



## Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Energie

# BEKANNTMACHUNG

zur 1. Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Energie  
am Montag, den 18.05.2026, 19:00 Uhr  
in den Veranstaltungssaal im Kulturzentrum KRONE, Holzhäuser Straße 2, 34576 Homberg (Efze)

---

## Tagesordnung

1. Wahl der / des Ausschussvorsitzenden
2. Wahl der / des stellvertretenden Ausschussvorsitzenden
3. Wahl einer Schriftführerin / eines Schriftführers und einer Stellvertreterin / eines Stellvertreters
4. Förderprogramm Sozialer Zusammenhalt – „Südliche Innenstadt“ (VL-130/2024  
Hier: Präsentation des ISEK-Zwischenstands 9. Ergänzung)
5. Aufstellung einer Änderung Nr. 4 zum Bebauungsplan Nr. 15 der Kreisstadt Homberg (Efze) zur Ausweisung eines Sondergebietes mit Zweckbestimmung gastronomische und kulturelle Zwecke für einen Teilbereich des Stadtparks im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB (VL-23/2024  
3. Ergänzung)  
hier: Abwägung über die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13 a BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) und (2) BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Anregungen und Bedenken von Bürgerinnen und Bürgern und Satzungsbeschluss
6. Aufstellung einer Änderung Nr. 31 zum Flächennutzungsplan der Kreisstadt Homberg (Efze) für die Ausweisung eines Naturerlebnis zentrums im Bereich der Haingasse; (VL-78/2026)  
hier: Aufstellungsbeschluss
7. Aufstellung einer Änderung und Erweiterung Nr. 5 zum Bebauungsplan Nr. 15 der Kreisstadt Homberg (Efze) für die Ausweisung eines Naturerlebnis zentrums im Bereich der Haingasse; (VL-79/2026)  
hier: Aufstellungsbeschluss
8. Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 5 der Kreisstadt Homberg (Efze) für den Stadtteil Holzhausen zur Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ im Bereich der Berliner Straße; (VL-269/2021  
6. Ergänzung)  
hier: Ausweisung von Ausgleichsflächen

9. BV 3010102202 Entwicklung Quartier an der Mauer  
Hier: Entscheidung über den Rückbau zweier Häuser
10. Verschiedenes

(VL-46/2021  
33. Ergänzung)

Die Sitzung ist öffentlich.

Zuhörer sind eingeladen.

Homberg (Efze), 07.05.2026



## Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Energie

# ÖFFENTLICHE NIEDERSCHRIFT

der 1. Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Energie  
am Montag, 18.05.2026, 19:00 Uhr bis 19:30 Uhr

---

## Anwesenheiten

### Anwesend:

Ausschussmitglied Thomas Höse  
Ausschussmitglied Marc Koller  
Ausschussmitglied Klaus Bölling vertritt Herr Marcel Smolka (GRÜNE)  
Ausschussmitglied Rainer Hartmann  
Ausschussmitglied Christian Haß  
Ausschussmitglied Sascha Henschke-Meyl  
Ausschussmitglied Günther Koch  
Ausschussmitglied Ulrich Krug  
Ausschussmitglied Thorsten Mattern  
Ausschussmitglied Dr. Herbert Wassmann  
Ausschussmitglied Sebastian Wettlaufer

### Von der Stadtverordnetenversammlung:

Stadtverordnetenvorsteher Dr. Martin Herbold  
Stadtverordneter Gert Freund  
Stadtverordneter Bruno Haßenpflug  
Stadtverordnete Elke Ziepprecht

### Vom Magistrat:

Bürgermeister Dr. Nico Ritz  
Erster Stadtrat Achim Jäger  
Stadtrat Bernd Herbold  
Stadtrat Jan-Peter Klevinghaus  
Stadträtin Claudia Ulrich

### Von der Verwaltung:

Herr Markus Staedt

Gäste:

Herr Coker, Büro ProjektStadt

2 Zuhörer

Schriftführer

Herr Viktor Strak

## Sitzungsverlauf

Herr Stadtverordnetenvorsteher Dr. Martin Herbold eröffnet die konstituierende Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Energie um 19:00 Uhr und begrüßt die erschienenen neu gewählten Mitglieder des Ausschusses, Herrn Bürgermeister Dr. Ritz, die Stadtverordneten Herrn Gert Freund, Frau Elke Ziepprecht und Herrn Hassenpflug, die Magistratsmitglieder Herrn Ersten Stadtrat Achim Jäger, Herrn Stadtrat Bernd Herbold, Herrn Stadtrat Jan-Peter Klevinghaus, Frau Stadträtin Claudia Ulrich und die Verwaltungsmitarbeiter Herrn Strak und Staedt und Herrn Coker vom Büro ProjektStadt sowie die Zuhörer.

Ferner stellt er fest, dass gegen Form, Frist und Inhalt der Einladung keine Einwände erhoben werden und der Ausschuss mit 11 anwesenden Mitgliedern beschlussfähig ist.

### 1. **Wahl der / des Ausschussvorsitzenden**

Die Ausschussmitglieder sind sich einig, dass offen gewählt wird.

Für das Amt der/des Ausschussvorsitzenden wird als einziger Kandidat Herr Thomas Höse vorgeschlagen.

Es gibt keine weiteren Wortmeldungen.

Beschluss:

Herr Thomas Höse wird zum Ausschussvorsitzenden gewählt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 11

Ja-Stimmen: 11

Herr Höse nimmt die Wahl an.

Der neue Vorsitzende des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Energie, Herr Thomas Höse, übernimmt den Vorsitz für die weitere Sitzung.

## 2. **Wahl der / des stellvertretenden Ausschussvorsitzenden**

Herr Höse fragt nach Vorschlägen für den stellvertretenden Ausschussvorsitz.

Als einziger Kandidat für den stellvertretenden Ausschussvorsitzenden wird Herr Marc Koller vorgeschlagen.

Es gibt keine weiteren Wortmeldungen.

### Beschluss:

Herr Marc Koller wird zum stellvertretenden Ausschussvorsitzenden gewählt.

### Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 11  
Ja-Stimmen: 11

Herr Koller nimmt die Wahl an.

## 3. **Wahl einer Schriftführerin / eines Schriftführers und einer Stellvertreterin / eines Stellvertreters**

Als Schriftführerin / Schriftführer und als Stellvertreterin/Stellvertreter wird aus der Verwaltung

1. Herr Viktor Strak
2. Frau Uta Keller
3. Herr Markus Staedt

vorgeschlagen.

Es gibt keine weiteren Wortmeldungen.

### Beschluss:

Als Schriftführerin / Schriftführer und als Stellvertreterin/Stellvertreter werden aus der Verwaltung

1. Herr Viktor Strak
2. Frau Uta Keller
3. Herr Markus Staedt

gewählt.

### Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 11  
Ja-Stimmen: 11

Herr Strak nimmt die Wahl an. Mit den beiden Stellvertretern wurde im Vorfeld der Sitzung besprochen, dass sie im Falle einer Wahl das Amt des stellvertretenden Schriftführers annehmen.

4. **Förderprogramm Sozialer Zusammenhalt – „Südliche Innenstadt“** **VL-130/2024**  
**Hier: Präsentation des ISEK-Zwischenstands** **9. Ergänzung**

Herr Ausschussvorsitzender Höse übergibt das Wort an Herrn Coker vom Büro ProjektStadt. Herr Coker erläutert auf Grundlage der Präsentation den aktuellen Zwischenstand zum ISEK.

Bürgermeister Dr. Ritz berichtet, dass die Präsentation den Ausschussmitgliedern im Downloadbereich zur Verfügung gestellt wird.

Herr Koller möchte wissen wie hoch die Förderquote in dem Förderprogramm ist.

Bürgermeister Dr. Ritz gibt an, dass die Förderquote bei 66 % liegt.

Herr Coker führt die Präsentation fort.

Herr Koch möchte wissen, ob der Abgrenzungsbereich des Fördergebietes erweitert werden kann. Der Bereich Schmückebergsweg Richtung C-Platz sollte mitberücksichtigt werden.

Bürgermeister Dr. Ritz gibt an, dass der Abgrenzungsbereich mit dem Fördermittelgeber in der vorliegenden Form abgestimmt ist. Erschließungsmaßnahmen sind zu dem nicht förderfähig, hier geht es um die Steigerung der Aufenthaltsqualität.

Der Zwischenstand wird zur Kenntnis genommen.

5. **Aufstellung einer Änderung Nr. 4 zum Bebauungsplan Nr. 15 der Kreisstadt Homberg (Efze) zur Ausweisung eines Sondergebietes mit Zweckbestimmung gastronomische und kulturelle Zwecke für einen Teilbereich des Stadtparks im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB** **VL-23/2024**  
**hier: Abwägung über die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13 a BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) und (2) BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Anregungen und Bedenken von Bürgerinnen und Bürgern und Satzungsbeschluss** **3. Ergänzung**

**hier: Abwägung über die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13 a BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) und (2) BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Anregungen und Bedenken von Bürgerinnen und Bürgern und Satzungsbeschluss**

Herr Ausschussvorsitzender Höse stellt den Sachverhalt kurz dar.

Herr Koch regt an, dass für das Stadtpark Café noch keine Wirtschaftlichkeitsberechnung, kein Standortkonzept und keine Folgekostenberechnung vorliegen.

Bürgermeister Dr. Ritz berichtet, dass es hier um die Schaffung von Baurecht und der damit verbunden Möglichkeit der Umsetzung handelt.

Herr Ulrich fragt an, ob der Stadt bekannt ist, was der Kreis bauen möchte. Bürgermeister Dr. Ritz sind die Pläne bekannt, allerdings kann er diese nicht für den Kreis vorstellen.

Herr Bölling findet auch, dass das Thema der Wirtschaftlichkeit und des Konzeptes wichtig ist, aber verweist darauf, dass es sich bei der Vorlage um den Satzungsbeschluss handelt.

Herr Dr. Wassmann möchte wissen, ob alle bekannten Ergebnisse zusammengefasst werden können.

Bürgermeister Dr. Ritz berichtet von den umfangreichen Bauarbeiten, die in unmittelbarer Nähe zum Stadtpark für das Jahr 2027 durch den Kreisausschuss des Schwalm-Eder-Kreises und durch den Landeswohlfahrtsverband geplant sind. Des Weiteren bestehen Ideen der katholischen Kirche ebenfalls Arbeiten durchzuführen. Die Parkstraße solle so, wie ursprünglich angedacht war, verlegt werden. Hier ist eine Koordination der Bauabläufe nur möglich, wenn Baurecht besteht. Jetzt eine Wirtschaftlichkeitsberechnung zu erstellen, sei auf Grundlage der vielen noch offenen Fragestellungen zurzeit nicht möglich.

Herr Dr. Wassmann bittet, dass diese schwierige Gesamtlage ins Protokoll aufgenommen wird.

Beschluss:

Über die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13 a BauGB sowie der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) und (2) BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Anregungen und Bedenken von Bürgerinnen und Bürgern wird analog der als Anlage beigefügten Abwägung entschieden.

Weiterhin wird der Satzungsbeschluss gefasst.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 11  
Ja-Stimmen: 10  
Enthaltungen: 1

Über die Tagesordnungspunkte 6 und 7 wird gemeinsam beraten, aber einzeln abgestimmt.

**6. Aufstellung einer Änderung Nr. 31 zum Flächennutzungsplan der Kreisstadt Homberg (Efze) für die Ausweisung eines Naturerlebnis zentrums im Bereich der Haingasse; hier: Aufstellungsbeschluss**

**VL-78/2026**

Herr Ausschussvorsitzender Höse stellt den Sachverhalt kurz dar.

Herr Haß möchte wissen, ob das Naturerlebniszentrum nur für den Kernort als außerschulischer Lernort zur Verfügung steht oder ob auch die Stadtteile berücksichtigt werden. Des Weiteren möchte er wissen, was die Schulen zu diesem Lernort sagen und ob es sich bei dem Bauwerk um ein Seminargebäude oder um einen „besseren“ Unterstand handelt.

Bürgermeister Dr. Ritz berichtet, dass die Nutzung mit den Nutzerinnen und Nutzern abgestimmt ist und der Lernort auch für die Stadtteile angedacht ist.

Herr Koch möchte wissen, wie die 350.000,00 € Fördergelder ermittelt wurden.

Herr Staedt berichtet, dass diese Mittel für ein Klimaschutzprojekt zweckgebunden und in dieser Höhe festgelegt sind.

Herr Ulrich fragt an, ob es bereits ein Konzept für die Nutzung des Naturerlebnis zentrums vorliegt.

Herr Staedt berichtet, dass es bisher kein fertiges Konzept gibt. Sobald ein fertiger Entwurf vorliegt, wird die Politik beteiligt.

