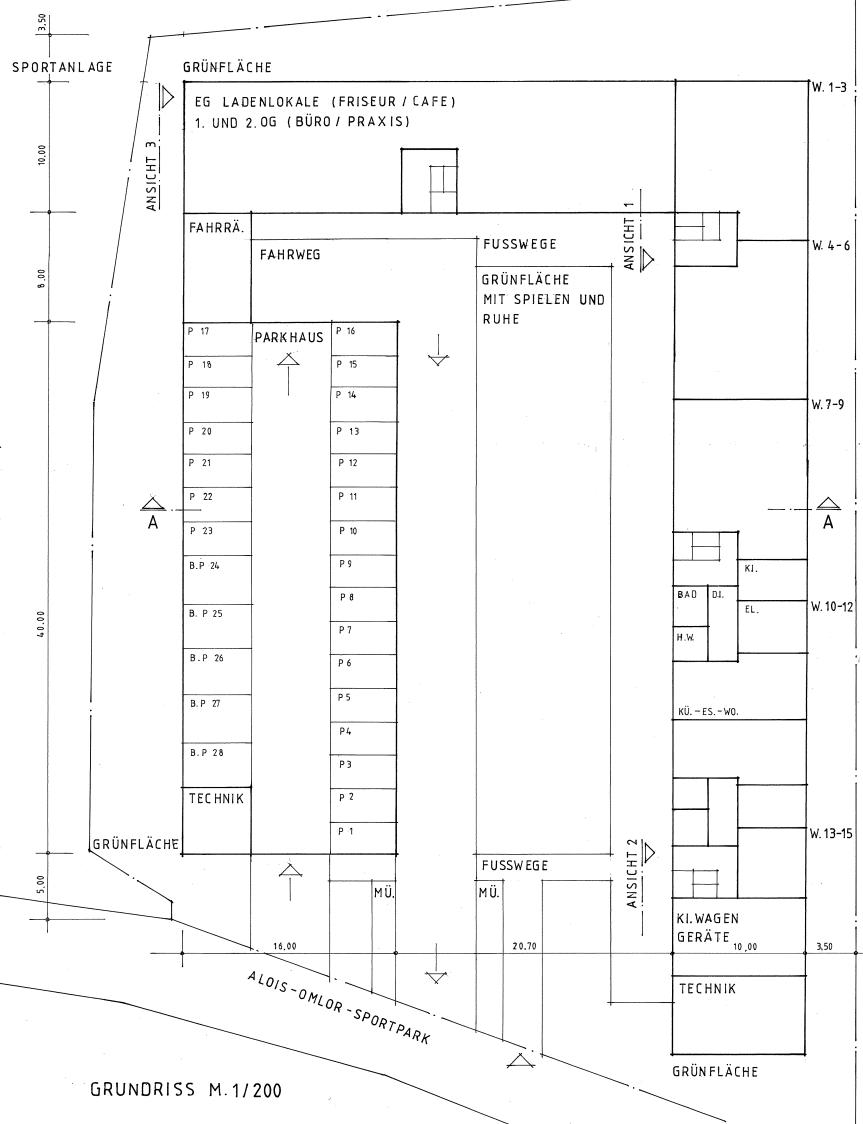
Keine

Anlage/n

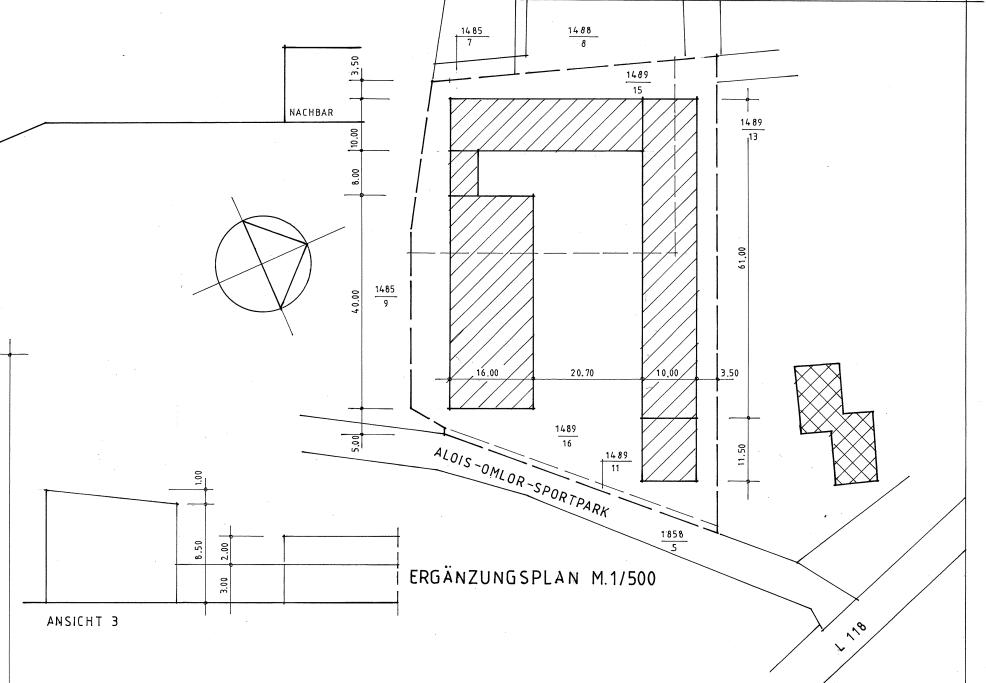
- 1 Lageplan (öffentlich)
- 2 Luftbild (öffentlich)



SCHNITT A-A



GRUNDRISS M. 1/200



ERGÄNZUNGSPLAN M 1/500

BAUVORANFRAGE 2
ZUM NEUBAU EINER WOHN- UND GEWERBEANLAGE
66424 HOMBURG / ALOIS-OMLOR-SPORTPARK 2

ENTWURFSVERFASSER
DIETER MÜLLER
MARIENSTRASSE 24
66646 MARPINGEN

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



0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100
m

Maßstab
1:1000