

Beschlussvorlage

- öffentlich -

Drucksache: VL-62/2022

Fachbereich: Wirtschaftsförderung / Stadtentwicklung / Tourismus

| Beratungsfolge | Termin |
|-----------------------------|------------|
| Magistrat | 15.03.2022 |
| BPUS | 28.03.2022 |
| Stadtverordnetenversammlung | 31.03.2022 |

**Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Kreisstadt Homberg (Efze) für den Stadtteil Welferode;
hier: Aufstellungsbeschluss**

a) Erläuterung:

Bei einer Überprüfung der rechtskräftigen Bebauungspläne der Kreisstadt Homberg, 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 in sonstigen Sondergebieten zulässigen Nutzungen ist bis heute weder bauaufsichtlich genehmigt worden 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 Bebauungsplans Nr. 3 für den Stadtteil Welferode ist daher nach § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich, um die städtebauliche Ordnung wiederherzustellen.

In der Anlage ist ein Auszug aus der Begründung zum Flächennutzungsplan beigefügt.

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 nach § 35 BauGB zu beurteilen sein.

Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes soll nunmehr dem in § 8 Abs. 2 BauGB formulierten Entwicklungsgebot der Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan nachgekommen werden.

Das Verfahren ist im normalen Bauleitplanverfahren durchzuführen. Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht nach Anlage 1 zu § 2 a in Verbindung mit § 2 Abs. 4 BauGB beschrieben und bewertet werden. Dies ist auch für eine Aufhebung eines Bebauungsplanes erforderlich.

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

Der Abgrenzungsplan, ein Auszug des derzeit rechtsverbindlichen Bebauungsplanes, ein Auszug aus dem Flächennutzungsplan, ein Auszug aus der Begründung zum Flächennutzungsplan und ein Luftbild sind als Anlagen beigefügt.

b) Gesetzliche Bestimmungen oder Richtlinien zur Beachtung:

Baugesetzbuch (BauGB), Flächennutzungsplan der Kreisstadt Homberg, Bebauungsplan Nr. 3 für den Stadtteil Welferode

c) Finanzielle Auswirkung bei Beschlussfassung:

Kostenstelle:

Sachkonto:

Verfügbare Mittel laut Haushaltsplan:

Tatsächlich verfügbare Mittel:

d) Beschlussvorschlag:

Der Aufstellungsbeschluss für die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 3 der Kreisstadt Homberg (Efze) für den Stadtteil Welferode wird gefasst.

Anlage(n):

1. 220301_1 Abgrenzungsplan
2. 220301_2 Auszug B-Plan Nr. 3 Welferode
3. 220301_3 Auszug F-Plan Welferode
4. 220301_4 Auszug Begründung F-Plan
5. 220301_5 Lageplan m. Luftbild