

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 Bahnhof 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 Asphaltsanierung 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)

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



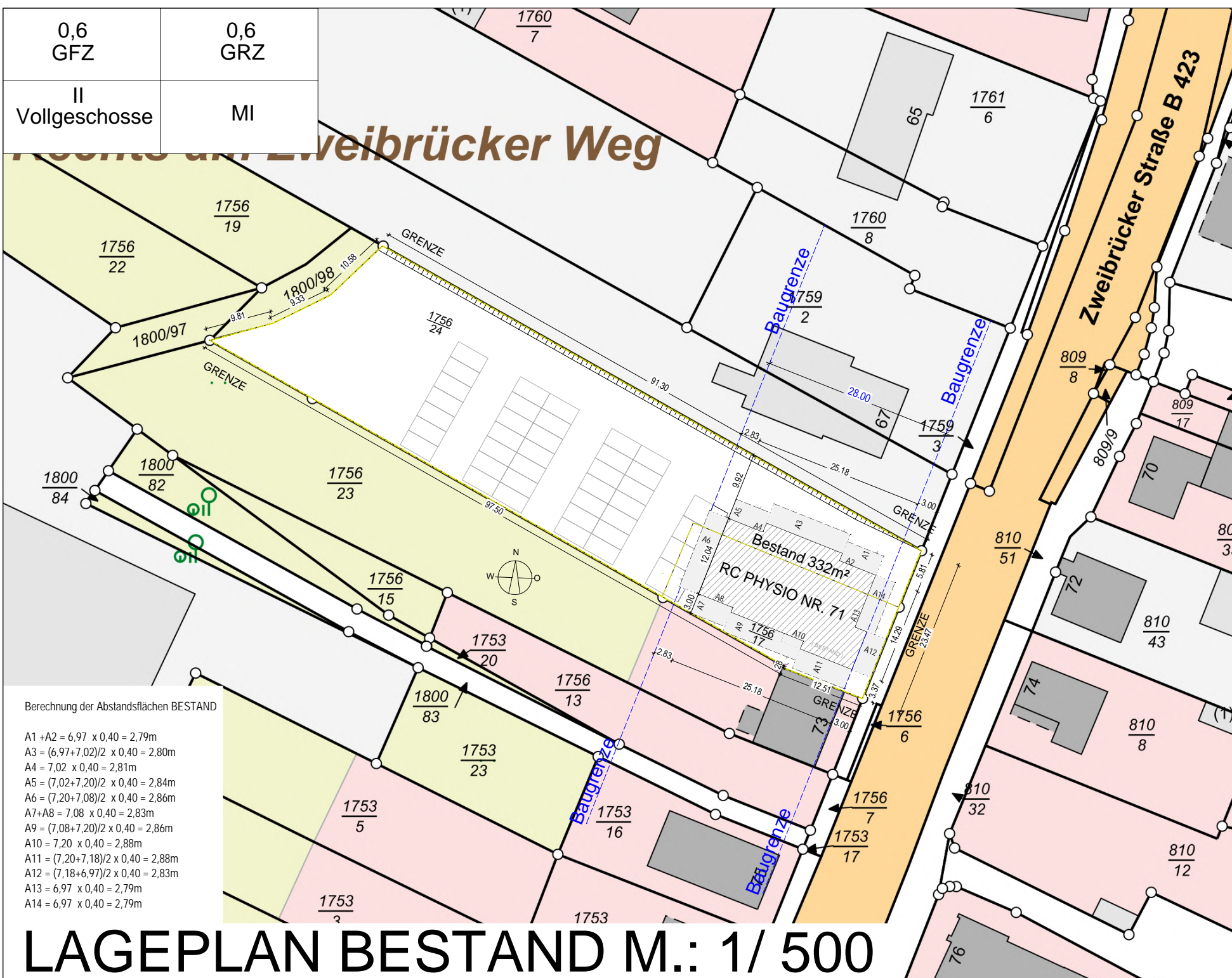
Rechts am Zweibrücker Weg

Zweibrücker Straße B 423

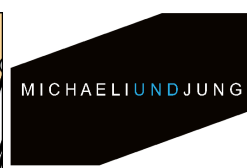
AWO Familienhilfenzentrum

Erweiterte Realschule Robert-Bosch-Schule

Maßstab 1:1000



0,6 GFZ	0,6 GRZ
II Vollgeschosse	MI



PROJEKT: AUFSTOCKUNG

BAUHERR: RC PHYSIO

STRASSE: Zweibrücker Straße 71

ORT: 66424 Hornburg

LAGEPLAN M.: 1 / 500

KREIS: Saarpfz - Kreis

GEMEINDE: Hornburg

GEMARKUNG: Hornburg

FLUR: 8

FLURSTÜCKE: 1756/24
1756/17

FLÄCHE: 2236 m²

Berechnung der Abstandsflächen BESTAND


A1 + A2 = 6,97 x 0,40 = 2,79m
A3 = (6,97+7,02)/2 x 0,40 = 2,80m
A4 = 7,02 x 0,40 = 2,81m
A5 = (7,02+7,20)/2 x 0,40 = 2,84m
A6 = (7,20+7,08)/2 x 0,40 = 2,86m
A7+A8 = 7,08 x 0,40 = 2,83m
A9 = (7,08+7,20)/2 x 0,40 = 2,86m
A10 = 7,20 x 0,40 = 2,88m
A11 = (7,20+7,18)/2 x 0,40 = 2,88m
A12 = (7,18+6,97)/2 x 0,40 = 2,83m
A13 = 6,97 x 0,40 = 2,79m
A14 = 6,97 x 0,40 = 2,79m

LAGEPLAN BESTAND M.: 1 / 500

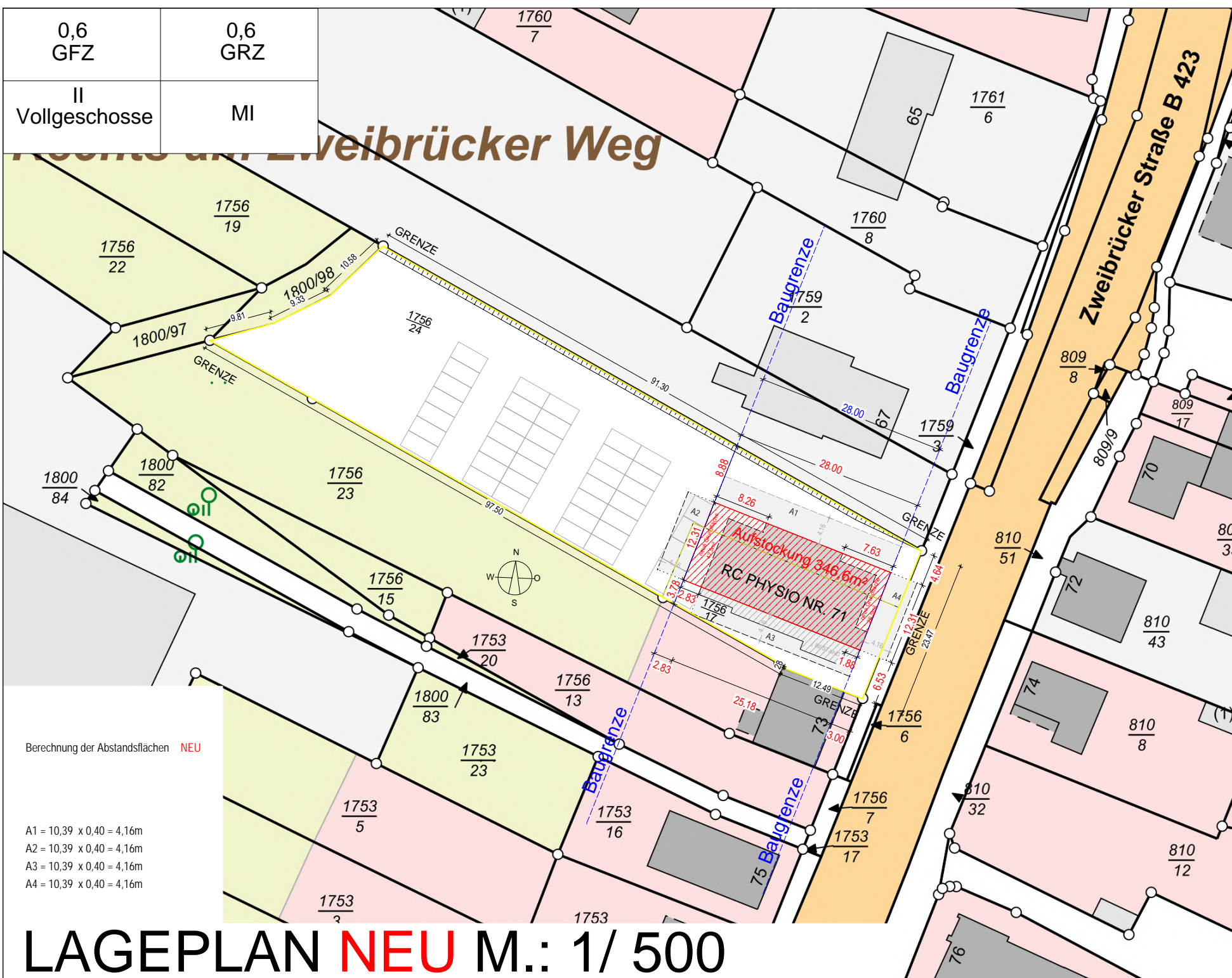
ARCHITEKT: MARC JUNG

STRASSE: ECKSTRASSE 76

ORT: 66386 ST. INGBERT



Marc Jung



0,6 GFZ	0,6 GRZ
II Vollgeschosse	MI

PROJEKT: AUFSTOCKUNG
BAUHERR: RC PHYSIO
STRASSE: Zweibrücker Straße 71
ORT: 66424 Hornburg