Beschluss:

Der Aufstellungsbeschluss für die Aufstellung einer Änderung Nr. 31 zum Flächennutzungsplan der Kreisstadt Homberg (Efze) für die Ausweisung eines Naturerlebnis zentrums im Bereich der Haingasse wird gefasst.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 11  
Ja-Stimmen: 8  
Enthaltungen: 3

7. **Aufstellung einer Änderung und Erweiterung Nr. 5 zum Bebauungsplan Nr. 15 der Kreisstadt Homberg (Efze) für die Ausweisung eines Naturerlebnis zentrums im Bereich der Haingasse; hier: Aufstellungsbeschluss** **VL-79/2026**

Zur Sache sprechen Herr Haß, Bürgermeister Dr. Ritz, Herr Ulrich und Herr Staedt.

Beschluss:

Der Aufstellungsbeschluss für die Aufstellung einer Änderung und Erweiterung Nr. 5 zum Bebauungsplan Nr. 15 der Kreisstadt Homberg (Efze) für die Ausweisung eines Naturerlebnis zentrums im Bereich der Haingasse wird gefasst.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 11  
Ja-Stimmen: 8  
Enthaltungen: 3

8. **Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 5 der Kreisstadt Homberg (Efze) für den Stadtteil Holzhausen zur Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ im Bereich der Berliner Straße; hier: Ausweisung von Ausgleichsflächen** **VL-269/2021  
6. Ergänzung**

Herr Ausschussvorsitzender Höse stellt den Sachverhalt kurz dar.

Herr Henschke-Meyl regt an, die landwirtschaftliche Fläche als solche zu belassen und eine andere Fläche für die Ausgleichsmaßnahme zu suchen.

Zur Sache sprechen Herr Koch und Herr Strak.

Herr Höse stellt den Antrag, den Beschlussvorschlag wie folgt anzupassen:

*„Die vorgeschlagenen Grundstücke Caßdorf, Flur 3, Flurstück 23, Mühlhausen, Flur 1, Flurstück 12/7 werden als Ausgleichsflächen für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 zur Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Feuerwehr festgelegt. Für die landwirtschaftliche Fläche in Waßmuthshausen, Flur 5, Flurstück 12/0 soll eine Alternativfläche gesucht werden.“*

Beschluss:

Die vorgeschlagenen Grundstücke Caßdorf, Flur 3, Flurstück 23, Mühlhausen, Flur 1, Flurstück 12/7 werden als Ausgleichsflächen für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 zur Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Feuerwehr festgelegt. Für die landwirtschaftliche Fläche in Waßmuthshausen, Flur 5, Flurstück 12/0 soll eine Alternativfläche gesucht werden.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 11

Ja-Stimmen: 11

**9. BV 3010102202 Entwicklung Quartier an der Mauer VL-46/2021  
Hier: Entscheidung über den Rückbau zweier Häuser 33. Ergänzung**

Herr Ausschussvorsitzender Höse stellt den Sachverhalt kurz dar.

Herr Haß regt an, vor der nächsten Ausschusssitzung am 22.06.2026 einen Ortstermin durchzuführen.

Zur Sache sprechen Bürgermeister Dr. Ritz und Herr Höse.

Der Ortstermin soll am 22.06.2026 um 18:00 Uhr vor Ort am „Quartier an der Mauer“ stattfinden.

Beschluss:

1. Die Gebäude Hospitalstraße Nr. 5 + Nr. 7 sollen durch die Stadt komplett zurückgebaut werden. Dafür werden Haushaltsreste in Höhe von 130.000 € von der Investitionsnummer 1050232201 „Neubau Kita Wernswig“ auf die Investitionsnummer 3010102202 „Entwicklung Quartier an der Mauer“ gemäß § 20 GemHVO (Budgetausgleich) umgewidmet.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 11

Ja-Stimmen: 10

Enthaltungen: 1

Beschluss:

2. Die Gebäude Hospitalstraße Nr. 5 + Nr. 7 sollen mit der Möglichkeit des kompletten Rückbaus zum Verkauf angeboten werden.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 11  
Nein-Stimmen: 10  
Enthaltungen: 1

Beschluss:

3. Die Gebäude Hospitalstraße Nr. 5 + Nr. 7 sollen durch die Stadt für den Fortbestand erhalten werden.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 11  
Nein-Stimmen: 10  
Enthaltungen: 1

Damit wird Punkt 1 umgesetzt.

**10. Verschiedenes**

- a) Bürgermeister Dr. Ritz berichtet, dass die Trennung der Stadt Gudensberg vom Planungsbüro Schütze keinen Einfluss auf die Zusammenarbeit zwischen dem Planungsbüro Schütze und der Stadt Homberg hat.
- b) Bürgermeister Dr. Ritz berichtet von den Bauarbeiten im Ärztehaus.
- c) Bürgermeister Dr. Ritz informiert den Ausschuss, dass am 08.06.2026 um 18:30 Uhr im Dorfgemeinschaftshaus Holzhausen eine Bürgerinformationsveranstaltung zum Thema Neubau der Stützpunkfeuerwehr / Vorstellung des Wettbewerb-Verfahrens stattfinden wird.
- d) Herr Henscke-Meyl, möchte wissen wann der Spielplatz in Wernswig genutzt werden kann.  
Frau Ulrich berichtet vom Ortstermin mit den Planern. Voraussichtlich soll der Spielplatz im Juni nutzbar sein.
- e) Herr Henscke-Meyl fragt nach dem Sachstand bei der Planung der KITA-Wernswig.  
Bürgermeister Dr. Ritz berichtet, dass eine Planung vorliegt. Diese müsste allerdings nochmal angepasst werden.
- f) Frau Edelmann-Rauthe möchte wissen, wie der Sachstand bei den Markierungsarbeiten für den Fahrradstreifen in der Kasseler Straße ist.  
Bürgermeister Dr. Ritz berichtet von einem Ortstermin mit den zuständigen Fachbehörden. Der Fahrradstreifen kann nicht realisiert werden. Um den Verkehr zu beruhigen sollen die PKWs auf der Straße parken.

- g) Frau Edelman-Rauthe bittet, dass geprüft werden soll wie eine Lichtquelle in der „Engen Gasse“ installiert werden kann.
- h) Herr Koch möchte wissen, wie der Sachstand bei den Unterkünften im Gewerbegebiet ist. Bürgermeister Dr. Ritz berichtet, dass die Bauaufsicht durch die Verwaltung unterrichtet worden ist und die Zuständigkeit hier bei der Bauaufsicht liegt.
- i) Herr Koch schlägt vor, einen Ortstermin in der Ludwig-Mohr-Straße durchzuführen.
- j) Herr Koch möchte wissen, wie der Sachstand bei dem Feldweg ist, der durch deinen ortsansässigen Unternehmer mit Müllablagerungen zugeschüttet wurde.  
Bürgermeister Dr. Ritz wird den Sachstand mit der Verwaltung abstimmen.

Thomas Höse  
Ausschussvorsitzender

Viktor Strak  
Schriftführer

# Sachstandsbericht

- öffentlich -

---

**Drucksache:** VL-130/2024 9. Ergänzung

**Fachbereich:** Wirtschaftsförderung / Stadtentwicklung / Tourismus

Beratungsfolge	Termin
BPUE	18.05.2026
Stadtverordnetenversammlung	29.05.2026

---

## **Förderprogramm Sozialer Zusammenhalt – „Südliche Innenstadt“**

**Hier: Präsentation des ISEK-Zwischenstands**

### **a) Erläuterung:**

Homburg (Efze) ist seit dem 01. Januar 2025 ein Förderstandort des Städtebauförderprogramms „Sozialer Zusammenhalt“. Dafür wurde in der Magistratssitzung vom 31. Juli 2025 der Auftrag zur Erstellung des erforderlichen Integrierten Stadtentwicklungskonzepts (ISEK) an das Büro ProjektStadt, eine Marke der „Nassauischen Heimstätte | Wohnstadt Stadtentwicklungs- und Wohnungsbaugesellschaft mbH“, erteilt. Das für die Programmumsetzung grundsätzlich erforderliche ISEK befindet sich derzeit in Bearbeitung.

Um die Gremien zum aktuellen Projektstand zu informieren, werden Vertreter des Büros „Projekt-Stadt“ die bislang erarbeiteten Inhalte in der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Energie am 18.05.2026 vorstellen.

# Beschlussvorlage

- öffentlich -

---

**Drucksache:** VL-23/2024 3. Ergänzung

**Fachbereich:** Technische Dienste

Beratungsfolge	Termin
Magistrat	13.05.2026
BPUE	18.05.2026
Stadtverordnetenversammlung	29.05.2026

---

**Aufstellung einer Änderung Nr. 4 zum Bebauungsplan Nr. 15 der Kreisstadt Homberg (Efze) zur Ausweisung eines Sondergebietes mit Zweckbestimmung gastronomische und kulturelle Zwecke für einen Teilbereich des Stadtparks im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB hier: Abwägung über die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13 a BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) und (2) BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Anregungen und Bedenken von Bürgerinnen und Bürgern und Satzungsbeschluss**

## **a) Erläuterung:**

Die Stadtverordnetenversammlung hatte für die Umsetzung des geplanten „Familiencafés“ im Stadtpark mit Beschluss Nr. 6 vom 08.02.2024 den Aufstellungsbeschluss und aufgrund der Änderung des Abgrenzungsbereiches mit Beschluss Nr. 2 vom 12.09.2024 den erneuten Aufstellungsbeschluss gefasst.

Der Magistrat hatte mit Beschluss Nr. 4 vom 18.09.2025 die öffentliche Auslegung beschlossen.

Gem. § 13 a Abs. 3 BauGB wurde den Bürgerinnen und Bürgern während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom 06.10.2025 bis einschl. 10.10.2025 Gelegenheit gegeben, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zu informieren, ferner konnten sich auch Äußerungen und Erörterungen hierzu geben. In Homberg (Efze) Aktuell veröffentlicht am 03.10.2025. Eine Bürgerin hat hiervon Gebrauch gemacht und Anregungen und Bedenken eingereicht. Mit gleicher Bekanntmachung wurden die Bürgerinnen und Bürger über die öffentliche Auslegung des Planentwurfs in der Zeit vom 13.10.2025 bis einschl. 13.11.2025 informiert. Sie konnten in dieser Zeit im Hauptamt, Rathaus, und auf der Homepage der Stadt Homberg den Planentwurf und die Begründung einsehen. Während der öffentlichen Auslegung wurde von einem Bürger Anregungen und Bedenken eingereicht.

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Mail vom 08.10.2025 vom Planungsbüro akp, Kassel, aufgefordert, bis zum 13.11.2025 ihre Stellungnahme abzugeben. Von den Trägern öffentlicher Belange wurden grundsätzlich keine Bedenken geäußert, es gab Hinweise, die in den Plan und die Begründung eingearbeitet wurden bzw. bei der Umsetzung der Planung beachtet werden. Das Regierungspräsidium Kassel, Dez. Bauleitplanung, hatte Bedenken geäußert.

Der Abwägungsvorschlag, der Plan und die Begründung sind als Anlagen beigefügt.

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

BauGB

**c) Finanzielle Auswirkung bei Beschlussfassung:**

Kostenstelle:

Sachkonto:

Verfügbare Mittel laut Haushaltsplan:

Tatsächlich verfügbare Mittel:

**d) Beschlussvorschlag:**

Über die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13 a BauGB sowie der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) und (2) BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Anregungen und Bedenken von Bürgerinnen und Bürgern wird analog der als Anlage beigefügten Abwägung entschieden.

Weiterhin wird der Satzungsbeschluss gefasst.

