

Beschlussvorlage

- öffentlich -

Drucksache: VL-256/2021

Fachbereich: Wirtschaftsförderung / Stadtentwicklung / Tourismus

Beratungsfolge	Termin
Magistrat	11.11.2021
BPUS	15.11.2021
Stadtverordnetenversammlung	18.11.2021

Aufstellung einer Textlichen Erweiterung Nr. 1 zur Änderung Nr. 4 zum Bebauungsplan Nr. 17 der Kreisstadt Homberg (Efze) im Bereich Pommernweg im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB

hier: Aufstellungsbeschluss

a) Erläuterung:

Die Korian Immobilien Allemagne, 21-25 rue Balzac, 75008 Paris beabsichtigt auf einem Teilstück (ca. 4.700,00 m²) des Grundstückes Flur 31, Flurstück 107/8, siehe Lageplan, ein vollstationäres Pflegeheim nach dem Rahmenkonzept der Comorbidität zu errichten.

Das geplante Vorhaben liegt im Geltungsbereich der 4. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 17 der Kreisstadt Homberg (Efze). Das Grundstück wird als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Altersheim, Altenwohnheim, Seniorenheim ausgewiesen.

Die Untere Bauaufsichtsbehörde kam, nach Prüfung der vorgelegten Planunterlagen, zu dem Ergebnis, dass das geplante Vorhaben nach dem aktuellen Stand der Bauleitplanung nicht genehmigungsfähig ist.

Die Antragstellerin hat weiterhin Interesse das geplante Vorhaben umzusetzen und hat dies mit Schreiben vom 26. August 2021 nochmal bekräftigt.

Nach Abstimmung mit der Unteren Bauaufsichtsbehörde, kann das Bauleitplanverfahren gem. § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden. Die Kosten der Änderung der Bauleitplanung werden durch die Antragstellerin übernommen. Ein entsprechender städtebaulicher Vertrag wird abgeschlossen.

Der Bebauungsplan soll um die Textliche Festsetzung „Pflegeheim und Pflegeheim nach dem Hessischen Rahmenkonzept der Comorbidität“ erweitert werden. Die übrigen Festsetzungen bleiben unverändert.

Der Bebauungsplan-Entwurf sowie die dazugehörige Begründung wurden mit dem Investor und der Unteren Bauaufsichtsbehörde des Schwalm-Eder-Kreises abgestimmt.

Der Antrag von der Korian Immobilien Allemagne, der Abgrenzungsplan, ein Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 17/4 der Kreisstadt Homberg (Efze), der Entwurf zur Begründung und der Bebauungsplan-Entwurf sind als Anlagen beigefügt.

b) Gesetzliche Bestimmungen oder Richtlinien zur Beachtung:

Baugesetzbuch (BauGB), Baunutzungsverordnung (BauNVO), Flächennutzungsplan der Kreisstadt Homberg, Bebauungsplan Nr. 17/4 der Kreisstadt Homberg

c) Finanzielle Auswirkung bei Beschlussfassung:

Kostenstelle:

Sachkonto:

Verfügbare Mittel laut Haushaltsplan:

Tatsächlich verfügbare Mittel:

d) Beschlussvorschlag:

Es wird der Aufstellungsbeschluss für die Textliche Erweiterung Nr. 1 zur Änderung Nr. 4 zum Bebauungsplan Nr. 17/4 der Kreisstadt Homberg (Efze) im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB gefasst.

Anlage(n):

1. 210826_1 Antrag Einleitung Bauleitplanverfahren
2. 210831_2 Lageplan
3. 211101_3 Abgrenzungsplan
4. 211101_4 Auszug Bebauungsplan Nr. 17-4
5. 211101_5 Auszug F-Plan
6. 210923_6 B-Plan Nr.17-4-1_ENTWURF
7. 210923_7 Begründung_ENTWURF