

Beschlussvorlage

- öffentlich -

Drucksache: VL-230/2024

Fachbereich: Wirtschaftsförderung / Stadtentwicklung / Tourismus

Beratungsfolge	Termin
Magistrat	14.11.2024
HAFI	10.12.2024
Stadtverordnetenversammlung	13.12.2024

**Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme gem. § 165 ff Baugesetzbuch (BauGB) für das Baugebiet Holzhäuser Feld
hier: Beschluss über die Beendigung der Entwicklungsmaßnahme in 2025**

a) Erläuterung:

Das Baugebiet Holzhäuser Feld wurde im Rahmen einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme gemäß § 165 ff Baugesetzbuch (BauGB) entwickelt. Der Entwicklungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 17 ha und wurde durch förmliche Satzung vom 11.08.1993 festgesetzt. Die Satzung ist mit Bekanntmachung vom 30.09.1993 in Kraft getreten. Ein Plan des Geltungsbereichs der Satzung ist als Anlage beigefügt.

Mit der Hessischen Landgesellschaft Kassel (HLG) hat die Kreisstadt Homberg (Efze) am 21.01.1994 einen Treuhändervertrag zur Entwicklung des Baugebietes abgeschlossen. Der Treuhändervertrag wurde von der Kommunalaufsicht des Schwalm-Eder-Kreises am 28.10.1994 genehmigt.

Nach 30 Jahren sind bis auf ein Grundstück alle Flächen im Entwicklungsgebiet vermarktet. Die Entwicklungsziele wurden erreicht. Das Verfahren kann nun formal beendet werden.

Folgender Verfahrensablauf wird vorgeschlagen:

Beschluss der Stadtverordnetenversammlung das Verfahren formal zu beenden	13.12.2024
Einbringung der Satzung über die Aufhebung des förmlich festgelegten Entwicklungsgebiets zum 30.09.2025	1. Quartal 2025
Verabschiedung der Satzung über die Aufhebung des förmlich festgelegten Entwicklungsgebiets zum 30.09.2025	2. Quartal 2025
Weitere Arbeitsschritte nach Aufhebung der Entwicklungssatzung:	
Erstellung einer Schlussabrechnung des Entwicklungsverfahrens durch die HLG	2. Halbjahr 2025
Abschluss eines notariellen Vertrages zur Übertragung der Restgrundstücke von der HLG an die Stadt Homberg	Noch offen
Übertragung des öffentlichen Wassernetzes an den Wasserverband Fritzlar-Homberg und die Übertragung des Abwassernetzes an die Stadt Homberg	Noch offen
Erstellung eines Gutachtes für eventuell zu erhebende Ausgleichsbeiträge aus der Durchführung des Entwicklungsverfahrens	Noch offen

Vereinbarung zwischen der HLG und der Stadt Homberg über den Ausgleich des Fehlbetrages aus dem Entwicklungsverfahren	Noch offen
Vereinbarung zwischen der HLG und der Stadt Homberg zur Übertragung des Straßenendausbaus an die Stadt Homberg	Noch offen
Erstellung einer Schlusssdokumentation des Verfahrens analog der Förderprogramme Altstadtsanierung, Soziale Stadt und Stadtumbau West	Noch offen
weitere Arbeiten wie z.B. Löschung der Entwicklungsvermerke in den Grundbüchern	Noch offen

Der Ablauf für die Beendigung der Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme ist ähnlich wie der Ablauf bei der Beendigung der Stadtsanierung in der Kernstadt Homberg.

Ein vereinfachtes Ablaufschema für die Durchführung einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme ist ebenfalls als Anlage beigefügt.

b) Gesetzliche Bestimmungen oder Richtlinien zur Beachtung:

c) Finanzielle Auswirkung bei Beschlussfassung:

Kostenstelle:

Sachkonto:

Verfügbare Mittel laut Haushaltsplan:

Tatsächlich verfügbare Mittel:

d) Beschlussvorschlag:

Die Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Baugebiet Holzhäuser Feld wird zum Stichtag 30.09.2025 beendet. Der Magistrat wird beauftragt eine Satzung über die Aufhebung des förmlich festgelegten Entwicklungsgebiets zu erarbeiten und der Stadtverordnetenversammlung im I. Quartal 2025 vorzulegen.

Weiterhin wird der Magistrat beauftragt alle weiteren erforderlichen Arbeitsschritte zur Beendigung der Entwicklungsverfahren zusammen mit der HLG als Treuhänder für das Entwicklungsgebiet durchzuführen. Die Stadtverordnetenversammlung ist durch regelmäßige Sachstandsberichte über den Verfahrensstand zu informieren.

Anlage(n):

1. 241104 Ablaufschema Amtsblatt 37_00 (S. 615)
2. 241105 Geltungsbereich Entwicklungssatzung H Feld