Anlage(n):

1. 260417\_1\_Abwägung
2. 260506\_2\_B-Plan Nr. 15-4\_Satzung
3. 260506\_3\_Begründung B-Plan Nr. 15-4\_Satzung

**Aufstellung einer Änderung Nr. 4 zum Bebauungsplan Nr. 15 der Kreisstadt Homberg (Efze) zur Ausweisung eines Sondergebietes mit Zweckbestimmung gastronomische u. kulturelle Zwecke für einen Teilbereich des Stadtparks im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB hier: Abwägung über die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13 a BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) und (2) BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Anregungen und Bedenken von Bürgerinnen und Bürgern**

**Stand: 17.04.2026**

<p><b>Regierungspräsidium Kassel</b>  <b>Dez. 21.2 - Regionalplanung, Bau- u. Wohnungswesen, Wirtschaft</b>          Am Alten Stadtschloss 1          34117 Kassel</p> <p><u>Stellungnahme vom 11.11.2025, Az.: 0030-21-93d/20.04.10-00010#2025-00002</u></p> <p>Der Geltungsbereich der Planung ist im Regionalplan Nordhessen 2009 vollständig als Vorranggebiet Siedlung Bestand festgelegt. Gegenüber der vorliegenden Planung werden keine regionalplanerischen Bedenken geltend gemacht.</p> <p>Diese Stellungnahme berührt keine Entscheidungen nach anderen Rechtsvorschriften.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Regierungspräsidium Kassel</b>  <b>Dez. 21 - Regionalplanung, Bauleitplanung, Bauaufsicht, Regionalentwicklung</b>          Am Alten Stadtschloss 1          34117 Kassel</p> <p><u>Stellungnahme vom 29.10.2025</u></p> <p>Der o. a. Bauleitplan kann nicht im § 13 a BauGB Verfahren geändert werden. Der Ursprungsplan ist von 1968, d. h. vor dem Baurechtskompromiss und ohne irgendeine Form von Eingriff Ausgleichsbetrachtung. Dazu ist das ursprünglich vorgesehene WA nicht umgesetzt worden. Laut einem Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes aus dem Jahr 2020 (siehe: BVerwG 4 CN5.18 vom 25.06.2020) kommt es für die Anwendbarkeit des beschleunigten Verfahrens nach §13 a BauGB maßgeblich auf die tatsächlichen Verhältnisse und nicht auf den planungsrechtlichen Status der zu überplanenden Flächen an. Das betrachtete Gebiet ist somit als Außenbereich anzusehen und nur in einem zweistufigen Verfahren mit Umweltbericht zu ändern.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das in der Stellungnahme zitierte Urteil bezieht sich auf eine Situation an der äußeren Siedlungsgrenze, also „auf der grünen Wiese“ und ist insofern nicht direkt auf die Situation im Plangebiet übertragbar. Nach aktueller Rechtsprechung ist es einem Bebauungsplan nicht grundsätzlich verwehrt, eine sog. Außenbereichsinsel innerhalb des Siedlungsbereiches (also Flächen innerhalb des äußeren Umgriffs der Ortslage) in einem Verfahren nach § 13a BauGB zu überplanen. Allerdings reicht die Lage der Fläche innerhalb der äußeren Siedlungsbereichsabgrenzung alleine auch nicht aus, um die Anwendbarkeit des Verfahrens gem. § 13a BauGB sicherzustellen. Hierfür ist zu entscheiden, ob eine entsprechende Vorprägung der Freifläche vorliegt. Dies obliegt einer Einzelfallbetrachtung. Der Maßstab für die Anwendung des Verfahrens nach § 13a BauGB und ob die Freifläche dem Siedlungsbereich zuzuordnen ist, entscheidet sich nach einer wertenden Betrachtung der Verkehrsauffassung (= allgemeine Wahrnehmung oder Einschätzung) unter Beachtung siedlungsstruktureller Gegebenheiten.</p>

	<p>Das Plangebiet ist aufgrund der derzeit vorhandenen Parkplätze, der vorhandenen Bebauung auf der anderen Seite der Parkstraße, bereits vorhandener baulicher Anlagen im Park und am Rande des Parks deutlich baulich geprägt, so dass bei Betrachtung des Einzelfalls von einer baulichen Vorprägung ausgegangen werden kann. Diese Einschätzung teilte bei Aufnahme des Verfahrens auch die Untere Bauaufsicht des Schwalm-Eder-Kreises, mit der der Aufstellungsbeschluss abgestimmt wurde.</p> <p>Der Geltungsbereich umfasst ca. 3.500 m<sup>2</sup>, hiervon sind 620 m<sup>2</sup> als SO-CA (Sondergebiet Cafénutzung) festgesetzt. Durch Wegfall von Parkplätzen können Teile des Flurstücks 46/18 neu als Öffentliche Grünfläche: Parkanlage ausgewiesen werden, so dass in der Summe die Fläche der Parkanlage nur unwesentlich reduziert wird.</p> <p>Die im Sondergebiet vorgesehene Café-Nutzung ist mit den Zielen der Innenentwicklung aus dem BauGB (z. B. aus § 1(5) „die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen“) gut vereinbar und stellt ein Beispiel für „blau-grüne Innenentwicklung“ dar, bei der Verbesserungen der Freiraumqualität mit der baulichen Nachverdichtung kombiniert werden.</p> <p>Die Stellungnahme nennt hinsichtlich der baulichen Vorprägung des Plangebiets keine hiervon abweichenden Argumente, so dass davon ausgegangen werden kann, dass eher grundsätzliche rechtliche Bedenken hinsichtlich der Verfahrenswahl bestehen. Aus den oben genannten Gründen und der vorliegenden Beurteilung der konkreten städtebaulichen Situation, folgt die Stadt Homberg diesen Bedenken nicht. Die Wahl des beschleunigten Verfahrens nach § 13 a BauGB kann nach der hier dargestellten Prüfung weiterhin als sachgerecht angesehen werden.</p> <p>Der Anregung wird daher nicht gefolgt, das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB wird beibehalten.</p>
<p><b>Regierungspräsidium Kassel</b>  <b>Abt. III Umweltschutz</b>  <b>Dez. 31.1 - Grundwasserschutz,</b>  <b>Wasserversorgung, Altlasten, Bodenschutz</b>  Am Alten Stadtschloss 1  34117 Kassel</p> <p><u>Stellungnahme vom 31.10.2025, Az.: 0030-31.1-200d634-00015#2025-00001</u></p> <p>Bezugnehmend auf die o. g. Beteiligung übersende ich meine Stellungnahme für den Fachbereich „<b>Altlasten, Bodenschutz</b>“:</p> <p>Aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.</p> <p>Seitens des <b>Fachbereichs „Grundwasserschutz, Wasserversorgung“</b> meines Dezernates ergeht zudem folgender Hinweis:</p>	<p><b>Altlasten, Bodenschutz</b>  Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Grundwasserschutz, Wasserversorgung:</b>  Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Aufgrund von personellen Ausfällen kann derzeit keine <u>Stellungnahme</u> abgegeben werden.</p>	
<p><b>Regierungspräsidium Kassel</b>  <b>Abt. III Umweltschutz</b>  <b>Dez. 31.3 - Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz</b>  Am Alten Stadtschloss 1  34117 Kassel</p> <p><u>Stellungnahme vom 09.10.2025, Az.: 0030-31.3-061d01.02.03-00008#2025-00002</u></p> <p>Die durch das Dezernat Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz zu vertretenden Belange werden durch die o. a. Bauleitplanung der Stadt Homberg (Efze) nicht berührt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Regierungspräsidium Kassel</b>  <b>Abt. III Umweltschutz</b>  <b>Dez. 34 - Bergaufsicht</b>  Hubertusweg 19  36228 Bad Hersfeld</p> <p><u>Stellungnahme vom 20.10.2025, Az.: 0030-34-061d01.01-00128#2025-00002</u></p> <p>Vom Dezernat 34 zu vertretende öffentlich-rechtliche Belange des Bergbaus stehen dem o.g. Vorhaben, nach Prüfung der hier vorliegenden Unterlagen, nicht entgegen.</p> <p>Diese Stellungnahme schließt die Belange anderer Dezernate des Regierungspräsidiums Kassel nicht ein.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Der Kreisausschuss des Schwalm-Eder-Kreises</b>  <b>FB 03 - Büroleitung, Controlling und Öffentlichkeitsarbeit</b>  <b>AG 03.0 Büroleitung</b>  Parkstraße 6  34576 Homberg (Efze)</p> <p><u>Stellungnahme vom 06.11.2025, Az.: 03.01-74/25 2025_11_06_Stellungnahme SEK</u></p> <p>Wir nehmen Bezug auf Ihre Mail vom 08.10.2025 und übersenden anbei die gesammelten Stellungnahmen unseres Hauses zu den vorgenannten Verfahren:</p> <p><b>1. Fachbereich 30 - Recht, Öffentliche Sicherheit und Ordnung</b></p> <p>Gegen die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 werden aus straßenverkehrsbehördlicher Sicht keine Einwände geltend gemacht, auch wenn die Maßnahme voraussichtlich zu einer Reduzierung der Stellplätze im betroffenen Bereich führen wird.</p> <p><b>2. Fachbereich 37 - Brand-, Katastrophenschutz und Rettungswesen</b></p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>1. Fachbereich 30 - Recht, Öffentliche Sicherheit und Ordnung</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>.</p> <p><b>2. Fachbereich 37 - Brand-, Katastrophenschutz und Rettungswesen</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Zu der Bauleitplanung bestehen keine brand-schutztechnischen Bedenken.

### **3. Fachbereich 53 - Gesundheitswesen**

Zu der o. g. Bauleitplanung bestehen von Seiten der Arbeitsgruppe 53.3 „Öffentliche Hygiene“ keine Bedenken.

### **4. Fachbereich 60 - Bauen und Umwelt**

#### **4.1 AG 60.2 - Untere Bauaufsichts- und Denkmalschutzbehörde**

Gegen die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15, 4. Änderung der Stadt Homberg, bestehen keine baurechtlichen Bedenken.

Das Vorhaben betrifft ein Kulturdenkmal (§ 2 Abs. 1 Hessisches Denkmalschutzgesetz), das nachrichtlich in ein öffentliches Verzeichnis aufgenommen wurde sowie Bodendenkmäler (§ 2 Abs. 2 Hessisches Denkmalschutzgesetz) und befindet sich innerhalb einer Gesamtanlage (§ 2 Abs. 3 Hessisches Denkmalschutzgesetz).

Gegen die geplante Maßnahme bestehen aus denkmalschutzrechtlicher Sicht unter Berücksichtigung der folgenden Punkte keine grundsätzlichen Bedenken.

Die genaue Kubatur, Dachform, Materialität und Farbigkeit des Gebäudes sowie die Gestaltung, Materialität und Farbigkeit der Außenanlagen sind in einem denkmalschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren abzustimmen.

Die Bodeneingriffe sind durch eine archäologische Fachfirma zu begleiten, deren Kosten vom Plangeber in seiner Eigenschaft als Verursacher zu tragen sind. Eine Liste zu den Grabungs- und Prospektionsfirmen, die in Hessen zugelassen sind, wird vom Bundesverband freiberuflicher Kulturwissenschaftler e. V., Adenauerallee 10, 53113 Bonn geführt. Unter <http://www.b-f-k.de/mg-listen/archaeologie-grabungsfirmen.php#list>, finden Sie den Link zu der pdf-Liste der Archäologischen Grabungsfirmen, die in Hessen zugelassen sind. Ansprechpartnerin seitens der hessenArchäologie ist die Bezirksarchäologin Frau Dr. Schwellnus, Tel.: 06421-685150.

#### **4.2 AG 60.3 - Umwelt**

Aus wasserrechtlicher Sicht bestehen gegen die 4. Änderung des B-Plan Nr. 15 der Stadt Homberg (Efze) keine Bedenken. Trinkwasserschutz- und Überschwemmungsgebiete werden nicht berührt.

Entsprechend den in § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) formulierten Grundsätzen der Abwasserbeseitigung in Verbindung mit § 37 des Hessischen Wassergesetzes (HWG)

### **3. Fachbereich 53 - Gesundheitswesen**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

### **4. Fachbereich 60 - Bauen und Umwelt**

#### **4.1 AG 60.2 - Untere Bauaufsichts- und Denkmalschutzbehörde**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und die Hinweise beachtet.

#### **4.2 AG 60.3 - Umwelt**

##### **Untere Wasserbehörde**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

In den Bebauungsplan wird der Hinweis gemäß § 55 Abs. 2 WHG und § 37 HWG zum Umgang mit Niederschlagswasser aufgenommen:

„Auf Dachflächen sowie befestigten Freiflächen anfallendes, nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser ist gemäß § 55 Abs. 2

soll nicht-verunreinigtes Niederschlagswasser des Grundstückes (hier: Dach und Pflasterflächen des geplanten Gebäudes für Café- und Mensabetrieb) auf diesem belassen und verwertet werden. Vorzugsweise soll über die belebte Bodenzone gemäß DWA-Arbeitsblatt A 138-1 (z. B. Sickermulde, Mulden-Rigolen-System) versickert werden.

Aus den von uns in der Bauleitplanung zu vertretenden Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege nehmen wir zu o. g. Maßnahme(n) wie folgt Stellung:

### **1. Biotopschutz gemäß § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)**

Belange des Biotopschutzes gemäß § 30 BNatSchG sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen.

### **2. Artenschutz gemäß §§ 44 ff. BNatSchG**

Zur Beurteilung der artenschutzrechtlichen Auswirkungen im Zusammenhang mit o. g. Bauleitplanverfahren wurde durch das Büro BÖF eine artenschutzrechtliche Begutachtung der Bäume erarbeitet. Mit den vorgelegten Erläuterungen werden die artenschutzrechtlichen Vorgaben gemäß § 44 (1) BNatSchG abgearbeitet. Der Artenschutzbeitrag mit Stand: April 2024 kommt zu dem Ergebnis, dass bei Beachtung der vorgegebenen Vermeidungsmaßnahmen und der festgesetzten artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahme) das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG für alle geprüften Arten/Artengruppen ausgeschlossen werden kann.