LAGEPLAN M.: 1 / 500
KREIS: Saarpfalz - Kreis
GEMEINDE: Hornburg
GEMARKUNG: Hornburg
FLUR: 8
FLURSTÜCKE: 1756/24
1756/17
FLÄCHE: 2236 m²

Berechnung der Abstandsflächen **NEU**

A1 = 10,39 x 0,40 = 4,16m
A2 = 10,39 x 0,40 = 4,16m
A3 = 10,39 x 0,40 = 4,16m
A4 = 10,39 x 0,40 = 4,16m

LAGEPLAN **NEU** M.: 1/ 500

ARCHITEKT: MARC JUNG
STRASSE: ECKSTRASSE 76
ORT: 66386 ST. INGBERT


Marc Jung

GRENZE

GRENZE

6.56

12.30

4.64

+10.21

AUFSTOCKUNG

3.39

NEU

6.97

Bestand

+6.805
+6.365

+3.085
+2.905

+0.72

-0.18
±0.00

+0.47

+0.33

+0.29

Straßenverlauf / Bürgersteigkante
vorhandenes Gelände (Baugrube nach Abbruch) am Gebäude
geplantes Gelände am Gebäude

STRASSENANSICHT (OSTSEITE) M.: 1 / 100

KREISSTADT HOMBURG B-PLAN INNENSTADTERNEUERUNG TEILPLAN NR. 10



ZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 11 bis 13 BauNVO)



2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO, § 10 BauNVO)



3. Baulinien, Baulinien, Baulinien
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO, § 10 BauNVO)



4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO, § 10 BauNVO)



5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Notabfertigung und Abwasserbeseitigung sowie für Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO, § 10 BauNVO)



6. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO, § 10 BauNVO)



7. Pflanzungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO, § 10 BauNVO)



8. Sonstige Pflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO, § 10 BauNVO)



9. Erhebung von Kostenersatzbeiträgen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO, § 10 BauNVO)



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

Bestandteil des Bebauungsplanes ist neben der Planzeichnung mit Zeichenerklärung der folgende Text:

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 Mischgebiet (§ 9 Abs. 1 BauNVO)
Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wird die Nutzung nach § 9 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO nicht zugelassen.

1.2 Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 1 BauNVO)
Das Sondergebiet dient der Unterbringung eines großflächigen Einzelhandels.

1.3 Gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO, § 11 Abs. 1 BauNVO
Die zulässige Grundfläche innerhalb des Sondergebietes SOBAU darf durch die Grundfläche von Stellplätzen mit ihren Zufahrten bis zu einer Grundflächenzahl GRZ = 0,5 überschritten werden.

Die Bauzonenverordnung (BauZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz, vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 489) findet Anwendung.

2. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauNVO)

Maßnahmenfläche „M1“ (Biotop intensiver)

Die Maßnahmenfläche „M1“ wird deshalb wie folgt festgesetzt:

Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauNVO)

3. ANPFLANZUNGSFESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2b BauNVO)

Landesplanerische Maßnahmen

3.1 Maßnahmenfläche „M2“ (Landschaftsschutz)

Entlang der Straße, in den Schutzgebieten ist gegenüber den Wohnhäusern 16-22 ein Grünstreifen zu schaffen bzw. der bestehende Maß entsprechend der Planzeichnung zu vergrößern. Die Höhe der Diamentone beträgt mindestens 4,5 m über der Straße.

Entlang der südlichen Grenze des Sondergebietes SOBAU ist entsprechend der Planzeichnung und unter Einbeziehung der Schutzbreite ein 5,0 m breiter Pflanzstreifen anzulegen.

Entlang der Südgrenze sind 80% Straucher mit 3-4 Trüben, Huthöhe 60-80cm und 20% Heister, Huthöhe 150-200 cm auf Gelände 2 in Raster 1x1 m vorzuziehen.

3.2 Maßnahmenfläche „M3“ (Parkplatz)

Pro 5 Stellplätze ist mindestens ein Laubbaum zu pflanzen und zu erhalten. Die Anordnung der Bäume erfolgt der Freizeitanlage.

Entlang der Südgrenze sind Laubbäume aus der Gehölzliste 1 mit einem Stammumfang von 14-16 cm, gemessen in 1 m Höhe zu verwenden. Die Größe der Baumscheibe beträgt mindestens 5 cm. Die Bäume sind mit einem Baumstumpf zu versehen. Die Baumscheiben sind gegen Überflutung zu sichern oder als befahrbare Pflanzschalen auszuführen.

3.3 Gehölzliste 1 (großkronige Laubbäume) Beispielhafte Auflistung

Laubbäume zur Parkplatzbegrenzung

Spatuläre: Acer glaberrimum

Solidärkulturen zur Straßenrandbegrenzung, zur Parkplatzbegrenzung, einschränkt geeignet bei größeren Pflanzschalen oder in Verbindung mit Strauchpflanzungen

Traubeneiche: Quercus petraea

Eiche: Fagus sylvatica

Rothbuche: Fraxus excelsior

3.4 Gehölzliste 2 (Landschaftsgehölze) Beispielhafte Auflistung

Für naturnahe gepflegte Hecken und Gehölzstrukturen

Birne: Malus domestica

Hasel: Corylus avellana

Engelwurz: Philadelphus

Vogelbeere: Vaccinium myrtillus

Schlehe: Prunus spinosa

Hornbeere: Rubus cuneifolius

4. BINNENFESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2b BauNVO)

Innere der ungenutzten Flächen mit Anpflanzungs- Maßnahmenfestsetzungen besteht für die angepflanzten Bäume und Sträucher eine Wiederpflanzungsverpflichtung bei Ausfall bzw. Erhaltungspflicht.

5. ÖKOTECHNISCHE MASSNAHMEN

Als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur- und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauNVO) sind die Einrichten von Niederwasserweiden, Gewässer (verrohrter Erbach) festgesetzt.

Rad- und Wegeplan auf den Baugrundverhältnissen, Gärtnereinfriedungen und Höfen mit S von untergeordneten Nebenwegen sind mit Rasenarmaturen, Schuttlern oder im Sanierungsfall Pflaster zu betonen.

AUSFERTIGUNG

Das Bebauungsplan „Innenstadterneuerung Teilplan Nr. 10“

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

Der Rat der Kreisstadt Homburg hat am 13.12.2001 die Abänderung des Bebauungsplanes „Innenstadterneuerung Teilplan Nr. 10“ im Sinne des § 20 BauGB beschlossen.

Das Ministerium für Umwelt hat mit Bericht vom 15.03.2004 bezüglich Abänderung mit dem Ziel der Raumordnung und Landesplanung (§ 9 Abs. 1 BauGB) geprüft worden. Die Abänderung wurde der Träger öffentlicher Belange (§ 9 Abs. 1 BauGB) geprüft worden.

Der Beschluss über die Aufhebung des Bebauungsplanes ist am 24.12.2001 ersichtlich bekannt gemacht worden. Die öffentliche Dargelegung und Anhörung Bürgerbegehren gemäß § 9 Abs. 1 BauGB sind in der Zeit vom 03.05.2004 bis 06.05.2004 durchgeführt worden. Die Baumaßnahmen wurden am 20.04.2004.

Der Rat der Kreisstadt Homburg hat am 02.02.2005 den Bebauungsplanentwurf und die Begründung beschlossen.

Der Entwurf und die Begründung lagen in der Zeit vom 17.02.2005 bis 17.03.2005 öffentlich aus (§ 9 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Ort und Dauer der Auslegung, mit dem Hinweis, dass Änderungen während der Auslegungshilfe vorgeschlagen werden können, wurden am 02.02.2005 ersichtlich bekannt gemacht (§ 9 Abs. 2 Satz 2 BauGB).

