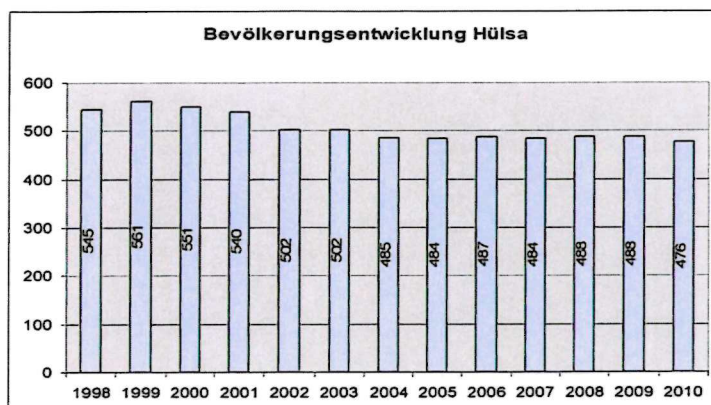


5.2.7 Hülsa

Hülsa, erstmalig 1248 urkundlich erwähnt, liegt auf einem Hochplateau am Fuße des Knüll. Der Ort gehört zu den mittelgroßen Stadtteilen Hombergs, allerdings ist die Bevölkerungszahl seit dem Jahr 2000 um 13 bis 14 % gefallen, sie beträgt derzeit ca. 480 Einwohner.

Abb. 44: Bevölkerungsentwicklung im Stadtteil Hülsa



In der ursprünglich landwirtschaftlich ausgerichteten Gemeinde begann ab den 1950er Jahren eine Ausrichtung auf den Tourismus, die auch heute noch mit ihren Infrastruktureinrichtungen den Ort prägt. Hierzu gehört das Haus des Gastes mit Veranstaltungshalle und Hallenbad, das nördlich des alten Ortskerns angesiedelt wurde sowie eine größere Freizeitanlage mit Teichanlage, Spielplatz und Bolzplatz. Es gibt Ferienwohnungen sowie Angebote für Ferien auf dem Bauernhof. Am nördlichen Ortsrand wurde für eine Wäschefabrik, die heute aber nicht mehr in Betrieb ist, eine gewerbliche Baufläche im bisherigen Flächennutzungsplan ausgewiesen. Im Zuge der positiven Entwicklung des Ortes durch den Fremdenverkehr und den Gewerbebetrieb wurde in den 1970er Jahren ein



großes Wohnbaugebiet im Westen durch den Bebauungsplan Nr. 1 erschlossen. Weiterhin wurden am nördlichen Ortsrand zusammen mit der Errichtung des Hauses des Gastes im Randbereich einer landwirtschaftlich genutzten Fläche zusätzliche Wohn- und Mischgebietsflächen durch Bebauungspläne erschlossen. Am westlichen Ortsrand sind die Freizeit- und Infrastruktureinrichtungen wie Sportplatz, Kindergarten, Spielplatz und Freizeitanlage mit Teich angesiedelt.

Abb. 45: Bisherige Darstellungen des Stadtteils Hülsa im Flächennutzungsplan von 1975

Siedlungsplanung

Hülsa verfügt innerörtlich noch über eine Vielzahl von baulichen Entwicklungsflächen, sowohl in den älteren Ortskernbereichen als auch in den Bebauungsplanflächen. Vor dem Hintergrund eines Rückgangs der Bevölkerung von 13-14 % seit dem Jahr 2000 sind notwendige Anpassungen vorzunehmen. Hierzu sollen bisher nicht bebaute Flächen des B-Plangebietes Nr. 1 aus dem neuen FNP herausgenommen werden, Flächen an bereits vorhandenen Erschließungseinrichtungen in diesem Gebiet können ausgewiesen bleiben. Weiterhin sollen bisher im Flächennutzungsplan dargestellte gemischte Bauflächen im Süden aus der Planung herausgenommen werden. Die Baugebietsausweisungen des B-Plans Nr. 4 sollten überdacht werden. Nach der notwendigen Reduzierung verbleiben allein im B-Plangebiet Nr. 1 noch über 15 Baugrundstücke.

Aufgabe von Bauflächen:	B-Plan Nr. 1 im Süden und Osten WA	ca. 1,73 ha
	Gemischte Bauflächen im Süden	ca. 0,72 ha
	Gewerbliche Baufläche bei ehem. Wäschefabrik	ca. 0,55 ha
	Gewerbliche Baufläche am Wallensteiner Weg	ca. 0,30 ha
	Sondergebietsfläche Rüstzeitheim	ca. 0,23 ha