Die festgesetzten Vorgaben zu den zeitlichen Regelungen für Eingriffe in Gehölzbestände (Rodungszeitpunkt, umfassende Rückschnitte) unter der textlichen Festsetzung Nr. 3.2 sind zwingend zu berücksichtigen und einzuhalten. Um die Tötung von winterschlafenden oder -ruhenden Tieren zu vermeiden, müssen Bäume mit Baumhöhlen und -spalten vor der Fällung im Rahmen einer Baumhöhlenkontrolle hinsichtlich der vorhandenen Lebensstättenfunktion auf Eignung und auf etwaigen Besatz kontrolliert werden. Um zu vermeiden, dass die Lebensstätten zwischen Kontrolle und Fällung der Bäume von Tieren besetzt werden, müssen alle als Lebensstätte geeigneten Höhlen nach der Kontrolle verschlossen werden.

Weiterhin sind die notwendigen CEF-Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zu erbringen. Durch die Ausbringung von 4 Nistkästen für Höhlenbrüter, 2 seminaturliche Baumhöhlen sowie ein Fledermaus-Flach-

WHG und § 37 HWG zu belassen und zu verwerten oder über die belebte Bodenzone gemäß DWA-Arbeitsblatt A 138-1 (z. B. Sickermulde, Mulden-Rigolen-System) versickert werden, sofern geologische, wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.“

### **Untere Naturschutzbehörde**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und die Hinweise beachtet.

In den Bebauungsplan wird der Hinweis auf den § 35 und § 37 HeNatG aufgenommen.

kasten an den verbleibenden Bäumen im Stadtpark können die Beeinträchtigungen der Fortpflanzungs- und Ruhestätte der betroffenen Art ausgeglichen werden. Die aufgeführten CEF-Maßnahmen müssen in der auf die Entfernung der Gehölze folgenden Brutsaison wirksam sein.

Die Umsetzung und Funktionsfähigkeit der vorgezogenen artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahme ist sicherzustellen. Hierzu sind die Maßnahmen unter fachlicher Begleitung (ökologische Baubegleitung) auszuführen und im Rahmen eines jährlichen Monitorings (Funktionskontrolle und Wartung) über einen Zeitraum von mindestens 20 Jahren zu überwachen.

Für den Schutz von lichtempfindlichen Tier- und Pflanzenarten sind gemäß § 35 Hessisches Naturschutzgesetz (HeNatG) für eventuelle Außenbeleuchtungen LEDs oder voll abgeschirmte Leuchten, die den Lichtstrahl auf die notwendigen Bereiche begrenzen und die Beleuchtung angrenzender Lebensräume verhindern, zu verwenden. Darüber hinaus sind für eine fledermaus- und insektenfreundliche Beleuchtung vorzugsweise Lichtquellen mit einer Farbtemperatur (CCT) < 2700 K einzusetzen, bei denen das Lichtspektrum von Wellenlängen > 550 nm dominiert werden. Diesbezüglich verweisen wir auf den „Leitfaden für die Berücksichtigung von Fledermäusen bei Beleuchtungsprojekten“ (Hrsg.: UNEP/EUROBATS, Voigt, C.C., et al., 2019).

Gemäß § 37 Hessisches Naturschutzgesetz (HeNatG) sind großflächige Glasfassaden und spiegelnde Fassaden zu vermeiden und dort wo sie unvermeidbar sind, so zu gestalten, dass Vogelschlag vermieden wird. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf die Broschüre „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ (Hrsg.: Schweizerische Vogelschutzswarte Sempach).

### **3. Europäisches Netz „Natura 2000“ gem. § 31 ff Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)**

Das europäische Schutzgebietsnetz „Natura 2000“ gem. §§ 31 ff Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) wird durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht beeinträchtigt.

### **4. Lebensraumtypen gem. Anhang I der FFH-Richtlinie**

Lebensraumtypen gemäß Anhang I der FFH-Richtlinie sind von der Planung ebenfalls nicht betroffen.

### **4. Fachbereich 80 - Wirtschaftsförderung**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

<p><b>5. Eingriffsregelung gem. § 1 a Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatschG)</b></p> <p>Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege bestehen gegen die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Die Durchführung und Einhaltung der festgesetzten Grünordnungsmaßnahmen sind nach den textlichen Festsetzungen vorzunehmen.</p> <p><u>Hinweis:</u> Nach § 4 c BauGB umfasst die Überwachung durch die Gemeinden auch die Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen nach § 1 a Abs. 3, Satz 2 BauGB (zeichnerisch und textlich festgesetzte Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich) und von Maßnahmen nach § 1 a Abs. 3 Satz 4 BauGB (vertragliche Vereinbarungen). Wir bitten um entsprechende Beachtung.</p> <p><b>5. Fachbereich 80 - Wirtschaftsförderung</b></p> <p>Gegen die o. a. Bauleitplanung bestehen aus Sicht des Fachbereiches 80 - Wirtschaftsförderung keine Bedenken.</p> <p><b>6. Fachbereich 83 - Landwirtschaft und Landentwicklung</b></p> <p>Aus landwirtschaftlicher Sicht werden gegen o.a. Vorhaben keine Bedenken vorgebracht.</p> <p>Aus den vorliegenden Unterlagen lassen sich keine Rückschlüsse ziehen, inwieweit ein arten- bzw. naturschutzrechtlicher Ausgleich zu erwarten ist. Vor dem Hintergrund des zunehmenden landwirtschaftlichen Flächenverbrauchs wird sich eine nachträgliche Prüfung aus landwirtschaftlicher Sicht vorbehalten, sofern im Nachgang noch Ausgleichs- bzw. Kompensationsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Nutzflächen zu erwarten sind.</p>	<p><b>5. Fachbereich 83 - Landwirtschaft und Landentwicklung</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>HessenForst Neukirchen</b> Hersfelder Straße 25 34626 Neukirchen</p> <p><u>Stellungnahme vom 09.10.2025, Az.: P 22 Hom Bpl 15 Ä4</u></p> <p>Gegen die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 im Bereich Stadtpark in der Kernstadt Homberg (Efze) besteht aus forstfachlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Forstlich zu vertretende Belange werden durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt.</p> <p><b>Rechtsgrundlage:</b> Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Waldes und zur Änderung anderer Rechtsvorschriften (HWaldG)</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>vom 27. Juni 2013 (GVBl. Nr. 16 Seite 458 vom 8. Juli 2013)</p>	
<p><b>Hessen Mobil</b>  <b>Straßen- und Verkehrsmanagement</b>  Leuschnerstr. 73  34134 Kassel</p> <p><u>Stellungnahme vom 10.11.2025; Az.: 34c2-2025-045570-BV 10.3/Sa</u></p> <p>Im Rahmen der o. g. Beteiligung gebe ich meine Stellungnahme ab. Die Stellungnahme beinhaltet die Belange der integrierten Siedlungs- und Verkehrsplanung und die der betroffenen Straßenbaulastträger. Von der gleichzeitig durchgeführten öffentlichen Auslegung habe ich Kenntnis genommen.</p> <p>Mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer gastronomischen Einrichtung (Café- und Mensabetrieb) am Rand des neugestalteten Stadtparks sowie eine weitere Nutzungsmöglichkeit von Räumen für gemeinschaftliche, soziale und kulturelle Zwecke geschaffen werden. Die verkehrliche Erschließung des Änderungsbereichs wird durch die „Parkstraße“ gewährleistet, welche an die L 3224 „Kasseler Straße“ anschließt.</p> <p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit und beabsichtigte eigene Planungen habe ich zum gegenwärtigen Zeitpunkt zu dem Plan nicht vorzubringen.</p> <p>Ich bitte darum, mir den Beschluss der Stadtverordneten an das Funktionspostfach: <a href="mailto:strassenverwaltung.nordhessen@mobil.hessen.de">strassenverwaltung.nordhessen@mobil.hessen.de</a> zuzusenden.</p> <p>Hinweis: Der Veröffentlichung personenbezogener Daten wird widersprochen. Daher bitte ich Sie, personenbezogene Daten vor der Veröffentlichung unkenntlich zu machen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und der Hinweis beachtet.</p> <p>Eine beglaubigte Abschrift des Stadtverordnetenbeschlusses wird an das Funktionspostfach übersandt.</p>
<p><b>Deutsche Telekom Technik GmbH</b>  <b>Technik Niederlassung Südwest – PTI24 Fulda</b>  Am Fieseler Werk 19 - 23  34253 Lohfelden</p> <p><u>Stellungnahme vom 16.10.2025</u></p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und die Hinweise beachtet.</p> <p>In den Bebauungsplan wird der Hinweis auf vorhandene Versorgungsleitungen der Deutschen Telekom aufgenommen.</p>

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügten Plan ersichtlich sind.

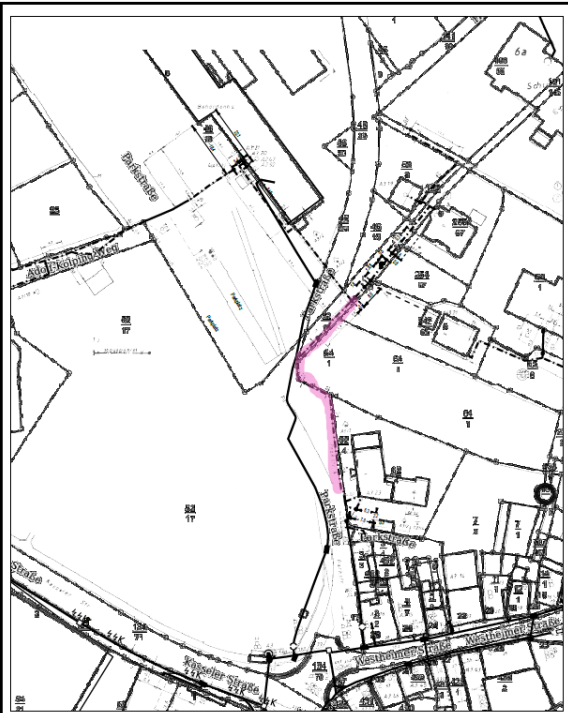
Im Bereich der Bebauungsfläche sind keine TK-Linie der Telekom vorhanden.

Im Bereich der Straßenverschiebung verläuft eine TK-Linie, die im Zuge der Straßenänderung angepasst / umgelegt werden muss.

Wir bitten in ihrer Planung entsprechende Trassenführungen entsprechend mit einzuplanen, bevorzugt sollte diese in Gehwegen verlaufen.

Bitte benachrichtigen / beteiligen sie uns bei den weiteren Bauabschnitten rechtzeitig um eine Planung mit ihnen abzustimmen.

Wir stimmen der geplanten Änderung des BPL Nr. 15 zu, es liegt eine Betroffenheit vor.



ATVh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag		ATVh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag	
TI.NL.	Südwest				
PTI	Fulda				
ONB	Hornberg Etze				
Bemerkung:	AsB	1	Sicht	Lageplan	
	VsB		Maßstab	1:1000	
	Name	ANDRESS	Blatt	1	
	Datum	16.10.2025			

**EAM Netz GmbH**  
 Kleinengliser Straße 2  
 34582 Borken (Hessen)

Stellungnahme vom 15.10.2025

Wir nehmen Bezug auf Ihr Schreiben vom 08. Oktober 2025 und teilen Ihnen mit, dass im betroffenen Bereich Erdgasleitungen der EAM Netz GmbH vorhanden sind.

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass die Betriebssicherheit der Versorgungsleitung zu keiner

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

In den Bebauungsplan wird folgender Hinweis aufgenommen:

Zeit beeinträchtigt werden darf. Eine Überbauung bzw. Überpflanzung der Erdgasleitung ist nicht zulässig.

Einen Lageplan haben wir dem Schreiben beigefügt.

Vor Beginn etwaiger Tiefbau ist unser RegioTeam, Tel. 05682-7341-4133, in Borken zu kontaktieren.

Grundsätzlich bestehen unsererseits, unter Beachtung unserer Versorgungsleitung, keine Bedenken gegen die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15.

Sollten sich weitere Änderungen der Pläne ergeben, bitten wir um erneute Benachrichtigung vor Beginn der Rechtskräftigkeit.

Im Änderungsbereich verläuft eine Gasleitung mit Hausanschlussleitungen, die zu berücksichtigen sind. Vor Tiefbauarbeiten ist daher das Regioteam der EAM Netz GmbH (Tel. 05682-7341-4133) zu kontaktieren.