Der Rat der Kreisstadt Homburg hat in seiner Sitzung vom 12.05.2005 den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 10 KStVO und die Begründung gemäß § 9 Abs. 5 BauGB beschlossen.

Der Bebauungsplan „Innenstadterneuerung Teilplan Nr. 10“ wird hermit ausgestellt. Der Hinweis, dass der Bebauungsplan während der allgemeinen Dienstzeiten im Rathaus bei der Abteilung Stadtplanung, Zimmer 402, Am Forum 5, 66249 Homburg eingesehen werden kann (§ 12 BauGB), werden gemäß der Bekanntmachung der Kreisstadt Homburg vom 30.06.1982 in der Saarbrücker Zeitung und den Pflanzplan Mehr veröffentlicht.

Homburg, den 27.07.2005

Der Oberbürgermeister

Karlheinz Schöner

Bürgermeister

Die Verkündung erfolgt in der Saarbrücker Zeitung am 05.08.2005 und im Pflanzplan Mehr am 05.08.2005.

Mit dieser Verkündung ist der Bebauungsplan am 05.08.2005 in Kraft getreten (§ 12 BauGB).

Homburg, den 08.08.2005

Der Oberbürgermeister

Barthelme

Stadtschreiber

Der Bebauungsplan „Innenstadterneuerung Teilplan Nr. 10“

Der Rat der Kreisstadt Homburg hat am 13.12.2001 die Abänderung des Bebauungsplanes „Innenstadterneuerung Teilplan Nr. 10“ im Sinne des § 20 BauGB beschlossen.

Das Ministerium für Umwelt hat mit Bericht vom 15.03.2004 bezüglich Abänderung mit dem Ziel der Raumordnung und Landesplanung (§ 9 Abs. 1 BauGB) geprüft worden. Die Abänderung wurde der Träger öffentlicher Belange (§ 9 Abs. 1 BauGB) geprüft worden.

Der Beschluss über die Aufhebung des Bebauungsplanes ist am 24.12.2001 ersichtlich bekannt gemacht worden. Die öffentliche Dargelegung und Anhörung Bürgerbegehren gemäß § 9 Abs. 1 BauGB sind in der Zeit vom 03.05.2004 bis 06.05.2004 durchgeführt worden. Die Baumaßnahmen wurden am 20.04.2004.

Der Rat der Kreisstadt Homburg hat am 02.02.2005 den Bebauungsplanentwurf und die Begründung beschlossen.

Der Entwurf und die Begründung lagen in der Zeit vom 17.02.2005 bis 17.03.2005 öffentlich aus (§ 9 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Ort und Dauer der Auslegung, mit dem Hinweis, dass Änderungen während der Auslegungshilfe vorgeschlagen werden können, wurden am 02.02.2005 ersichtlich bekannt gemacht (§ 9 Abs. 2 Satz 2 BauGB).

Der Rat der Kreisstadt Homburg hat in seiner Sitzung vom 12.05.2005 den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 10 KStVO und die Begründung gemäß § 9 Abs. 5 BauGB beschlossen.

Der Bebauungsplan „Innenstadterneuerung Teilplan Nr. 10“ wird hermit ausgestellt. Der Hinweis, dass der Bebauungsplan während der allgemeinen Dienstzeiten im Rathaus bei der Abteilung Stadtplanung, Zimmer 402, Am Forum 5, 66249 Homburg eingesehen werden kann (§ 12 BauGB), werden gemäß der Bekanntmachung der Kreisstadt Homburg vom 30.06.1982 in der Saarbrücker Zeitung und den Pflanzplan Mehr veröffentlicht.

Homburg, den 27.07.2005

Der Oberbürgermeister

Karlheinz Schöner

Bürgermeister

Die Verkündung erfolgt in der Saarbrücker Zeitung am 05.08.2005 und im Pflanzplan Mehr am 05.08.2005.

Mit dieser Verkündung ist der Bebauungsplan am 05.08.2005 in Kraft getreten (§ 12 BauGB).

Homburg, den 08.08.2005

Der Oberbürgermeister

Barthelme

Stadtschreiber

Der Bebauungsplan „Innenstadterneuerung Teilplan Nr. 10“

Der Rat der Kreisstadt Homburg hat am 13.12.2001 die Abänderung des Bebauungsplanes „Innenstadterneuerung Teilplan Nr. 10“ im Sinne des § 20 BauGB beschlossen.

Das Ministerium für Umwelt hat mit Bericht vom 15.03.2004 bezüglich Abänderung mit dem Ziel der Raumordnung und Landesplanung (§ 9 Abs. 1 BauGB) geprüft worden. Die Abänderung wurde der Träger öffentlicher Belange (§ 9 Abs. 1 BauGB) geprüft worden.

Der Beschluss über die Aufhebung des Bebauungsplanes ist am 24.12.2001 ersichtlich bekannt gemacht worden. Die öffentliche Dargelegung und Anhörung Bürgerbegehren gemäß § 9 Abs. 1 BauGB sind in der Zeit vom 03.05.2004 bis 06.05.2004 durchgeführt worden. Die Baumaßnahmen wurden am 20.04.2004.

Der Rat der Kreisstadt Homburg hat am 02.02.2005 den Bebauungsplanentwurf und die Begründung beschlossen.

Der Entwurf und die Begründung lagen in der Zeit vom 17.02.2005 bis 17.03.2005 öffentlich aus (§ 9 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Ort und Dauer der Auslegung, mit dem Hinweis, dass Änderungen während der Auslegungshilfe vorgeschlagen werden können, wurden am 02.02.2005 ersichtlich bekannt gemacht (§ 9 Abs. 2 Satz 2 BauGB).

Der Rat der Kreisstadt Homburg hat in seiner Sitzung vom 12.05.2005 den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 10 KStVO und die Begründung gemäß § 9 Abs. 5 BauGB beschlossen.

Der Bebauungsplan „Innenstadterneuerung Teilplan Nr. 10“ wird hermit ausgestellt. Der Hinweis, dass der Bebauungsplan während der allgemeinen Dienstzeiten im Rathaus bei der Abteilung Stadtplanung, Zimmer 402, Am Forum 5, 66249 Homburg eingesehen werden kann (§ 12 BauGB), werden gemäß der Bekanntmachung der Kreisstadt Homburg vom 30.06.1982 in der Saarbrücker Zeitung und den Pflanzplan Mehr veröffentlicht.

Homburg, den 27.07.2005

Der Oberbürgermeister

Karlheinz Schöner

Bürgermeister

Die Verkündung erfolgt in der Saarbrücker Zeitung am 05.08.2005 und im Pflanzplan Mehr am 05.08.2005.

Mit dieser Verkündung ist der Bebauungsplan am 05.08.2005 in Kraft getreten (§ 12 BauGB).

Homburg, den 08.08.2005

Der Oberbürgermeister

Barthelme

Stadtschreiber

4. ERHEBUNG VON KOSTENERSTATTUNGSBEITRÄGEN

Bezugsgebiet (BauZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), berechnung am 18. Januar 1998 (BGBl. I S. 137), zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 23. Juli 2002 (BGBl. I S. 2864) im Nr. 10 BauNVO.

Platzierungsverordnung (PlatzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 98), zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 23. Juli 2002 (BGBl. I S. 2864) im Nr. 10 BauNVO.

Platzierungsverordnung (PlatzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 98), zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 23. Juli 2002 (BGBl. I S. 2864) im Nr. 10 BauNVO.

Platzierungsverordnung (PlatzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 98), zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 23. Juli 2002 (BGBl. I S. 2864) im Nr. 10 BauNVO.

Platzierungsverordnung (PlatzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 98), zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 23. Juli 2002 (BGBl. I S. 2864) im Nr. 10 BauNVO.

Platzierungsverordnung (PlatzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 98), zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 23. Juli 2002 (BGBl. I S. 2864) im Nr. 10 BauNVO.

Platzierungsverordnung (PlatzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 98), zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 23. Juli 2002 (BGBl. I S. 2864) im Nr. 10 BauNVO.

Platzierungsverordnung (PlatzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 98), zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 23. Juli 2002 (BGBl. I S. 2864) im Nr. 10 BauNVO.

Platzierungsverordnung (PlatzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 98), zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 23. Juli 2002 (BGBl. I S. 2864) im Nr. 10 BauNVO.

Rechtsgrundlagen

Bezugsgebiet (BauZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), berechnung am 18. Januar 1998 (BGBl. I S. 137), zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 23. Juli 2002 (BGBl. I S. 2864) im Nr. 10 BauNVO.

Platzierungsverordnung (PlatzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 98), zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 23. Juli 2002 (BGBl. I S. 2864) im Nr. 10 BauNVO.

