

Beschlussvorlage

- öffentlich -

Drucksache: VL-78/2019 3. Ergänzung

Fachbereich: Bauleitplanung / Klimaschutz

Beratungsfolge	Termin
Magistrat	12.11.2020
BPUS	16.11.2020
Stadtverordnetenversammlung	19.11.2020

**Aufstellung einer Änderung Nr. 17 zum Flächennutzungsplan der Kreisstadt Homberg (Efze) zur Ausweisung einer Wohnbaufläche im Stellbergsweg
hier: Aufstellungsbeschluss**

a) Erläuterung:

Die Nachfrage an Bauplätzen für Ein- und Zweifamilienhäuser im Stadtgebiet Homberg und in einigen Stadtteilen ist seit einigen Jahren gestiegen, aktuell kann die Nachfrage nur im geringen Maß befriedigt werden. Seit Jahresbeginn hat die Bauverwaltung fast 100 Anfragen für Bauplätze für Ein- und Zweifamilienhäuser erhalten.

Die Bauplatzsituation stellt sich insgesamt wie folgt dar:

- Im Stadtteil Holzhausen wurden im Baugebiet „Wichelhecke“ 10 Bauplätze erschlossen und vermarktet, von diesen 10 Bauplätze sind 8 verkauft und für die zwei verbleibenden Grundstücke wurde jeweils ein Beurkundungstermin vereinbart.
- Im Baugebiet „Mühlhäuser Feld“ wurden 59 Bauplätze erschlossen und verkauft Die Grundstücke sind fast alle bebaut.
- 2015 wurde der Bebauungsplan Nr. 35 für das Baugebiet „Holzhäuser Feld“ im Rahmen der 5. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 35 angepasst. Durch diese Änderung sind 25 Bauplätze für Ein- und Zweifamilienhäuser entstanden. Von diesen 25 Bauplätze sind 18 verkauft und 7 weitere reserviert, so dass aktuell keine freien Bauplätze im Holzhäuser Feld verfügbar sind.

Die Bauverwaltung wurde in 2019 wurde vom Magistrat beauftragt, in den an die Kernstadt angrenzenden Stadtteilen, Entwicklungsflächen für „kleinere“ Baugebiete zu prüfen.

- Im Stadtteil Caßdorf entlang der Straße „Am Steinacker“, siehe Anlage, wurde eine Fläche durch die Kreisstadt erworben und die Bauleitplanung fast abschließend durchgeführt, es fehlt nur noch der Satzungsbeschluss, dieser kann erst gefasst werden, wenn die Genehmigung durch WIBank erfolgt ist. Die Genehmigung ist notwendig, weil die Stadt in das Dorfentwicklungsprogramm des Landes Hessen aufgenommen worden ist. Es werden 6 Bauplätze für Ein- und Zweifamilienhäuser entstehen. Für diese 6 Bauplätze gibt es eine Warteliste mit bereits 17 Interessenten.

- Für den Stadtteil Mühlhausen liegt der Bebauungsplan Nr. 1 (rechtsverbindlich ab 1981) vor. Aktuell wird ein Baulandumlegungsverfahren nach den Vorschriften des Baugesetzbuches mit dem Amt für Bodenmanagement Homberg (Efze) durchgeführt. Es werden zwischen 10 und 12 Bauplätze entstehen. Für die geplanten Bauplätze haben sich bereits 16 Interessenten gemeldet.
- In Wernswig können auf den Grundstücken Gemarkung Wernswig, Flur 2, Flurstück 60/ 3 und 61/0, siehe Anlage, ca. 12 Bauplätze entstehen. Um die Bauleitplanung einleiten zu können wird, wie auch in Caßdorf, die Genehmigung der WIBank benötigt.

In der Anlage sind die jeweiligen Verkaufspläne der bestehenden Baugebiete sowie die Lagepläne der geplanten Baugebiet beigefügt.

Um die Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken kurzfristig zu befriedigen, bietet es sich an, die Bebauung am oberen Stellbergsweg zu spiegeln. Die Haupterschließungsanlagen für Wohnhäuser sind bereits im Stellbergsweg vorhanden, sodass der Erschließungsaufwand gering ist. Der aktuell rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 17/5 weist die Grundstücke, Gemarkung Homberg, Flur 30, Flurstücke 40/5, 41/5 und 41/8 (siehe Anlage) als Flächen für eine Tennishalle, einen Spielplatz und als eine öffentliche Grünanlage -Park- aus. Vor Ort stellt sich die Situation anders dar, ein Teil der Fläche ist asphaltiert und wurde zu Zeiten des Heimatfestes als Festplatz genutzt. Um vier zusätzliche Bauplätze für Ein- und Zweifamilienhäuser zu gewinnen und die bereits bestehenden Gebäude (Flur 30, Flurstück 40/2 und Flurstück 41/7) zu legalisieren, muss ein Bauleitplanverfahren durchgeführt werden.

Der Abgrenzungsplan, ein Lageplan, der derzeit rechtsverbindliche Bebauungsplan, ein Auszug aus dem Flächennutzungsplan und ein Luftbild sind als Anlagen beigefügt.

b) Gesetzliche Bestimmungen oder Richtlinien zur Beachtung:

Flächennutzungsplan der Kreisstadt Homberg, Bebauungsplan Nr. 17/5 der Kreisstadt Homberg (Efze), Baugesetzbuch

c) Finanzielle Auswirkung bei Beschlussfassung:

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

d) Beschlussvorschlag:

Es wird der Aufstellungsbeschluss für eine Änderung Nr. 17 zum Flächennutzungsplan der Kreisstadt Homberg (Efze) zur Ausweisung einer Wohnbaufläche im Stellbergsweg gefasst.

Anlage(n):

1. 201027 - Bauplatzsituation Holzhausen Verkaufsplan
2. 201027 - Bauplatzsituation Mühlhäuser Feld Verkaufsplan
3. 201102 - Bauplatzsituation Holzhäuser Feld-Strak
4. 201027 - Bauplatzsituation Caßdorf Lageplan
5. 201027 - Bauplatzsituation Mühlhausen B-Plan
6. 201027 - Bauplatzsituation Wernswig Lageplan
7. 201023 - Anlage 1 - Mögliche Bauplätze Stellberg-Abgrenzungsplan
8. 201023 - Anlage 2 - Mögliche Bauplätze Stellberg
9. 201023 - Anlage 3 - Mögliche Bauplätze Stellberg-Auszug F-Plan
10. 201023 - Anlage 4 - Mögliche Bauplätze Stellberg- Abgrenzungsplan mit Luftbild
11. 201023 - Anlage 5 - Mögliche Bauplätze Stellbergsweg Aufteilung