**TenneT TSO GmbH**  
Eisenbahnlängsweg 2 a  
31275 Lehrte

Stellungnahme vom 08.10.2025

In der angegebenen Örtlichkeit befinden sich keine Versorgungsanlagen unserer Gesellschaft.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**KBG**  
**Kraftstrom-Bezugsgenossenschaft Homberg eG**  
Ostpreußenweg 5  
34576 Homberg (Efze)

Stellungnahme vom 09.10.2025

die kbg Homberg eG, als örtlicher Stromverteilnetzbetreiber, nimmt die Planungen zur Kenntnis. Aus unserer Sicht bestehen keine Bedenken.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

<p>Vor Beginn der Baumaßnahmen sind Planauskünfte einzuholen.</p> <p>Sofern Veränderungen bestehender Hausanschlüsse oder die Verlegung von Stromkabeln gewünscht sind, kommen Sie bitte rechtzeitig aus uns zu.</p>	
<p><b>Wasserverband-Gruppenwasserwerk Fritzlar-Homberg</b> Davidsweg 36 34576 Homberg (Efze)</p> <p><u>Stellungnahme vom 14.11.2025</u></p> <p>Den Entwurf der 4. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 15 der Kreisstadt Homberg (Efze) haben wir zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es bestehen unsererseits keine Bedenken.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Koordinierungsbüro für Raumordnung und Stadtentwicklung</b> Kurfürstenstraße 9 34117 Kassel</p> <p><u>Stellungnahme vom 11.11.2026</u></p> <p>Wir haben die oben genannten Pläne geprüft und festgestellt, dass nach unserem Kenntnisstand Interessen der gewerblichen Wirtschaft nicht nachteilig berührt werden.</p> <p>Daher haben wir keine Anregungen und Bedenken vorzutragen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Landesamt für Denkmalpflege Hessen hessenARCHÄOLOGIE Außenstelle Marburg Bau- und Kunstdenkmalpflege</b> Ketzerbach 10 35037 Marburg</p> <p><u>Stellungnahme vom 06.11.2025</u></p> <p>Danke für Ihre Beteiligung am o. g. Verfahren, zu dem Sie mich am 08.10.2025 um Stellungnahme gebeten haben.</p> <p>Im Plangebiet befindet sich ein aufgelassener Friedhof, der ab dem Ende des 16. Jahrhunderts genutzt wurde. Aufgrund ihrer historischen bis modernen Zeitstellung stellen die Gräber jedoch keinen Belang der archäologischen Denkmalpflege dar. In Bezug auf die weitere Planung ist die Überprüfung möglicher anderweitiger Belange und Rechtsvorschriften (z.B. Bestattungsgesetz) ebenso angeraten, wie ein pietätvoller Umgang mit dem ehemaligen Friedhofsgelände (etwa im Falle einer Bebauung die geregelte Bergung, Beräumung und Umbettung der Gebeine).</p> <p>Seitens der hessenArchäologie am Landesamt für Denkmalpflege Hessen bestehen gegen den o.g.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Sowohl das Landesamt für Denkmalpflege in Hessen als auch die Untere Denkmalschutzbehörde beim Kreisausschuss des Schwalm-Eder-Kreises wurden bereits bei den Planungen zum Umbau des Stadtparks beteiligt.</p> <p>Für die im Stadtpark vorhandenen 25 Grabstätten sind keine Nutzungsrechte mehr vorhanden und die Ruhefristen bereits schon seit Jahrzehnten abgelaufen, so dass der „Alte Friedhof/Stadtpark“ mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 05.11.2009 offiziell entwidmet worden ist.</p>

<p>Bebauungsplan keine grundsätzlichen Bedenken oder Änderungswünsche.</p> <p>Hinweis: Die vorliegende Stellungnahme verhält sich ausschließlich zu den öffentlichen Belangen des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege. Eine gesonderte Stellungnahme zu den Belangen des Baudenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege behält sich die Denkmalfachbehörde vor.</p>	
<p><b>Kath. Pfarramt u. Kirchengemeinde Christus-Epheta Homberg (Efze)</b> Kasseler Straße 6 34576 Homberg (Efze)</p> <p><u>Stellungnahme vom 27.10.2025</u></p> <p>Von Seiten der Kirchengemeinde Christus-Epheta gibt es keine Bedenken oder Einwände gegen die Änderung des Bebauungsplanes.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Der Magistrat der Stadt Schwarzenborn</b> Marktplatz 1 34639 Schwarzenborn</p> <p><u>Stellungnahme vom 15.10.2025</u></p> <p>Der Magistrat der Stadt Schwarzenborn hat in seiner Sitzung am 09.10.2025 beschlossen, dass gegen die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a i. V. m. § 13 Abs. 3 BauGB ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB der Stadt Homberg (Efze) keine Anregungen oder Bedenken bestehen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>A.V.B. Name und Anschrift sind der Verwaltung bekannt, sie dürfen nicht veröffentlicht werden</b></p> <p><u>Stellungnahme vom 06.10.2025</u></p> <p>Sie sehen uns verwundert, dass Herr Dr. Ritz Mitarbeiter Ihres Unternehmens ist. Uns ist Ihr Entwurf Stand 30.09.2025, erstellt 01.10.2025, editiert 02.10.2025 um 7:18 vorgestellt worden.</p> <p>Ihr Entwurf, oder ist es der Entwurf von Dr. Ritz, ist auf dem Papier/Digital zur Verfügung gestellt von Homberg, allerdings mit steht Ihr Unternehmen in der Fußnote als Planungsbüro und somit Ersteller des Entwurfs.</p> <p>Sie behaupten in Ihrem Entwurf:</p>	<p>Der Ausschnitt aus dem Regionalplan Nordhessen 2009 zeigt für das Plangebiet (blauer Kringel) eindeutig eine braune Flächendarstellung als Siedlungsgebiet Bestand durchzogen mit grauen Linien, die innerörtliche Straßen darstellen. Die Unterstreichung im Unterkapitel ‚Regionalplan Nordhessen‘ kann daher nicht nachvollzogen werden.</p> <p>Die Unterstreichung im Unterkapitel ‚Flächen-</p>

### 1.3 Vorgaben und Rahmenbedingungen

#### Regionalplan Nordhessen

Im Regionalplan Nordhessen 2009<sup>1</sup> wird das Plangebiet als Siedlungsfläche Bestand dargestellt. Weitere Darstellungen sind nicht vorhanden.

<sup>1</sup> Veröffentlicht im Staatsanzeiger Nr. 11 v. 15.03.2010

Begründung Bebauungsplan Nr. 15, 4. Änderung im Bereich Stadtpark, Homberg (Efze)  
Entwurf



Auszug Regionalplan 2009 mit Lage des Änderungsbereichs

Begründung Bebauungsplan Nr. 15, 4. Änderung im Bereich Stadtpark, Homberg (Efze)  
Entwurf



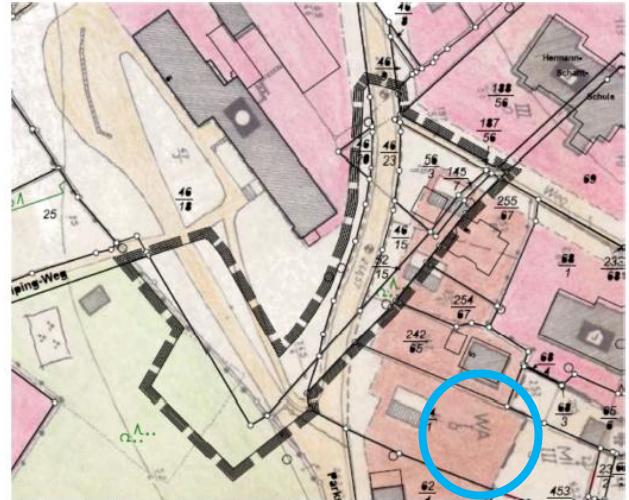
Auszug Regionalplan 2009 mit Lage des Änderungsbereichs

#### Flächennutzungsplan

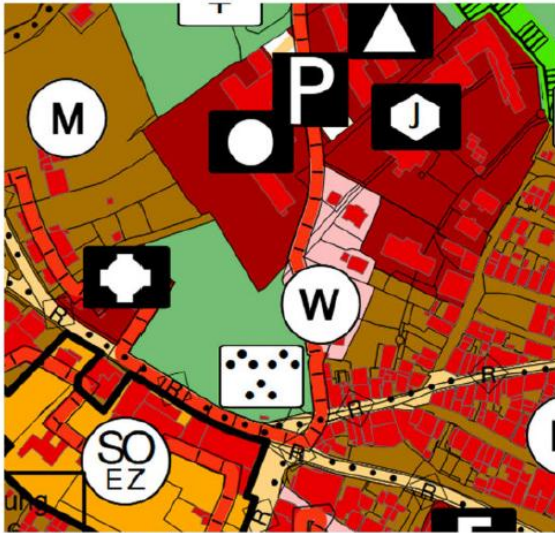
Der Flächennutzungsplan der Stadt Homberg (Efze) aus dem Jahr 2014 entspricht innerhalb des Änderungsbereichs im Wesentlichen den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 15. Im Südwesten wird eine Grünfläche Parkanlage dargestellt, an die sich nördlich die Gemeinbedarfsfläche Verwaltung anschließt. Der nordöstliche Bereich wird weiterhin als Wohnbaufläche dargestellt. Im Zuge der 4. Änderung des B-plans 15 ist die Anpassung des Flächennutzungsplans auf dem Wege der Berichtigung an die nunmehr vorgesehene Festsetzung der 4. Änderung vorgesehen.

nutzungsplan' wird nicht näher erläutert.

Aus dem Ausschnitt des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 15 (Abbildung s. u., von Seite 6 der Begründung) geht klar hervor, dass der Bereich südöstlich der Gemeinbedarfsfläche für das Kreishaus bislang als WA (Allgemeines Wohngebiet) festgesetzt ist (siehe hellblauer Kringel in der folgenden Abbildung). Auch im Ausschnitt des Flächennutzungsplans ist an dieser Stelle eine Wohnbaufläche dargestellt.



Änderungsbereich auf Bebauungsplan Nr. 15 mit aktuellem Katasterauszug



Auszug Flächennutzungsplan

**Bestehende Erschließung**

Der Änderungsbereich ist bereits verkehrlich durch die Parkstraße erschlossen und an das überörtliche Straßennetz angebunden. Ver- und Entsorgungsleitungen sind in ausreichendem Umfang in den angrenzenden Straßenparzellen bereits vorhanden.

**Bestehender Bebauungsplan**

Der derzeit noch rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 15 aus dem Jahr 1968 setzt im Südwesten eine öffentliche Grünfläche: Parkanlage fest, woran sich die Gemeinbedarfsfläche: Verwaltung anschließt. Die Verlängerung der Parkstraße und die Zufahrt zur Kreisverwaltung sind als öffentliche Verkehrsflächen festgelegt. Im südöstlichen Bereich wird ein allgemeines Wohngebiet (WA) mit vorgeschlagenen Gebäudestandorten dargestellt. Bei den Gemeinbedarfsflächen wird als zulässige Zahl von Vollgeschossen eine III festgesetzt. Im WA wird zusätzlich zur Zahl der Vollgeschosse von I auch eine GRZ von 0,3 sowie GFZ von 0,3 festgesetzt.

Bleiben Sie bei Ihren Angaben? U. a. behaupten Sie, dass es sich um ein „WA“ = allgemeines Wohngebiet handelt.

Sie behaupten weiterhin, dass es sich um „2-KFZ-Stellplätze“ handeln würde:

Wie viele Parkplätze sehen Sie wirklich???

