

Änderung der Bauleitplanung im Bereich „Mühlhäuser Feld“ - Bebauungsplan Nr. 51/1

Gebietsausweisung

Nach Rücksprache mit dem Regierungspräsidium Kassel und nach Rücksprache mit dem Grundstückseigentümer soll die Fläche als „Dörfliches Wohngebiet“ nach § 5 a BauNVO ausgewiesen werden.

Der Grundstückseigentümer beabsichtigt die Nebenerwerbslandwirtschaft im geringen Maße weiterzuführen. Es ist noch nicht abzusehen, dass die Landwirtschaft komplett aufgegeben wird.

Zusätzlich würde durch die Ausweisung eines „Dörflichen Wohngebietes“ die Gebietsverträglichkeit zwischen der bestehenden Hofanlage/der landwirtschaftlichen Nutzung und dem Wohngebiet verbessert werden. Durch die Ausweisung des Dorfgebietes würde die Fläche nicht mehr intensiv landwirtschaftlich genutzt werden können und somit würden keine zusätzlichen Emissionen auf das vorhandene Wohngebiet einwirken.

Abgrenzung

Der Geltungsbereich soll folgende Flurstücke 249/2 tlw., 249/1 tlw., 261/0 tlw., 262/0 tlw. und 326/0 tlw. umfassen, siehe beigefügten Abgrenzungsplan. Es wird nicht das ganze Grundstück Gemarkung Homberg, Flur 1, Flurstück 249/2 in die Planungen eingezogen. Es werden nur die Flächen entlang des vorhandenen Feldweges berücksichtigt.

Städtebauliche Begründung

Der Bedarf an Bauplätzen für Ein- und Zweifamilienhausbebauung in der Kernstadt kann aktuell durch die Kreisstadt Homberg (Efze) nicht gedeckt werden, aktuell können keine städtischen Bauplätze angeboten werden. Auf der allgemeinen Interessentenliste für Bauplätze stehen 26 Bewerber, die sich für einen Bauplatz in der Kernstadt der Kreisstadt Homberg interessieren.

Durch die kleine Erweiterung des Baugebietes „Mühlhäuser Feld“ könnten bis zu 5 zusätzliche Bauplätze entstehen. Dies würde einen kleinen Teil des Bedarfes decken.

Durch die Spiegelung der Bebauung entlang der Straße „Hessentagsring“ auf die nord-westliche Seite des Fußweges wird einen Anschluss an das bestehende Baugebiet „Mühlhäuser Feld“ geschaffen. Ein Fußweg verbindet bereits das Gebiet.

Die bestehende Hofanlage samt Wohnhaus soll geringfügig erweitert bzw. umgenutzt werden. Das Wohnhaus wird durch den Eigentümer aufgestockt, oder es findet ein kleiner Anbau statt, damit eine zusätzliche Wohnung entsteht. Die vorhandenen Wirtschaftsgebäude könnten als Barrierefreie Wohnungen und/oder Ferienwohnungen (Ferien auf dem „Bauernhof“) umgestaltet werden ohne zusätzliche Flächen zu versiegeln. Es würde eine Aufwertung der vorhandenen Gebäudesubstanz am Ortsrand durch eine Modernisierung der vorhandenen, teilweise in die Jahre gekommen, Wirtschaftsgebäude kommen. Teilweise sollen bereits versiegelte Hofflächen wieder rückgebaut werden und entsiegelt werden.