

# Beschlussvorlage

- öffentlich -

---

**Drucksache:** VL-118/2021

**Fachbereich:** Bauleitplanung / Klimaschutz

Beratungsfolge	Termin
Magistrat	27.05.2021
BPUS	12.07.2021
Stadtverordnetenversammlung	15.07.2021

---

**Aufstellung einer Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) der Kreisstadt Homberg (Efze) für den Stadtteil Mardorf im Bereich „Am Birkenhof“  
hier: Aufstellungsbeschluss**

**a) Erläuterung:**

Mit Schreiben vom 05. Mai 2021 hat der Grundstückseigentümer den Antrag auf Änderung der Bauleitplanung für das Grundstück Gemarkung Mardorf, Flur 7, Flurstück 333/2 gestellt, dieser ist als Anlage beigefügt. Ein Bebauungsplan liegt bisher nicht vor. Das Grundstück wird im Flächennutzungsplan der Kreisstadt Homberg (Efze) als Grünfläche -Garten- dargestellt, siehe beigefügten Auszug aus dem Flächennutzungsplan.

Der Antragsteller beabsichtigt auf dem Grundstück ein Einfamilienwohnhaus für seine Tochter und ihren Lebensgefährten zu errichten.

Eine Voranfrage bei der Unteren Bauaufsichtsbehörde des Schwalm-Eder-Kreises hat ergeben, dass das Vorhaben aktuell nicht genehmigungsfähig ist.

Allerdings liegt das Grundstück gegenüber der vorhandenen Bebauung in der Straße „Am Scherchen“, daher schlägt das Bauaufsichtsamt des Schwalm-Eder-Kreises vor, eine Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 BauGB zu beschließen. Die Einbeziehungssatzung ermöglicht durch die Einbeziehung des Flurstückes in den bebaubaren Innenbereich einen Lückenschluss zwischen vorhandenen Bebauungen. Aufgrund der geringen Flächengröße (ca. 830 m<sup>2</sup>) und der Beschränkung auf die Errichtung eines einzelnen Wohnhauses ist es in Abstimmung mit dem Bauaufsichtsamt vertretbar auf ein umfassendes Bauleitplanungsverfahren zu verzichten.

Da die Stadt Homberg in das Dorfentwicklungsprogramm des Landes Hessen aufgenommen worden ist, ist die Zustimmung des Landkreises erforderlich.

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

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

**c) Finanzielle Auswirkung bei Beschlussfassung:**

Kostenstelle:

Sachkonto:

Verfügbare Mittel laut Haushaltsplan:

Tatsächlich verfügbare Mittel:

**d) Beschlussvorschlag:**

Der Magistrat wird beauftragt, mit dem Fördermittelgeber zu klären, dass die Bauleitplanung mit den Zielen der Dorfentwicklung in Einklang zu bringen ist. Sobald eine entsprechend abschließende Klärung erfolgt ist, wird der Magistrat gem. § 50 Abs. 1 HGO ermächtigt, den Aufstellungsbeschluss zu fassen.

Anlage(n):

1. 210505\_Antrag Einleitung Bauleitplanung
2. 210510\_Abgrenzungsplan
3. 210510\_Übersichtslageplan
4. 210510\_Auszug F-Plan - Einbeziehungssatzung Mardorf