Bebauungsplan Nr. 15, 4. Änderung im Bereich Stadtpark, Homberg (Efze)

Begründung Entwurf



Luftbild mit markiertem Änderungsbereich

Und weiter:

Öffentliche Grünfläche

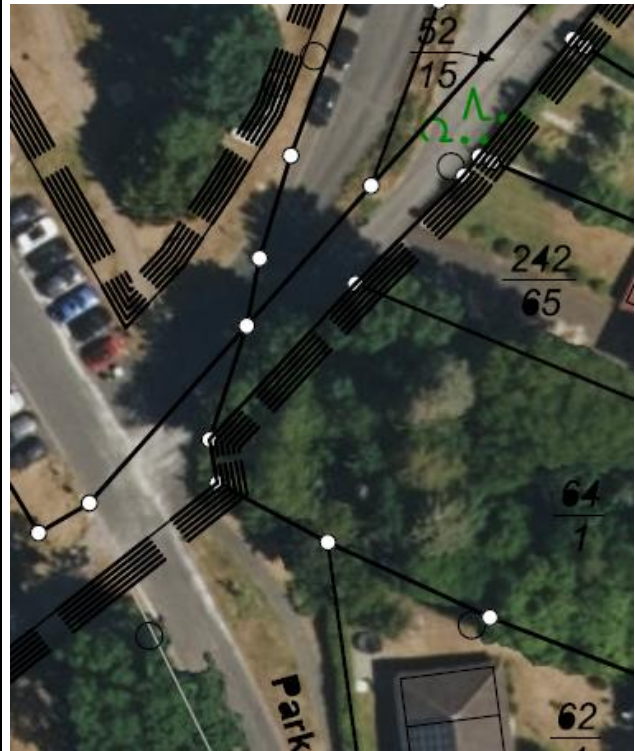
Die planungsrechtliche Vorbereitung zur Zulässigkeit eines Cafégebäudes am nördlichen Rand des

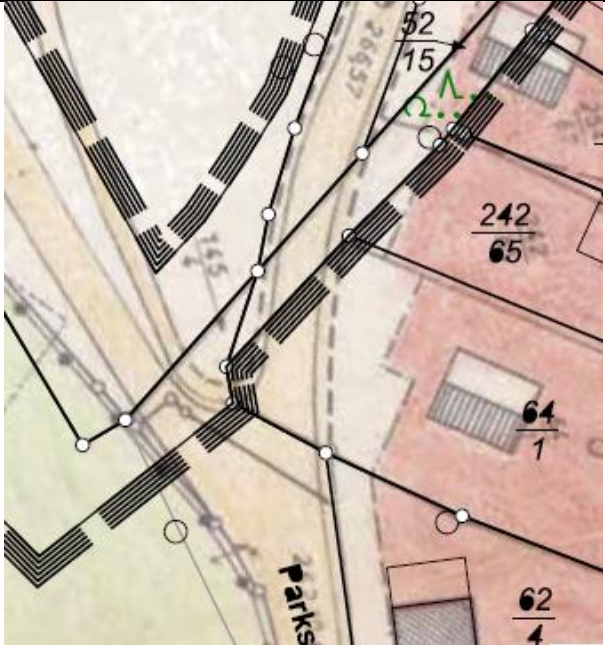
Leider werden hier Bestand und Planung miteinander verglichen. Bei der Angabe „2 Kfz-stellplätze“ auf Seite 7 der Begründung im Kapitel ‚2 Städtebauliche Planung‘ handelt es sich um die Beschreibung des aktuellen Architekturentwurfs, auf den sich das geplante Baufenster in der vorliegenden Bebauungsplanänderung bezieht. Das hinzu kopierte Luftbild ist aus der Bestandsbeschreibung in Kapitel 3 ‚Umweltschützende Belange‘ und dient dazu die Beschreibung des gesamten Änderungsbereichs zu veranschaulichen.

Stadtparks ist eingebunden in ein Umgestaltungs-konzept für den gesamten Stadtpark. Dadurch sollen die Aufenthaltsqualität und durch **das Café die soziale Kontrolle im Park erhöht** werden. Während der **Caféstandort planungsrechtlich als Sondergebiet, dem bisherigen Park entnommen wird**, sieht die Umsetzung westlich anschließend eine Erweiterung der Parkfläche vor, da hier bestehende Stellplatzflächen rückgebaut, um künftig als öffentliche Grünfläche festgesetzt zu werden. Neben der parktypischen Anlage von Vegetation, sind hier auch bauliche Anlage von Spielflächen (z.B. Spielgeräte, Sandflächen u. ä.) sowie von Fußwegen und Stützmauern zulässig. Die Wege sind aus wasserdurchlässigen Materialien herzustellen. Sie widersprechen sich innerhalb 2 Sätzen.

„Die nach Norden verlaufende Verkehrsfläche im Ursprungsplan liegt nicht deckungsgleich mit der tatsächlichen Erschließungsstraße.“  
Da sind Sie sich wirklich sicher? Die Angabe stimmt so nicht.

Beim direkten Vergleich der Überlagerung mit Luftbild und mit ursprünglichem Bebauungsplan (siehe Abbildungen unten) fällt auf, dass die damals festgesetzte Verkehrsfläche in voller Breite über das Flurstück 64/1 führt, während auf dem aktuellen Luftbild an dieser Stelle ein sehr dichter Gehölz- und Baumbestand zu sehen ist. Die gebaute Straße weicht somit eindeutig von der Festsetzung im ursprünglichen Bebauungsplan ab.



<p>und weiter: „...die bislang als Allgemeines Wohngebiet festgesetzte Fläche soll zukünftig gemäß der der“ Wie festgestellt, handelt es sich nicht um „Allgemeines Wohngebiet“</p> <p>Sie listen auch nur Robinien auf. Die übrigen Baumarten bleiben unerwähnt! <b>Die übrigen Inhalte behalten wir uns noch vor.</b></p> <p>Spannend ist ganz besonders, dass Ihr Entwurf von Dr. Ritz anscheinend gefertigt wurde, denn er ist als Unterschrift mit Datum benannt – nicht unterschrieben und ohne Datum gefertigt.</p> <p>Meinen Sie, Ihre „Planungsunterlagen“ halten einer rechtlichen Prüfung stand?????</p>	 <p>Der zurzeit als geschotterter Stellplatz genutzte Bereich im Nordosten des Änderungsgebiets ist im ursprünglichen Bebauungsplan bisher als WA (Allgemeines Wohngebiet) festgesetzt.</p> <p>Im Kapitel ‚Artenschutz‘ ist auf Seite 12 der Begründung ein Ausschnitt einer Tabelle aus dem Artenschutzbericht für den gesamten Stadtpark dargestellt. Bei den drei Bäumen im Änderungsbereich, die von dem Fachgutachtern näher betrachtet worden sind, handelt es sich um Robinien.</p>
<p><b>A.V.B. Name und Anschrift sind der Verwaltung bekannt, sie dürfen nicht veröffentlicht werden</b></p> <p><u>Stellungnahme vom 30.09.2025, eingegangen am 10.10.2025</u></p> <p>Mit o. g. Unterlagen, eingestellt in das Internetportal der Stadt Homberg Efze, veröffentlichen Sie einen „Entwurf“ der Urkunde „Bebauungsplan Nr. 15 der Stadt Homberg Efze, 4. Änderung“, einen Entwurf einer Begründung und 3 unterschiedliche Zeichnungen dazu.</p> <p>Link dazu: <a href="https://www.homberg-efze.de/wirtschaft-stadtentwicklung/stadtentwicklung/bauleitplanung/laufende-bauleitplanungsverfahren/bebauungsplan-nr-15-4/">https://www.homberg-efze.de/wirtschaft-stadtentwicklung/stadtentwicklung/bauleitplanung/laufende-bauleitplanungsverfahren/bebauungsplan-nr-15-4/</a></p>	

Sie erhalten hier unsere Beschwerde und Begründung in der Sache.

**Begründung:**

1. Die sachgerechte Abwägung in Bezug auf öffentliche und private Belange fehlt gänzlich.
2. Es wurden gerade nicht alle erheblichen Belange in der Abwägung betrachtet.
3. Die Bedeutung einzelner Belange wurde verkannt.
4. Einzelne Belange wurden untereinander falsch gewichtet.
5. Angaben liegen in gleich mehrfach unterschiedlichen Dokumenten und Informationen vor.
6. Unterschiedliche Zeichnungen wurden in der Vorbereitung vorgelegt und zur Abstimmung gebracht.
7. Meinungsfreiheit, Meinungsfindung in der StaVo vom 12.09.2024 wurde unterdrückt.

**1. Fehlende sachgerechte Abwägung**

Sie haben unterlassen, alle relevanten Belange und Interessen festzustellen, zu untersuchen und in die Abwägung einzubeziehen.

Dazu hätten die Anlieger, Betroffenen und Bürger korrekt und vollumfänglich befragt werden müssen.

Zudem wäre es nötig und richtig gewesen, die Kosten und die Folgen exakt zu benennen. Der Punkt „Kosten“ ist der Bevölkerung, den Bürgern bzw. Steuerzahlern gänzlich unbekannt.

Damit eine, in der Sache, korrekte Abwägung hätte erfolgen können, waren Sie verpflichtet und zwar auf Basis des geltenden Rechts, der zugrunde liegenden Verordnungen und aktuellen Rechtsprechung umfassend zu ermitteln, alle Vor- und Nachteile gegeneinander abzuwägen. Dazu sind entsprechend Vorgaben einzuhalten, die zu einer ordnungsgemäßen Berechnung führt.

Auf Basis der dann zugrunde liegenden Berechnung, aus der die notwendigen Informationen abgeleitet werden können, hätten die Bürger zunächst über ihre parlamentarische Vertretung ihre Ablehnung oder Zustimmung geben müssen, aus der dann der Entwurf hätte gefertigt werden können. Das haben Sie unterlassen.

Es fehlt zudem in dem „Entwurf“ die objektive Bewertung. Das bedeutet, die einzelnen Belange müssen entsprechend ihrer objektiven Bedeutung und Gewichtung beurteilt werden. Der „Entwurf“ lässt Subjektivität, gemeint ist hier die Meinung eines Einzelnen, vermuten bzw. erkennen.

Die Subjektivität ist insbesondere an Ihrem Verhalten in der StaVo erkennbar. Ihre mehr als 20-minütigen Rede war eine Einflussnahme auf die Stadtverordneten in der Stadtverordnetenversammlung vom 12.09.2024. Das Rederecht hat Ihnen Herr Thurau, Stadtverordnetenvorsteher gegeben, obwohl es dazu keine Veranlassung gegen hat. Dabei haben Sie sich,

**1. Fehlende sachgerechte Abwägung**

In der Stellungnahme wird nicht erläutert, warum die Beteiligung der Anlieger, Betroffenen und Bürger nicht korrekt sein sollte. Die Bürgerinnen und Bürger hatten vom **06. Oktober 2025 bis einschließlich 10. Oktober 2025** Gelegenheit sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu informieren. Es wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. In der Zeit vom **13. Oktober 2025 bis einschließlich 13. November 2025** lag der Entwurf des Bebauungsplans öffentlich aus und Jedermann konnte sich zur Planung äußern und Stellungnahmen vorbringen.

Der Vorwurf, es hätte keine korrekte und vollumfängliche Beteiligung stattgefunden wird daher zurückgewiesen.

Der Bebauungsplan ist als Angebotsbebauungsplan konzipiert und zieht keine Bauverpflichtungen nach sich. Die Festsetzungen des bisher rechtskräftigen Bebauungsplanes werden zum Teil an den tatsächlichen Bestand angepasst und lassen zum Teil neue Nutzungen zu, wie den Bau eines Cafégebäudes oder die Anlage eines einseitigen Gehwegs an der Parkstraße.

Über die Kosten von Baumaßnahmen wird z. B. im Rahmen der Städtebauförderung und der Haushaltsberatungen der Stadt Homberg öffentlich beraten. Ein Abwägungsdefizit in Bezug auf die Kosten ist nicht erkennbar und der Einwand wird daher zurückgewiesen.

Zu den angesprochenen Vorgängen in einer Sitzung der Stadtverordnetenversammlung kann im Rahmen des Bauleitplanverfahrens nicht Stellung genommen werden, da ein Zusammenhang zu den materiellen Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht ersichtlich ist.

Der Vorwurf einer fehlenden sachgerechten Abwägung wird zurückgewiesen.

Herr Dr. Ritz, unendlich viel Zeit gelassen, anstatt ggf. kurz und knapp nachträgliche Informationen anzubieten, die ggf. in den Beschlussunterlagen gefehlt haben könnten.

Wenn Unterlagen in den Beschlussvorlagen fehlen, ist der jeweilige Beschluss zurückzustellen bis zur nächsten Versammlung.

Sie halten aber Ansprachen und lenken darüber die StaVo. Das stellt Meinungsbeeinflussung dar und steht Ihnen in dem Umfang nicht zu.

Zudem müssen Vor- und Nachteile aus den unterschiedlichen Optionen gegenübergestellt in ein Verhältnis gebracht werden. Nur daraus ist eine Entscheidung erkennbar bzw. zu finden, damit alle Interessen berücksichtigt und entsprechend austariert sind.

Schließlich sind Sie verpflichtet zur Nachvollziehbarkeit:

Der Werdegang muss klar und deutlich, auch von Dritten, erkennbar sein.

Ziel muss es immer sein, eine in der Sache möglichst gerechte und ausgewogene Entscheidung zu treffen bzw. zu finden, die den verschiedensten Anforderungen in ihrer Ausgewogenheit gerecht wird.

## **2. Parkstraße – Kataster**

Ihre Angaben sind, dies gilt für unsere Beschwerde gesamt, weil den Unterlagen wichtige gesetzliche Verbindlichkeiten fehlen, vorsätzlich unvollständig und somit fehlerhaft.

