

# Beschlussvorlage

- öffentlich -

---

**Drucksache:** VL-63/2022

**Fachbereich:** Wirtschaftsförderung / Stadtentwicklung / Tourismus

Beratungsfolge	Termin
Magistrat	15.03.2022
BPUS	28.03.2022
Stadtverordnetenversammlung	31.03.2022

---

**Erlass einer Satzung der Kreisstadt Homberg (Efze) über die Verhängung einer Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 3 für den Stadtteil Welferode 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. 3 für den Stadtteil Welferode ist seit dem 07.12.1995 rechtskräftig.

Als zulässige Art der baulichen Nutzung wurde ein Sonstiges Sondergebiet -Gebiet für Fremdenbeherbergung, Sporthotel mit Restaurantbetrieb und Tageszentrum- festgesetzt. Eine Bebauung mit den im sonstigen Sondergebiet zulässigen Nutzungen ist bis heute weder bauaufsichtlich genehmigt noch erfolgt.

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

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) wird das Grundstück Gemarkung Welferode, Flur 2, Flurstück 46/0 als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

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

Der Bebauungsplan Nr. 3 der Kreisstadt Homberg (Efze) für den Stadtteil Welferode soll nun durch eine Aufhebung 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 Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 für den Stadtteil Welferode beschlossen werden. Die Veränderungssperre soll zunächst für zwei Jahre gelten.

Der Ortsbeirat Welferode wurde bereits von der Verwaltung um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Der Entwurf der Satzung ist als Anlage beigelegt.

**b) Gesetzliche Bestimmungen oder Richtlinien zur Beachtung:**

Baugesetzbuch (BauGB), Flächennutzungsplan der Kreisstadt Homberg (Efze)

**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 Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 3 für den Stadtteil Welferode wird beschlossen.

**Anlage(n):**

1. 220308\_Entwurf Satzung Veränderungssperre B-Plan Nr. 3