Platzierungsverordnung (PlatzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 98), zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 23. Juli 2002 (BGBl. I S. 2864) im Nr. 10 BauNVO.

Platzierungsverordnung (PlatzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 98), zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 23. Juli 2002 (BGBl. I S. 2864) im Nr. 10 BauNVO.

Platzierungsverordnung (PlatzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 98), zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 23. Juli 2002 (BGBl. I S. 2864) im Nr. 10 BauNVO.

Platzierungsverordnung (PlatzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 98), zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 23. Juli 2002 (BGBl. I S. 2864) im Nr. 10 BauNVO.

Platzierungsverordnung (PlatzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 98), zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 23. Juli 2002 (BGBl. I S. 2864) im Nr. 10 BauNVO.

Platzierungsverordnung (PlatzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 98), zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 23. Juli 2002 (BGBl. I S. 2864) im Nr. 10 BauNVO.

Platzierungsverordnung (PlatzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 98), zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 23. Juli 2002 (BGBl. I S. 2864) im Nr. 10 BauNVO.

Nachrichtliche Übernahme

• Richtungsstelle für Telekommunikationsnetze Saarbrücken-Homburg Mtl. Schutzstreifen (100 m) besteht aus der Achse gemäß § 9 Abs. 5 BauNVO.

Kennzeichnung/Hinweise

Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 BauNVO

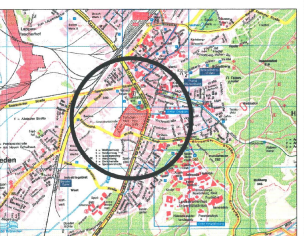
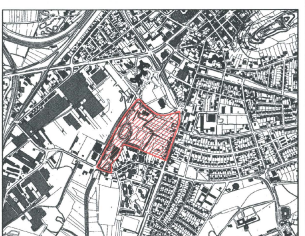
Gemäß § 9 Abs. 5 BauNVO wird der im Altlastenkatalog des Landesamtes für Umweltschutz (LAU) unter der Bezeichnung „Kontext 41“ als Altlasten geführte ehemalige chemische Hängungsgebiet in der Zweibrücker Straße entsprechend Nr. 15.12 Platzierungsverordnung (PlatzV) gekennzeichnet.

Hinweise:

• Gemäß § 12 Saarländisches Denkmalschutzgesetz (DSchG) besteht bei Funden eine Anzeigepflicht bei der Landesdenkmalbehörde sowie ein Verbot der Ausfuhr von Bodenfunden. Dieser Verpflichtung ist bei der Realisierung der Planung nachzukommen.

• Im Plangebiet sind Monitoringverfahren nicht auszuschließen. Vor Beginn von Erdbauarbeiten soll der Grenzwert für die Bodenbelastung festgestellt werden und die entsprechenden Überprüfungen des Geländes durch diesen festgelegt erfolgen.

• Entlang der Straße im Stadtgebiet besteht ein erhöhter Wasserstand. Die entsprechenden Planungen zu beachten.



MAßSTAB 1 : 1000

AMT FÜR STADTPLANUNG UND BAUTECHNIK
ABTEILUNG STADTPLANUNG

HOMBURG, den 17.02.2005

SACHBEARBEITER
ABTEILUNGSLEITERIN
AMTLEITER

Der Bebauungsplan „Innenstadterneuerung Teilplan Nr. 10“

Der Rat der Kreisstadt Homburg hat am 13.12.2001 die Abänderung des Bebauungsplanes „Innenstadterneuerung Teilplan Nr. 10“ im Sinne des § 20 BauGB beschlossen.

Das Ministerium für Umwelt hat mit Bericht vom 15.03.2004 bezüglich Abänderung mit dem Ziel der Raumordnung und Landesplanung (§ 9 Abs. 1 BauGB) geprüft worden. Die Abänderung wurde der Träger öffentlicher Belange (§ 9 Abs. 1 BauGB) geprüft worden.

Der Beschluss über die Aufhebung des Bebauungsplanes ist am 24.12.2001 ersichtlich bekannt gemacht worden. Die öffentliche Dargelegung und Anhörung Bürgerbegehren gemäß § 9 Abs. 1 BauGB sind in der Zeit vom 03.05.2004 bis 06.05.2004 durchgeführt worden. Die Baumaßnahmen wurden am 20.04.2004.

Der Rat der Kreisstadt Homburg hat am 02.02.2005 den Bebauungsplanentwurf und die Begründung beschlossen.

Der Entwurf und die Begründung lagen in der Zeit vom 17.02.2005 bis 17.03.2005 öffentlich aus (§ 9 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Ort und Dauer der Auslegung, mit dem Hinweis, dass Änderungen während der Auslegungshilfe vorgeschlagen werden können, wurden am 02.02.2005 ersichtlich bekannt gemacht (§ 9 Abs. 2 Satz 2 BauGB).

Der Rat der Kreisstadt Homburg hat in seiner Sitzung vom 12.05.2005 den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 10 KStVO und die Begründung gemäß § 9 Abs. 5 BauGB beschlossen.

Der Bebauungsplan „Innenstadterneuerung Teilplan Nr. 10“ wird hermit ausgestellt. Der Hinweis, dass der Bebauungsplan während der allgemeinen Dienstzeiten im Rathaus bei der Abteilung Stadtplanung, Zimmer 402, Am Forum 5, 66249 Homburg eingesehen werden kann (§ 12 BauGB), werden gemäß der Bekanntmachung der Kreisstadt Homburg vom 30.06.1982 in der Saarbrücker Zeitung und den Pflanzplan Mehr veröffentlicht.

Homburg, den 27.07.2005

Der Oberbürgermeister

Karlheinz Schöner

Bürgermeister

Die Verkündung erfolgt in der Saarbrücker Zeitung am 05.08.2005 und im Pflanzplan Mehr am 05.08.2005.

Mit dieser Verkündung ist der Bebauungsplan am 05.08.2005 in Kraft getreten (§ 12 BauGB).

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.