Wir hatten bereits mit unserer E-Mail vom 06.10.2025 Beschwerde gegen diesen B-Plan (Nr. 15, 4. Änderung) eingelegt, nicht zuletzt, weil Sie in der StaVo mehr als 20 Minuten darüber geredet haben, dass die Parkstraße eigentlich nicht existiert, erst ab dem Bereich, kleine Kreuzung, zu der Arztpraxis/ Zahnarztpraxis, die sich parallel zur Stadtmauer befindet. Wir haben das Kataster der Parkstraße vorgelegt:

Das Liegenschaftskataster, ist das amtliche Verzeichnis der Flurstücke (Grundstücke) und Gebäude in z. B. diesem Bereich. Dort wird die Lage, Größe, die Grenzen, die Nutzung und die Art benannt, wobei diese Informationen in einem weiter beschreibenden Teil (Katasterbuch) und in Karten (Flurkarte/Liegenschaftskarte) dargestellt werden. Geführt wird das Kataster von den Vermessungsämtern oder Katasterämtern. Es dient als Grundlage für die Grundbuch, die Grundstückswertermittlung und andere Planungszwecke.

## **2. Parkstraße - Kataster**

Das angesprochene Flurstück 52/17 wird in den Teilen, die innerhalb des Geltungsbereichs für die verkehrliche Erschließung genutzt werden, auch als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

Dem Hinweis wird bereits entsprochen, die Parkstraße wird als Verkehrsfläche festgesetzt.



**Flurstück 52/17, Flur 11, Gemarkung Homberg**

Gebietszugehörigkeit: Gemeinde Homberg (Efze)  
 Kreis Schwalm-Eder  
 Regierungsbezirk Kassel

Lage: Parkstraße

Fläche: 10 432 m<sup>2</sup>

Tatsächliche Nutzung: 9 351 m<sup>2</sup> Park  
 1 081 m<sup>2</sup> Strassenverkehr "Parkstraße"

**Angaben zur Buchung**

Buchungsart: Grundstück

Buchung: Grundbuchamt Fritzlar  
 Grundbuchbezirk Homberg  
 Grundbuchblatt 2331  
 Laufende Nummer 0

Die Parkstraße befindet sich, wie übrigens das umliegende Gebiet, in einem gemischten Baugebiet:



**Beschreibung der Bodenrichtwertzone**

Das Flurstück in Homberg, Parkstraße (genaue Beschreibung siehe Seite 1) liegt in den nachfolgend beschriebenen Bodenrichtwertzonen:

Gemeinde: Homberg (Efze)  
 Gemarkung: Homberg  
 Zonaler Bodenrichtwert: 65 €/m<sup>2</sup>  
 Nummer der Bodenrichtwertzone: 19450002  
 Stichtag des Bodenrichtwerts: 01.01.2024

**Beschreibende Merkmale der Bodenrichtwertzone**

Qualität: Baureifes Land  
 Beitragszustand: erschließungsbeitrags- und kostenersatzungsbetragsfrei  
 Nutzungsart: gemischte Baufläche

Im unteren Bereich der Parkstraße befinden sich weitere Grundstücke, z. B. das Grundstück Parkstraße Nr. 1 des Vorsitzenden des Haupt- und Finanzausschusses, Herrn Christian Marx, der dort eine Vertretung (Büro) der ERGO-Versicherung betreibt.

**3. Falsche Angaben – nicht allgemeines Wohngebiet**

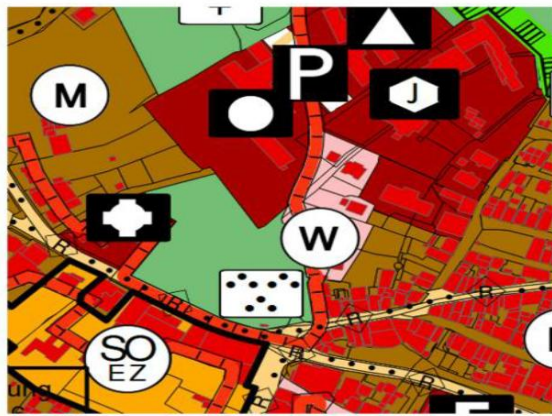
Dazu hatten wir bereits die Fehlerhaftigkeit Ihrer Vorlagen belegt. In Ihrem Entwurf benennen Sie das südöstliche Gebiet als „allgemeines Wohngebiet“. Diese falsche Angabe ist erkennbar z. B. an dem Standort des Landratsamts, den vorhandenen gastronomischen Unternehmen, dem vorhandenen Einzelhandel und Handwerk. Insofern ist von vorneherein die Nennung „Allgemeines Wohngebiet“ bewiesenermaßen falsch.

**Ihre Angaben:**

**3. Falsche Angaben - nicht allgemeines Wohngebiet**

Der Bebauungsplan setzt, wie in der Begründung ausführlich erläutert, kein Allgemeines Wohngebiet fest. Die in der Stellungnahme kritisierte Ausführung zum bestehenden Bebauungsplan aus dem Jahr 1968 ist völlig korrekt in der Bebauungsplanbegründung dargestellt.

Die Stellungnahme wird zurückgewiesen



Auszug Flächennutzungsplan

**Bestehende Erschließung**

Der Änderungsbereich ist bereits verkehrlich durch die Parkstraße erschlossen und an das überörtliche Straßennetz angebunden. Ver- und Entsorgungsleitungen sind in ausreichendem Umfang in den angrenzenden Straßenparzellen bereits vorhanden.

**Bestehender Bauungsplan**

Der derzeit noch rechtskräftige Bauungsplan Nr. 15 aus dem Jahr 1968 setzt im Südwesten eine öffentliche Grünfläche: Parkanlage fest, woran sich die Gemeinbedarfsfläche: Verwaltung anschließt. Die Verlängerung der Parkstraße und die Zufahrt zur Kreisverwaltung sind als öffentliche Verkehrsflächen festgelegt. Im südöstlichen Bereich wird ein allgemeines Wohngebiet (WA) mit vorgeschlagenen Gebäudestandorten dargestellt. Bei den Gemeinbedarfsflächen wird als zulässige Zahl von Vollgeschossen eine III festgesetzt. Im WA wird zusätzlich zur Zahl der Vollgeschosse von I auch eine GRZ von 0,3 sowie GFZ von 0,3 festgesetzt.

**Tatsächlich:**

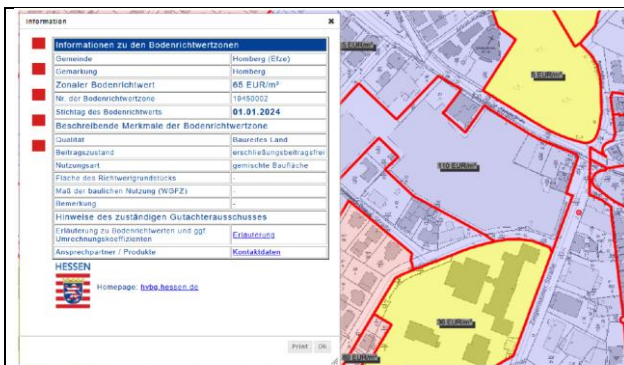
Belegt wird die falsche Angabe mit der Information im Bodenrichtwertsystem:

Informationen zu den Bodenrichtwertzonen	
Gemeinde	Homberg (Efze)
Ortsanfang	Homberg
Zonaler Bodenrichtwert	65 EUR/m²
Nr. der Bodenrichtwertzone	1945049
Richttag des Bodenrichtwerts	01.01.2024
Beschreibende Merkmale der Bodenrichtwertzone	
Quartall	Baureifes Land
Bezugszustand	erschließungsbeitragsfrei
Nutzungsart	gemischte Baufläche
Fläche des Richtwertgrundstücks	-
Maß der baulichen Nutzung (BGFZ)	-
Bemerkung	-
Hinweise des zuständigen Gutachterausschusses	
Erklärung zu Bodenrichtwerten und ggf. Umrechnungskoeffizienten	Erdbauung
Anspruchspartner / Produkte	Kontaktdaten

südwestlich

Informationen zu den Bodenrichtwertzonen	
Gemeinde	Homberg (Efze)
Ortsanfang	Homberg
Zonaler Bodenrichtwert	65 EUR/m²
Nr. der Bodenrichtwertzone	1945002
Richttag des Bodenrichtwerts	01.01.2024
Beschreibende Merkmale der Bodenrichtwertzone	
Quartall	Baureifes Land
Bezugszustand	erschließungsbeitragsfrei
Nutzungsart	gemischte Baufläche
Fläche des Richtwertgrundstücks	-
Maß der baulichen Nutzung (BGFZ)	-
Bemerkung	-
Hinweise des zuständigen Gutachterausschusses	
Erklärung zu Bodenrichtwerten und ggf. Umrechnungskoeffizienten	Erdbauung
Anspruchspartner / Produkte	Kontaktdaten

südöstlich



südlich

Im Bodenrichtwertsystem des Bundeslandes Hessen ist die **Angabe zum „Allgemeinen Wohngebiet“**, die Sie im Entwurf nennen, **nicht zu finden**.

Insofern stimmen Ihre Angaben in Ihrem Entwurf nicht mit der Baunutzungsverordnung überein und stehen somit auch nicht im Einklang mit den gesetzlichen Anforderungen, sind also nicht richtig und führen zur Ungültigkeit.

Falsch also der Bezug auf §4 der BauNVO. **Richtig ist §6 BauNVO**

Warum soll also eine bestehende festgelegte Nutzung geändert bzw. erneut bestätigt werden, über dieses Verfahren?

#### **4. Verschleierung, kein Datum, keine Unterschrift und fehlendes Deckblatt**

Wir hatten weiterhin beanstandet, dass nicht erkennbar ist, wer für diese Planung verantwortlich ist. Der „Entwurf“ wurde ohne Deckblatt, ohne Datum und ohne Unterschrift in der Grundlage zum B-Plan Nr. 15, Veröffentlichung, (4. Änderung) vorgelegt.

Bei der Gelegenheit wurde festgestellt, dass jeweils die 1. und mindestens die letzte Seite weiterer Planungskonzepte, fehlen, z. B.:

[https://rim.ekom21.de/homberg-efze/sdnetrim/UGhVM0hpd2NXNFdFcExjZbft9SJgihMYx1bkXGIIPD1Zkg0AjYngEwmEjFQqnwaO/ISEK-Homberg\\_LokaleOekonomie\\_Ueberarbeitung-2019-02-18.pdf](https://rim.ekom21.de/homberg-efze/sdnetrim/UGhVM0hpd2NXNFdFcExjZbft9SJgihMYx1bkXGIIPD1Zkg0AjYngEwmEjFQqnwaO/ISEK-Homberg_LokaleOekonomie_Ueberarbeitung-2019-02-18.pdf)

Angeblich erstellt vom Planungsbüro AKP. Es ist somit der Urheber nicht nachvollziehbar. Die Unterlagen sind nicht unterzeichnet und tragen kein Datum.

Dieses Verhalten ist nicht nur unüblich, es verstößt gegen geltendes Recht, gegen Gesetze. Gemeint sind die falschen Angaben bzw. falsche Angaben der §§ zur Baunutzungsverordnung u.a., denn hier stehen weitere Gesetze einer Korrekten Information gegenüber, die schlussendlich dem gesamten Vorhaben entgegenstehen.

Dieses Verhalten ist im Übrigen in Ihrer gesamten Amtszeit erkennbar. Gutachten wurden der Öffent-

#### **4. Verschleierung, kein Datum, keine Unterschrift und fehlendes Deckblatt**

Die veröffentlichten Unterlagen waren vollständig. Selbst wenn aufgrund eines technischen Problems das Deckblatt des pdfs nicht korrekt angezeigt wurde, waren die Inhalte des Bebauungsplanes trotzdem vollständig lesbar gewesen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung am Bebauungsplan ist nicht notwendig.

lichkeit vorenthalten sowie Kaufverträge von Immobilien und weitere.

#### **4. Zeitliche Eingrenzung der unterschiedlichen Angaben/Zeichnungen**

Mit den o. g. Unterlagen, den Entwürfen zum Bebauungsplan Nr. 15, 4. Änderung haben Sie 3 Zeichnungen vorgestellt:

##### **BEKANNTMACHUNG**

**Aufstellung einer Änderung Nr. 4 zum Bebauungsplan Nr. 15 der Kreisstadt Homberg (Efze) zur Ausweisung eines Kerngebietes (MK) für einen Teilbereich des Stadtparks;  
hier: Aufstellungsbeschluss**



Vervielfältigung und Veröffentlichung genehmigt durch Hess. Landesvermessungsamt, Wiesbaden, unter Az.: K 5401 B-LA 3 / Verw. Nr. 86-1-034 am 20.02.1986.

