

Beschlussvorlage

- öffentlich -

Drucksache: VL-124/2023 1. Ergänzung

Fachbereich: Wirtschaftsförderung / Stadtentwicklung / Tourismus

Beratungsfolge

Stadtverordnetenversammlung

Termin

06.07.2023

Erlass einer Satzung der Kreisstadt Homberg (Efze) über die Verhängung einer Veränderungssperre für den Teilgeltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1 für den Stadtteil Hülsa zur Anpassung des rechtskräftigen Bebauungsplanes an den Flächennutzungsplan der Kreisstadt Homberg (Efze)

a) Erläuterung:

Bei einer Überprüfung der rechtskräftigen Bebauungspläne der Kreisstadt Homberg (Efze), wurden veraltete und überholte bzw. nicht umgesetzte Planungen festgestellt.

Der Bebauungsplan Nr. 1 für den Stadtteil Hülsa ist seit dem 09.06.1972 rechtskräftig.

Im Jahr 2014 wurde der Flächennutzungsplan der Kreisstadt Homberg (Efze) für das gesamte Stadtgebiet neu aufgestellt.

Als zulässige Art der baulichen Nutzung wurde ein Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Eine Bebauung des süd-westlichen Geltungsbereiches ist bis heute weder genehmigt worden noch erfolgt.

Im Rahmen der Neuaufstellung wurden u. a., nicht ausgeführte Bauleitpläne bzw. veraltete Planungen nicht mehr bzw. als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Im Flächennutzungsplan der Kreisstadt Homberg (Efze) werden die Grundstücke Gemarkung Hülsa, Flur 2, Flurstück 107/0 tlw., 110/0 tlw. und Flur 3, Flurstück 66/0 tlw., 88/0, 89/0, 90/0 tlw., 91/0, 92/0, 93/0 und 94/0 als Fläche für die Landwirtschaft und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt.

Im vorliegenden Fall stimmt die Darstellung des Flächennutzungsplanes mit der tatsächlichen Nutzung als landwirtschaftliche Fläche überein. Die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 für den Stadtteil Hülsa ist daher nach § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich, um die städtebauliche Ordnung wiederherzustellen.

Der Bebauungsplan Nr. 1 der Kreisstadt Homberg (Efze) für den Stadtteil Hülsa soll nun durch eine Teilaufhebung an die tatsächliche Nutzung der Fläche und die Darstellung des Flächennutzungsplanes angepasst werden. Mit der Umsetzung der Aufhebung wird die Fläche künftig nach § 35 BauGB zu beurteilen sein.

Um die Anpassung der Bauleitplanung an die tatsächlichen Gegebenheiten nicht zu gefährden, soll eine Satzung über die Verhängung einer Veränderungssperre nach § 14 ff Baugesetzbuch für den Teilgeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 für den Stadtteil Hülsa beschlossen werden.

Die Veränderungssperre soll zunächst für zwei Jahre gelten.

Der Ortsbeirat Hülſa wurde beteiligt und hat ſich gegen einen Aufſtellungsbeſchluss zur Teilaufhebung ausgesprochen, da die Grundſtückseigentümer nicht bekannt ſind und die Planungen der aktuellen Grundſtückseigentümer ebenfalls nicht bekannt ſind.

Der Entwurf der Satzung iſt als Anlage beigelegt.

In der Anlage 2 befand ſich ein redaktioneller Fehler. Er wurde in dieſer Vorlage entſprechend berichtigt.

b) Gesetzliche Bestimmungen oder Richtlinien zur Beachtung:

Baugesetzbuch (BauGB), Flächennutzungsplan der Kreisſtadt Homberg (Efze), Bebauungsplan Nr. 1 für den Stadtteil Hülſa

c) Finanzielle Auswirkung bei Beschlussfassung:

Kostenſtelle:	Sachkonto:
Verfügbare Mittel laut Haushaltsplan:	
Tatsächlich verfügbare Mittel:	

d) Beschlussvorschlag:

Der Erlass einer Satzung der Kreisſtadt Homberg (Efze) über die Verhängung einer Veränderungssperre für den Teilgeltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1 für den Stadtteil Hülſa wird beſchloſſen.

Anlage(n):

1. 230622_1 Entwurf Satzung Veränderungssperre B-Plan Nr. 1