1372
4

1308

1284
3

1351
3

1395
4

1394
2

1394
1

1394
6

Sportanlage

1394
4

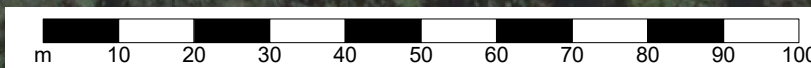
1394
3

1394
7

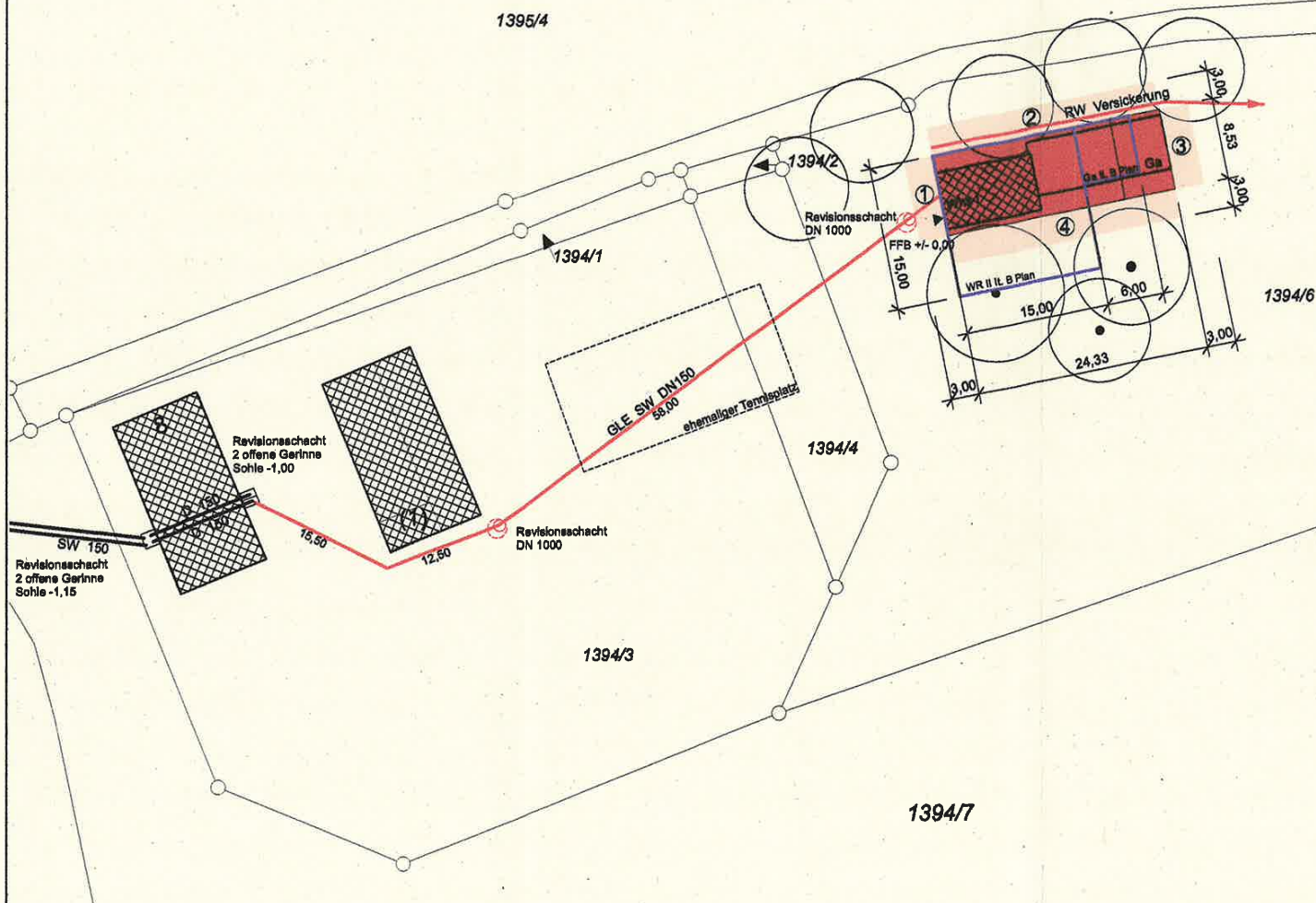
Am Audenkeller Hof

1388
1

1393
2



Maßstab
1:1000



		12		20	24	30	40
BM	100	110	130	150	FB	PR	41
BG	1. April 2025 Kreisstadt Homburg (Saar)						50
D 4							60
D 5							69
D 6							80
FW							Se
MU	Anl. _____						

Berechnung der Abstandsflächen

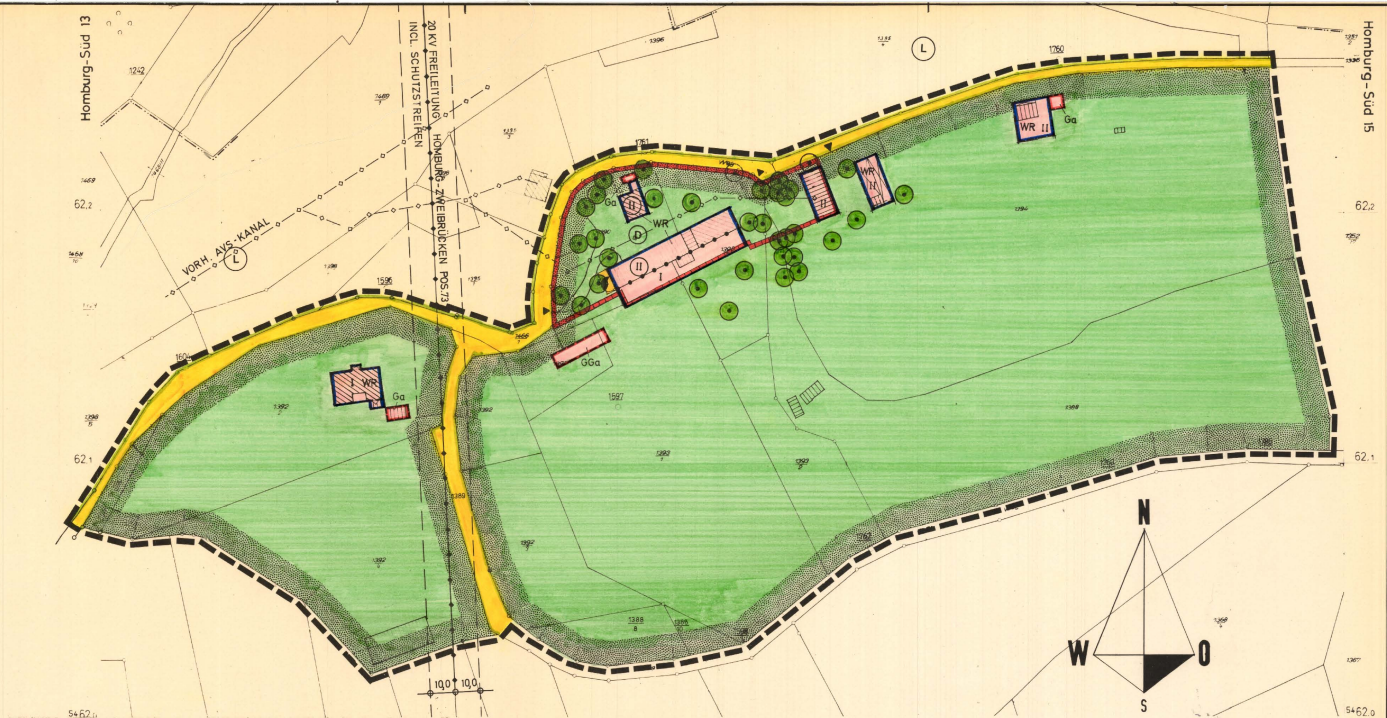
Nummer	Ansicht	Wandhöhe	DN	Faktor	Abstand
①	West	$(2,77+4,74)/2 = 3,76$	14°	0,4	$3,76 \times 0,4 = 1,50 \rightarrow 3,00$
②	Nord	$(5,17+2,77)/2 = 3,97$	14°	0,4	$3,97 \times 0,4 = 1,59 \rightarrow 3,00$
③	Ost	$(5,85+5,17)/2 = 5,51$	14°	0,4	$5,51 \times 0,4 = 2,20 \rightarrow 3,00$
④	Süd	$(4,74+5,85)/2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

Legende:

- Neubau
- Bestand
- Baufenster B-Plan

Saarlouis, den 08/04/25

architekt	Genehmigungsplanung		inhalt	
ATELIER HUFFER WENZEL	Lageplan			
Architekten PartG mbB				
Brückenstraße 16 D-66740 Saarlouis +49(0)6831.80250 huffer@atelierhufferwenzel.de www.atelierhufferwenzel.de				
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
- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
- Ga Garagen
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Bestandteil des Bebauungsplanes ist neben der Planzeichnung mit Zeichenerklärung der folgende Textteil:

Art der baulichen Nutzung:

- Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig.
- Stellplätze und Garagen (§ 12 Abs. 2 BauNVO)
Stellplätze und Garagen sind nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig.
Garagen sind nur auf den mit Ga und GGa gekennzeichneten Flächen zulässig.

Hinweise:

Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) findet Anwendung.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Elektroleitung der Pfalzwerke AG Homburg - Zweibrücken Pos. 73 20 KV

Vorranggebiet für wasserwirtschaftliche Zwecke (gemäß Landesentwicklungsplan "Umwelt", Fassung vom 18.12.1979, Amtsblatt 1980, S. 345)

Der Audenkellerhof ist als Ensemble ein Kulturdenkmal im Sinne des § 2 SdschG (Staatl. Konservatoramt - Mitteilung vom 29.03.1990 und 27.06.1990).

Zum Ensemble gehören folgende Gebäude:

- freistehendes Wohnhaus im Norden
- Stall- und Scheunengebäude im Süden
- nach Osten anschließender Wohnanstrakt
- Wirtschaftsgebäude im Osten

Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.

Saarbrücken, den 16.11.1993

Der Minister für Umwelt

1. A.

Hein
(Hofen)
Baumrat

SAARLAND
Ministerium für Umwelt
c/4-II-5392/93 R/ku

AUSFERTIGUNG

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" in Sinne des § 30 BauGB beschlossen.

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

Der Beschluß über die Aufstellung des Bebauungsplanes ist am 03.03.1990 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die öffentliche Darlegung und Anhörung - Bürgerbeteiligung - gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sind in der Zeit vom 12.03.1990 bis 15.03.1990 durchgeführt worden. Die Bekanntmachung darüber erfolgte mit der oben angeführten.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 02.05.1991 den Bebauungsplanentwurf und die Begründung erstmals beschlossen. Der Entwurf und die Begründung lagen in der Zeit vom 21.05.1991 bis 21.06.1991 öffentlich aus (§ 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Ort und Dauer der Auslegung, mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, wurden am 06.05.1991 ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB).

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 zweitenmal beschlossen, weil er nach der 1. öffentlichen Auslegung geändert worden ist. Der Entwurf und die Begründung lagen in der Zeit vom 06.01.1992 bis 06.02.1992 öffentlich aus (§ 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Ort und Dauer der Auslegung, mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, wurden am 06.01.1992 ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB).

Gleichzeitig wurden die Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 13.12.1991 von der 2. Auslegung benachrichtigt (§ 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB).

