

Beschlussauszug

aus der
Sitzung des Orsrates Homburg
vom 06.10.2025

Top 3 Neubau eines 7-Familien-Wohnhauses, Friedhofstraße 28, Gemarkung Homburg

Herr Thamke stellt das Projekt seiner Firma vor und beantwortet die Fragen der Ortsratsmitglieder.

Auf Nachfrage von ORM Ute Kirchhoff, wo sich die Einfahrt zur Tiefgarage befindet, erklärt Herr Thamke, dass diese direkt an der Grenze entlangliefe. Der Nachbar habe auf der Grenze eine Garage stehen.

Auf Nachfrage von ORM Böwendorf bezüglich der Länge des Gebäudes erklärt Herr Thamke, dass es bei der Baulinie keine großen Unterschiede bezogen auf die Nachbarhäuser gebe. Das Gebäude nutze das Grundstück einfach optimal aus.

ORM Diener möchte wissen, wie weit die umliegenden Häuser entfernt seien.

Herr Thamke erklärt, dass jedes Gebäude einen Mindestabstand von 3 m einhalten müsse. Dieser ergebe sich aus der Höhe der Gebäude. Er versichert, der vorgeschriebene Grenzabstand werde eingehalten.

ORM Wöhr interessiert sich dafür, ob man bereits Voranfragen von wasserschutzrechtlicher Seite gestellt habe, da es sich um ein Wasserschutzgebiet handle.

Bezüglich des Wasserschutzgebietes führt Herr Thamke aus, dass man den Aufzug mit Seilen baue und nicht mit einer Hydraulik, da aus dieser Flüssigkeit auslaufen könne. Im Übrigen liefen die Bohrungen und die Gutachten seien seit etwa 14 Tagen in Bearbeitung.

ORM Diener befürchtet, dass sich das Grundwasser bei einem hohen Grundwasserspiegel in den Keller des Gebäudes hochdrücken könne.

Dies sei nicht möglich, entgegnet Herr Thamke, da das Gebäude so gebaut werde, dass ein Eindringen des Wassers in den Keller nicht möglich sei. Das Gebäude sei wasserdicht und das Wasser werde abgeführt.

ORM Eckhardt erkundigt sich, ob Herrn Thamke die Stellungnahme der Nachbarn bekannt sei.

Herr Thamke erklärt, ihm seien die Einwände nicht bekannt.

Die Ortsvorsteherin findet das Haus sehr wuchtig und erkundigt sich bei Herrn Thamke, ob es eine Option sei, kleiner zu bauen.

Herr Thamke entgegnet, dass die Umgebungsbebauung ähnlich sei. Das Haus nebenan sei sogar einen Meter höher. Darüber hinaus gebe es in der Karlsbergstraße viel höhere Häuser. Das Gebäude füge sich daher in die Umgebung ein.

Auf die Kommentare von der Ortsvorsteherin, dass in der Friedhofstraße viel kleinere Häuser stünden und von ORM Diener hin, dass das Gebäude sich aber optisch nicht einfüge, antwortet Herr Thamke, dass man bedarfsgerecht bauen müsse. Das Haus passe baurechtlich in das Gebiet. Es handele sich um ein Energiesparhaus, nahe zur Stadt. Die Wohnungen im Erdgeschoss seien darüber hinaus behindertengerecht.

ORM Diener erwähnt den Widerstand der Anwohner und fragt nach, ob man mit den Anwohnern gesprochen habe.

Herr Thamke berichtet, dass er vor Ort gewesen sei und mit den Nachbarn rechts und links des Grundstückes gesprochen habe. Ihn habe niemand mit Problemen an dem Vorhaben angesprochen. Das Gebäude sei so genehmigungsfähig und das Grundstück ideal für diese Art der Bebauung.

ORM Böwendorf erkundigt sich, wie der Bauherr sicherstellen wolle, dass die Bewohner des obersten Staffelgeschosses nicht den Nachbarn rechts und links ins Schlafzimmer schauen könne.

Herr Thamke erklärt, dass man dies nicht sicherstellen könne. Das Obergeschoss sei allerdings ein wenig zurückgestellt, was den Blick störe.

Auf Nachfrage von den ORM Ute und Frank Kirchhoff erklärt Herr Thamke, dass die Tiefgarage sechs Stellplätze bereitstelle und es weitere Stellplätze vor dem Haus gebe. Man erfülle damit die Vorgaben. Die jeweiligen Stellplätze würden als Einheit mit den Wohnungen mit verkauft. Man wolle auf jeden Fall eine Parknot vermeiden.

Die Vorsitzende schlägt vor, eventuell auf den Bau der Tiefgarage zu verzichten.

Herr Thamke erklärt, dies käme nicht in Frage. Die Tiefgarage sei für das Gebäude essentiell.

ORM Eckhardt bittet die Verwaltung darum, Herrn Thamke die Stellungnahme der Anwohner zukommen zu lassen.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

mehrheitlich abgelehnt bei

3 Ja-Stimmen (2 CDU, 1 Bündnis 90/Die Grünen)

5 Gegenstimmen (1 CDU, 3 SPD, 1 BFH)

2 Enthaltungen (Bündnis 90/Die Grünen, FWG)