Der Rat der Kreisstadt Homburg hat in seiner Sitzung vom 16.12.1992 die vorgebrachten Bedenken und Anregungen geprüft und über das Ergebnis Beschluß gefaßt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB). In gleicher Sitzung wurden der Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 12 KSVG und die Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen.

Den Bedenkenhebern ist am 02.02.1993 das Ergebnis der Prüfung mitgeteilt worden (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Der Bebauungsplan ist am 02.02.1993 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 werde (§ 11 Abs. 3 BauGB).

Der Bebauungsplan "Audenkellerhof" wird hiermit ausgefertigt. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 Abs. 3 BauGB und der Hinweis, daß der Bebauungsplan während der allgemeinen Dienststunden bei der Abteilung Stadtplanung, Zimmer 419, Rathaus, Am Forum, in Homburg, eingesehen werden kann (§ 12 BauGB), werden gemäß der Bekanntmachungssatzung der Kreisstadt Homburg vom 30.06.1992 in der Saarbrücker Zeitung und dem Pfälzer Merkur verkündet.

Homburg, den 16.12.1992

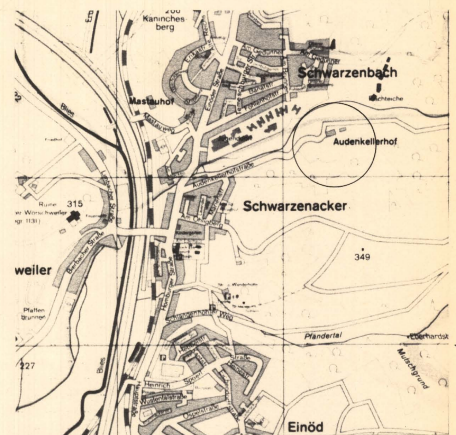
Der Oberbürgermeister

Die Verkündung erfolgte in der Saarbrücker Zeitung am 26.06.1992 und im Pfälzer Merkur am 26.06.1992. Mit dieser Verkündung ist der Bebauungsplan am 26.06.1992 in Kraft getreten (§ 12 BauGB).

Homburg, den 26.06.1993

Der Oberbürgermeister

Emser
Verwaltungsoberrat



KREISSTADT HOMBURG/SAAR

BEBAUUNGSPLAN

AUDENKELLERHOF

MASZSTAB: 1:1000

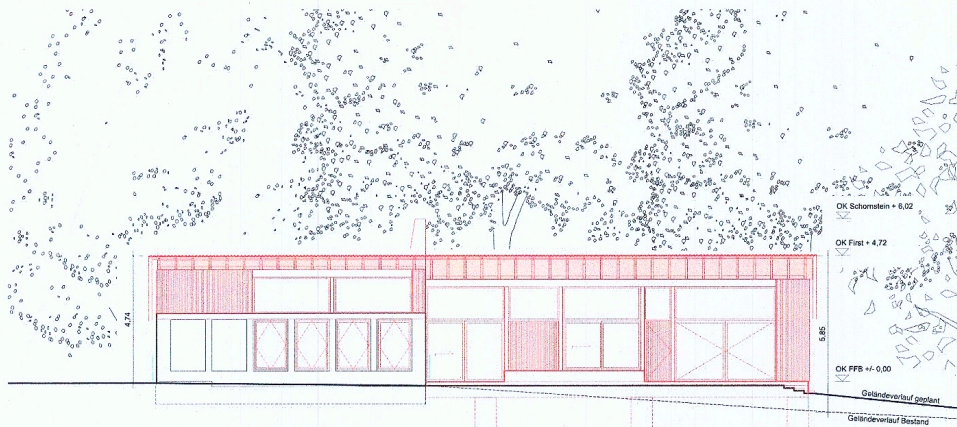
STADTBAUAMT ABTEILUNG STADTPLANUNG

HOMBURG, DEN 10.12.1992

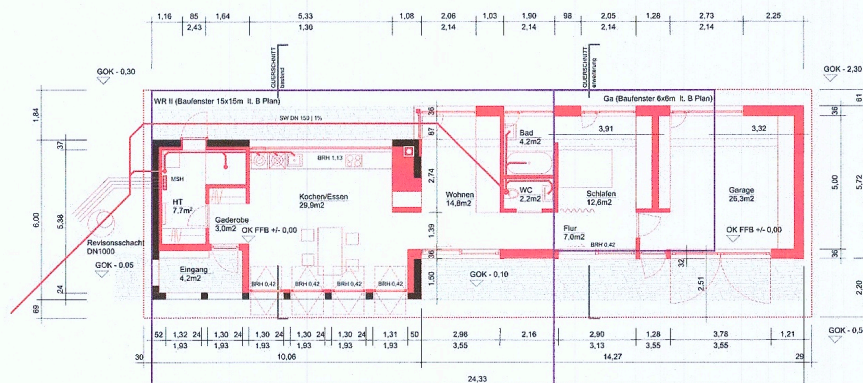
SACHBEARBEITER : *Seck*

ABTEILUNGSLEITER : *Spies*

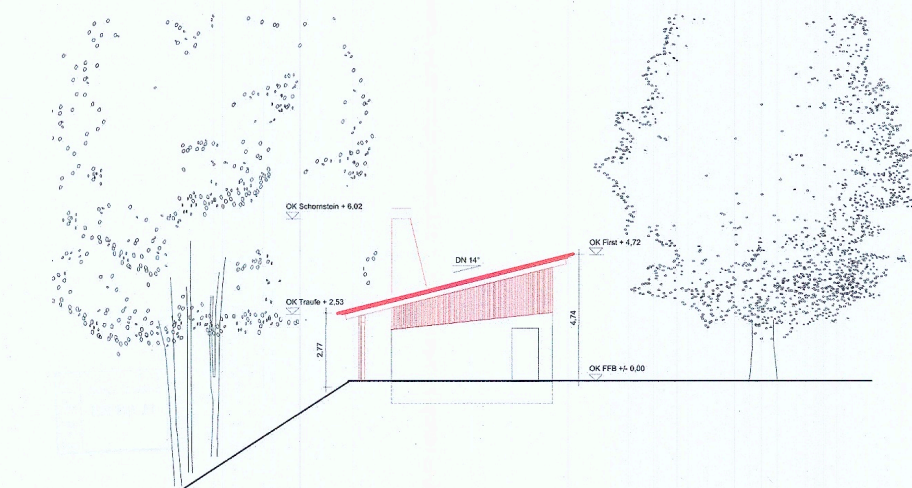
BAUDIREKTOR : *Elm*



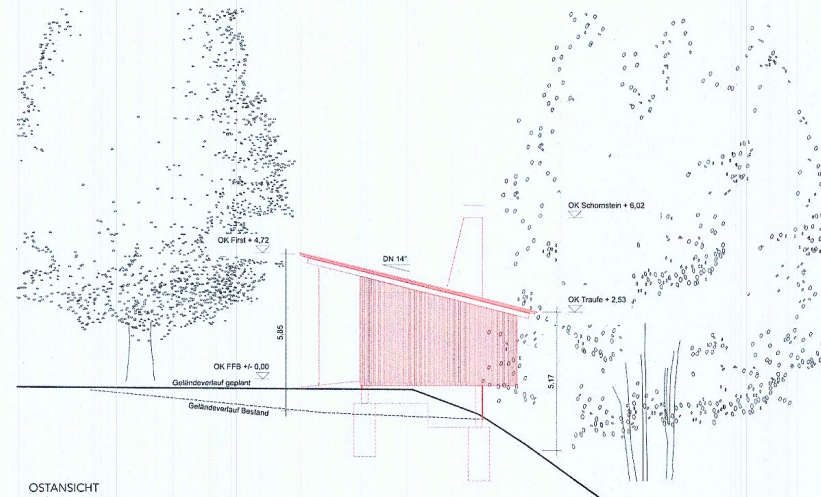
SÜDANSICHT



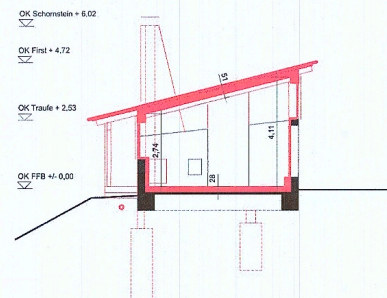
GRUNDRISS



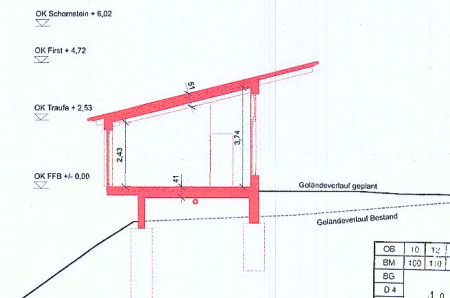
WESTANSICHT



OSTANSICHT



QUERSCHNITT bestand

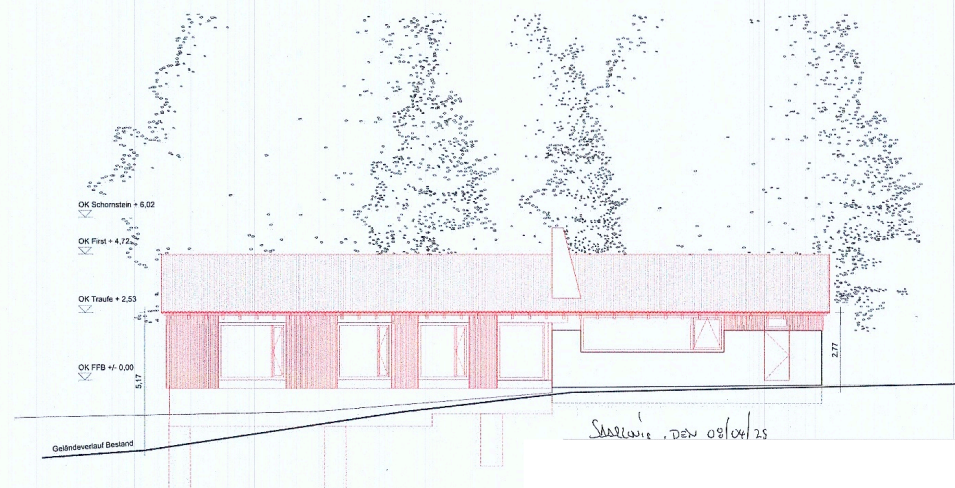


QUERSCHNITT erweiterung

CB	10	12	14	16	18	20	22	24	26	28	30	32	34	36	38	40
BM	100	110	120	130	140	150	160	170	180	190	200	210	220	230	240	250
EG																
D 4																
D 5																
D 6																
FW																
MJ																

11.0. April 2025

Kreisstadt Hamburg (Saar)



NORDANSICHT

Legende:
 ■ Neubau
 ■ Bestehen
 ■ Baufortschritt
 ■ D-Plan

Stadtwie, den 08/04/25

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 Bahnhof 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.

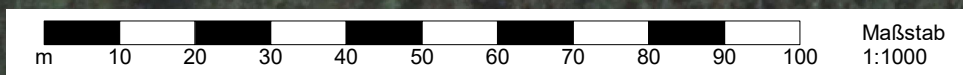
Finanzielle Auswirkungen

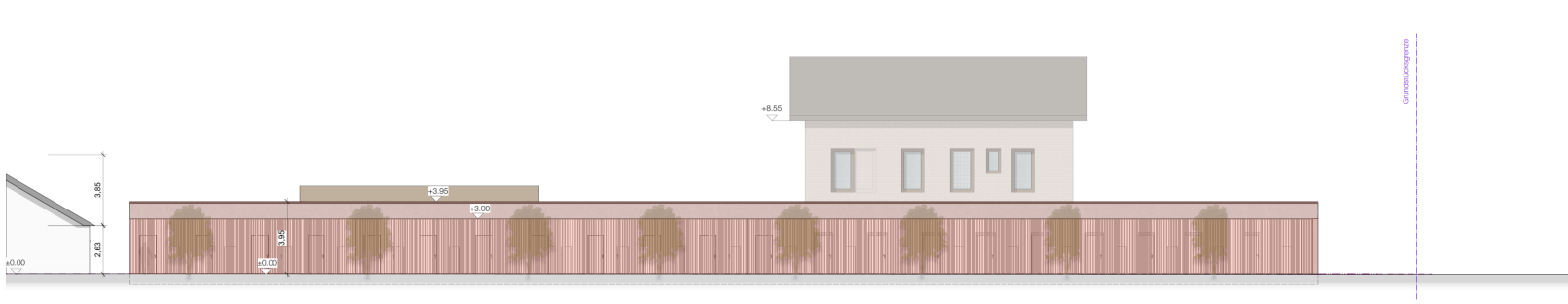
Keine

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.





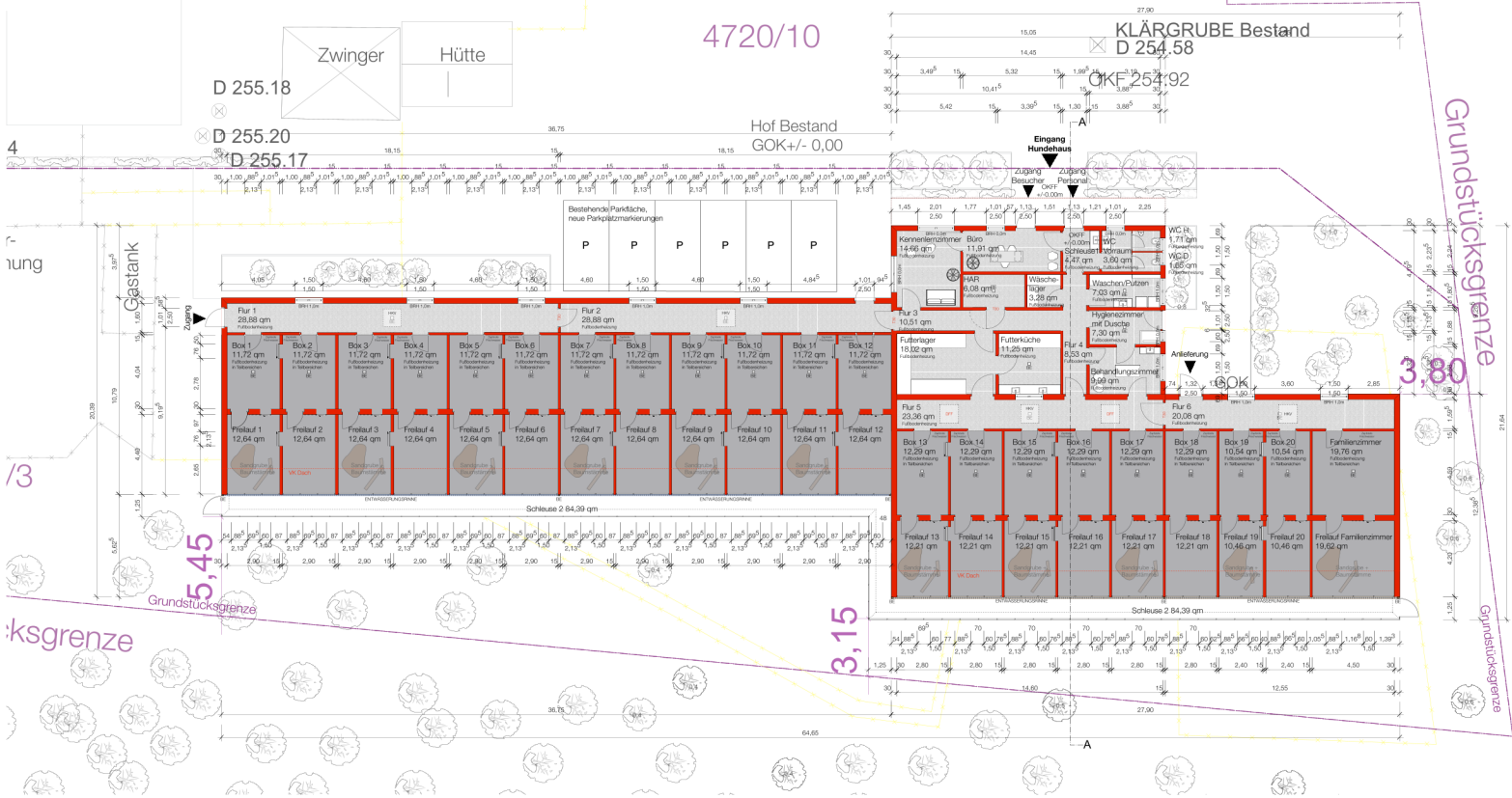
Ansicht Südwest M 1:100



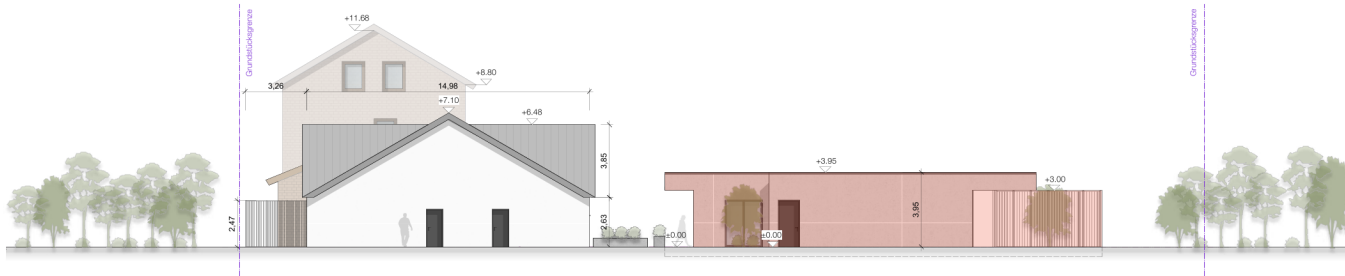
Ansicht Nordost M 1:100



Lageplan genordet M 1:500



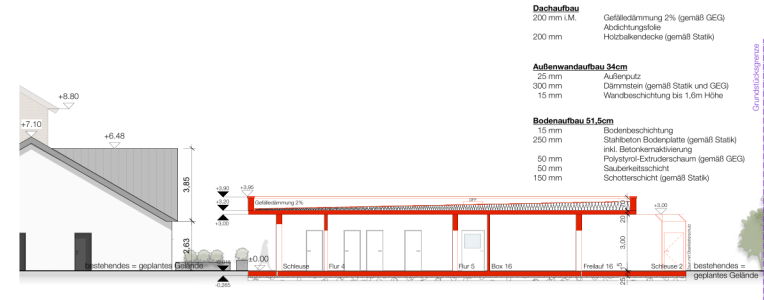
Grundriss Erdgeschoss M 1:100



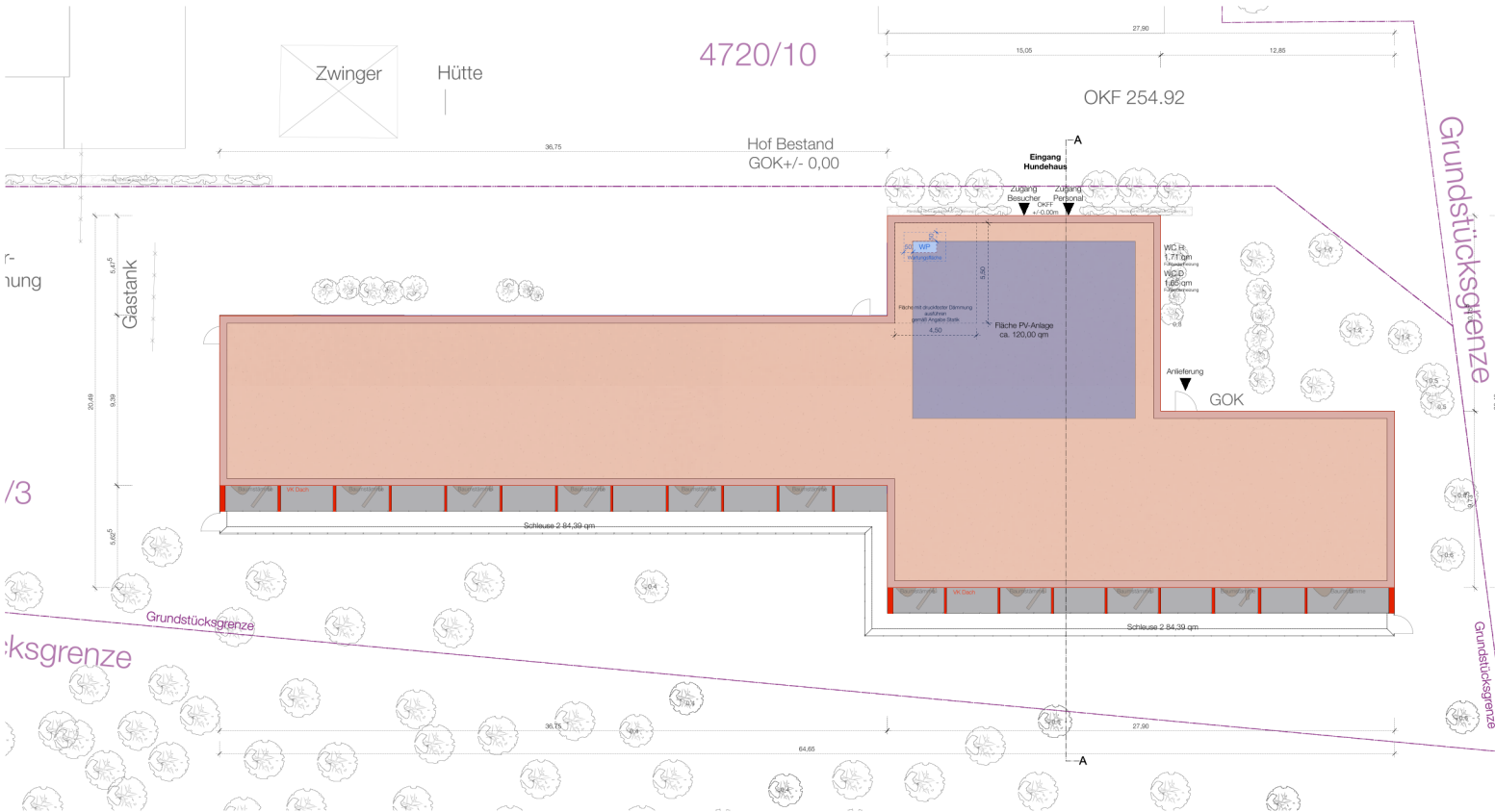
Ansicht Südost M 1:100



Ansicht Nordwest M 1:100



Schnitt A-A M 1:100



Dachaufsicht M 1:100

- Dachaufbau**
200 mm LVL
200 mm
- Außenwandaufbau 34cm**
25 mm Außenputz
300 mm Dämmstein (gemäß Statik und GEG)
15 mm Wandaussparung bis 1.6m Höhe
- Bodenaufbau 51.5cm**
15 mm Bodenbeschichtung
250 mm Stahlbeton Bodenplatte (gemäß Statik)
50 mm min. Betonernaivierung
50 mm Polystyrol-Etterschaum (gemäß GEG)
50 mm Sauberkeitsschicht
150 mm Schutzschicht (gemäß Statik)

4860/1

BV Neubau Hundehaus

Juli 2024 PROF. ROLLMANN ARCHITEKTEN

Projekt:	BV Neubau Hundehaus Erbacher Bahnhof 3 66424 Homburg
Bauherr:	Tierschutzverein Homburg (Saar) und Umgebung e.V. Tierheim Ria Nickel Erbacher Bahnhof 3 66424 Homburg

BAUBESCHREIBUNG

Das Baugrundstück befindet sich in der Universitätsstadt Homburg-Saar, im Stadtteil Erbach. Über die Gemeindestrasse „Erbacher Bahnhof“ erreicht man das bestehende Tierheim Homburg. Die bestehende Gesamtanlage umfasst drei Hauptgebäude und mehrere angebaute und freistehende Nebenanlagen, wie Behandlungsraum, Zwinger, Kassenhaus, Kuchenverkauf und Freiläufe. Zu den bestehenden Hauptgebäuden, gehören zwei denkmalrechtlich geschützte Gebäude, das große und das kleine Bahnhof. Das große Bahnhof beherbergt in der momentanen Nutzung, die Katzenquarantäne. Das kleine Bahnhof 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 Bahnhof. Der Haupttrakt gliedert sich in Größe und Kubatur dem großen Bahnhof an, bleibt in der Höhe jedoch ein eingeschossiger Flachdachbau. Hier befindet sich das Büro. Der Zwingertrakt gliedert sich in Verlängerung an und bietet Platz für 20 Hunde in Vermittlung und eine Hündin mit Welpen.

GRUNDSTÜCK

Das Baugrundstück befindet sich in der Universitätsstadt Homburg-Saar, im Stadtteil Erbach. Über die Gemeindestrasse „Erbacher Bahnhof“ erreicht man das bestehende Tierheim Homburg. Die bestehende Gesamtanlage umfasst drei Hauptgebäude und mehrere angebaute und freistehende Nebenanlagen, wie Behandlungsraum, Zwinger, Kassenhaus, Kuchenverkauf und Freiläufe. Zu den bestehenden Hauptgebäuden, gehören zwei denkmalrechtlich geschützte Gebäude, das große und das kleine Bahnhof. 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 begrünt 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 Raumlufanlage geplant. Die Flure und Zwinger bleiben unbeheizt. Sanitärreinrichtungen gibt es ebenfalls nur im Bürogebäude. Hierzu gehören zwei WC-Bereiche, eine Futterküche, ein Waschraum und ein Hygieneraum, 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 Napfe gereinigt werden können. Die restliche Einrichtung beschränkt sich auf Sitz- und Büromöbel, sowie Lagerregale.

Prof. Rollmann Architekten PartGmbH
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 sei Jahren leerstehende Gebäude einer ehemaligen Druckerei. Mit dem bestehenden Gebäude ist keine neue Nutzung möglich. Es ist geplant das bestehende Gebäude komplett abzureisen 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)

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