Gemäß § 2. Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung machen wir nachstehend den Aufstellungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 08.02.2024 bekannt:

**Punkt 9 der Tagesordnung:** Aufstellung einer Änderung Nr. 4 zum Bebauungsplan Nr. 15 der Kreisstadt Homberg (Efze) zur Ausweisung eines Kerngebietes (MK) für einen Teilbereich des Stadtparks;  
**hier: Aufstellungsbeschluss**

**Beschluss:** Der Aufstellungsbeschluss für die Aufstellung einer Änderung Nr. 4 zum Bebauungsplan Nr. 15 der Kreisstadt Homberg (Efze) zur Ausweisung eines Kerngebietes (MK) für einen Teilbereich des Stadtparks wird gefasst.

1

Die Bauverwaltung wird in Kürze die Bürger\*innen über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung öffentlich unterrichten und Gelegenheit zur Erörterung geben. Diese Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung stützt sich auf die Regelungen des § 3 des Baugesetzbuches in der derzeit gültigen Fassung.

Homberg (Efze), den 06.03.2024

Der Magistrat  
- FB II/3 WST -  
gez.

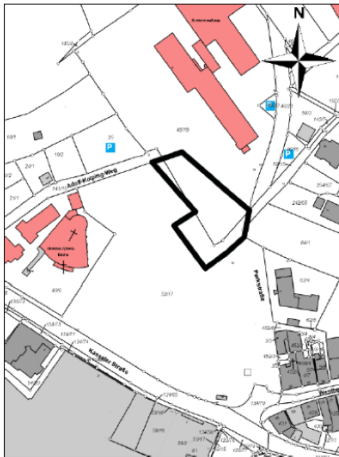
**06.03.2024/08.02.2024**

#### **4. Zeitliche Eingrenzung der unterschiedlichen Angaben/Zeichnungen**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

## BEKANNTMACHUNG

Aufstellung einer Änderung Nr. 4 zum Bebauungsplan Nr. 15 der Kreisstadt Homberg (Efze) zur Ausweisung eines Sondergebietes mit Zweckbestimmung Café für einen Teilbereich des Stadtparks im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB;  
hier: Erneuter Aufstellungsbeschluss



Vervielfältigung und Veröffentlichung genehmigt durch Hess. Landesvermessungsamt, Wiesbaden, unter Az.: K 5401 B-LA 3 / Verv. Nr. 86-1-034 am 20.02.1986.

Gemäß § 2, Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung machen wir nachstehend den erneuten Aufstellungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 12.09.2024 bekannt:

Punkt 2 der Tagesordnung:

Aufstellung einer Änderung Nr. 4 zum Bebauungsplan Nr. 15 der Kreisstadt Homberg (Efze) zur Ausweisung eines Sondergebietes mit Zweckbestimmung Café für einen Teilbereich des Stadtparks im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB;  
hier: Erneuter Aufstellungsbeschluss

**12.09.2024**

## Bekanntmachung

Aufstellung einer Änderung Nr. 4 zum Bebauungsplan Nr. 15 der Kreisstadt Homberg (Efze) zur Ausweisung eines Sondergebietes mit Zweckbestimmung gastronomische und kulturelle Zwecke für einen Teilbereich des Stadtparks im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB;  
hier: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13 a Abs. 3 BauGB und öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB



Vervielfältigung und Veröffentlichung genehmigt durch Hess. Landesvermessungsamt, Wiesbaden, unter Az.: K 5401 B-LA 3 / Verv. Nr. 86-1-034 am 20.02.1986.

Die Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Homberg (Efze) hat in seiner Sitzung vom 12.09.2024 die Aufstellung einer Änderung Nr. 4 zum Bebauungsplan Nr. 15 der Kreisstadt Homberg (Efze) zur Ausweisung eines Sondergebietes mit Zweckbestimmung gastronomische und kulturelle Zwecke für einen Teilbereich des Stadtparks im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB beschlossen.

Der Magistrat hat in seiner Sitzung am 18.09.2025 den Beschluss über die öffentliche Auslegung gefasst. Gleichzeitig wurde gegenüber dem Aufstellungsbeschluss die Änderung des Abgrenzungsbereiches beschlossen.

### Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll die planungsrechtliche Zulässigkeit der Errichtung einer gastronomischen Einrichtung (Café und Mensabetrieb) am Rand des neugestalteten Stadtparks ermöglicht werden. Zudem soll eine weitere Nutzungsmöglichkeit von Räumen für gemeinschaftliche, soziale und kulturelle Zwecke geschaffen werden.

Weiterhin soll gegenüber dem bestehenden Bebauungsplan eine Anpassung an die tatsächliche Nutzung erfolgen.

**18.09.2025**

## 5. Zeichnung vom 20.02.1986 mit Parkplatz Adolf-Kolping-Weg, beschlossen erst 2019

In allen 3 Zeichnungen beziehen Sie sich auf:

Vervielfältigung und Veröffentlichung genehmigt durch Hess. Landesvermessungsamt, Wiesbaden, unter Az.: K 5401 B-LA 3 / Verv. Nr.86-1-034 am 20.02.1986

In allen 3 Zeichnungen ist die Parkstraße nicht eingezeichnet.

In allen 3 Zeichnungen ist aber der Parkplatz im Adolf-Kolping-Weg eingezeichnet, der erst in 2019 gebaut und kurz zuvor geplant wurde.

Beschlossen:



Homberg (Efze), den 10.05.2019

24. Sitzung  
Leg.-Periode 2016 / 2021

### ÖFFENTLICHE NIEDERSCHRIFT

der 24. Sitzung der Stadtverordnetenversammlung der Reformationsstadt Homberg (Efze)  
am Donnerstag, 09.05.2019, 19:02 Uhr bis 20:05 Uhr

10. Städtebauförderprogramm „Zukunft Stadtgrün“ für das Fördergebiet Burgberg mit angrenzenden Friedhöfen, Kleingartenanlagen und Stadtpark VL-138/2017 7. Ergänzung
- Beratung und Beschlussfassung über den Entwurf des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK)
  - Beratung und Beschlussfassung über die Abgrenzung des Fördergebietes

Herr Ausschussvorsitzender Höse, erläutert den Sachverhalt.  
Bürgermeister Dr. Ritz erläutert anhand der vorliegenden Endfassung des ISEK die Erweiterung des Fördergebietes um eine Fläche des neuen

Niederschrift der 37. Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Stadtentwicklung

5 von 6

Parkplatzes der Kreisverwaltung am Adolf-Kolping-Weg. Die geänderten Textpassagen werden dem Protokoll beigelegt.  
Zur Sache sprechen Ausschussmitglieder Herr Koch und Frau Edelman-Rauth.

## 5. Natur- und Artenschutz, Umweltverträglichkeitsprüfung

Bis zu 100-Jahre-alte vorhandene Bäume müssen für das Vorhaben gefällt werden - Ihre Angaben dazu:

### *Artenschutz*

Im Vorlauf zur geplanten Umgestaltung des Stadtparks und dem Bau des Familiencafés wurde in Abstimmung mit den Naturschutzbehörden ein Artenschutzgutachten für den gesamten Bereich des Stadtparks in Auftrag gegeben, um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG zu vermeiden. Im Rahmen des Gutachtens (Artenschutzrechtliche Begutachtung von Bäumen und Heckenstrukturen im Bereich der Kath. Kirche in Homberg (Efze): BÖF – naturkultur GmbH, Kassel April 2024) wurden die eventuell zu entfernenden Gehölze mittels Fernglases auf mögliche Vorkommen von Baumhöhlen und Nestern untersucht. Innerhalb des Änderungsbereichs konnte ein Nest in einer Astgabel erfasst werden (Baum ID 53 – Robinie). Bei den angrenzenden Robinien (Baum ID 54 + 57) (siehe folgende Abbildungen) konnte aufgrund des starken Efeubewuchses das Vorkommen möglicher (Baum-)Höhlen und Spalten, die als Nistplatz für Vögel dienen könnten, nicht ausgeschlossen werden. Für das Nest ist laut Gutachten kein Ausgleich erforderlich, da im Umfeld ausreichend Ausweichmöglichkeiten vorhanden sind. Um den Verlust von potenziellen Lebensstätten im Zuge der Umgestaltung des Parks sind durch die Gutachter die Anbringung mehrerer Nist- und Quartierhilfen vorgesehen, so auch für das Lebensraumpotenzial unter dem Efeubewuchs an den Robinien. Um Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG auszuschließen, sind die Gehölzfällungen nach der Brutzeit der Vögel sowie der Hauptaktivitätszeit der Fledermäuse zwischen 01.10. und 28./29.2. vorzunehmen. Zudem sollte

Sie beziehen sich hier explizit (nur) auf die Bäume im Bereich der Katholischen Kirche.

## 5. Zeichnung vom 20.02.1986 mit Parkplatz Adolf-Kolping-Weg, beschlossen erst 2019

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

## 5. Natur- und Artenschutz, Umweltverträglichkeitsprüfung

Die Anmerkung ist nicht korrekt, die artenschutzrechtliche Begutachtung von BÖF - Büro für angewandte Ökologie und Faunistik - naturkultur GmbH bezieht sich selbstverständlich auch auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Die Bestandsbäume werden im Kapitel „Umweltschützende Belange“ der Begründung beschrieben.

Das Sondergebiet beansprucht bisherige Flächen der Gemeinbedarfsfläche Verwaltung und der öffentlichen Grünfläche. Da jedoch weitere bestehende Stellplatzflächen auf der Gemeinbedarfsfläche rückgebaut werden, kann dort künftig eine Erweiterung der öffentlichen Grünfläche festgesetzt werden. Hierdurch kann die Flächenanteil an öffentlicher Grünfläche vor und nach der Bebauungsplanänderung nahezu gleichbleiben. Für den Neubau des Cafés müssen einzelne Bäume entfernt werden, diese wurden und werden im Vorfeld

<p>Die teilweise hundertjährigen Bäume in dem Bereich des B-Plans Nr. 15 lassen Sie komplett unberücksichtigt. Diese alten Bäume und seien es vielleicht auch nur 80, 90 und auch natürlich 100 Jahre alte Bäume, stellen wertvollen Lebensraum dar und zwar für viele Tier- und Pflanzenarten, nicht nur für einzelne Vögel.</p> <p>Diese Bäume speichern eine enorm große Menge Kohlendioxid und sind deshalb unsere wichtigen, vielleicht wichtigsten, Klimaschützer. Diese Bäume stehen als Schutzwall „gegenüber“ der Kasseler Straße und dem neuen Parkplatz des Einkaufszentrums/Drehscheibe.</p> <p>Diese Bäume prägen seit Jahrzehnten diesen Landschaftsbereich und haben einen hohen kulturellen und ästhetischen Wert, der nicht zu ersetzen ist.</p> <p>Selbst eine Ersatzanpflanzung kann so einen Verlust niemals mehr ersetzen. Für jeden dieser Bäume bräuchten Sie mind. 400 Jungbäume, damit das Ökosystem ersetzt werden würde und das ist schlicht unmöglich. Unberücksichtigt ist zudem die lange Vegetationszeit.</p> <p>Dazu gelten die gesetzlichen Vorgaben:</p> <p><b>§ 50 Abs. 1 Satz 1 UVPG:</b> Legt fest, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) für Bebauungspläne nach § 2 Abs. 6 Nr. 3 UVPG im Rahmen der Baugesetzbuch-Verfahren (also nach dem BauGB) durchgeführt wird.</p> <p><b>§ 50 Abs. 1 Satz 2 UVPG:</b> Konkretisiert, dass eine eigentlich vorgeschriebene Vorprüfung nach dem UVPG entfällt, wenn für den Bebauungsplan eine Umweltprüfung nach dem Baugesetzbuch durchgeführt wird.</p> <p><b>Die Auswirkung aus den v. g. Angaben in Bezug auf das geplante Café/die Mensa lautet also:</b></p> <p>Das Gesetz unterscheidet hier nicht zwischen vorprüfungspflichtigen und UVP-pflichtigen Bebauungsplänen, sondern integriert beide in das einheitliche BauGB-Verfahren. Die Umweltprüfung nach dem BauGB ist immer die verbindliche Methode für die Umweltprüfung.</p> <p>UVP = Umweltverträglichkeitsprüfung</p> <p><b><u>6. Finanzen – Jahresabschlüsse nicht fristgerecht vorgelegt, mind. 2021</u></b></p> <p>Mit den Jahresabschlüssen 2021, 2022 und 2023, die erst im September 2025 dem Parlament (StaVo) zur Abstimmung vorgelegt wurden, wurde den Stadtverordneten in den Jahren seit 2021 keine Möglichkeit gewährt, gegen Beschlüsse zu stimmen, da ihnen die tatsächlichen Zahlen über die vorenthaltenen Jahresabschlüsse unbekannt geblieben sind.</p>	<p>auf mögliche artenschutzrechtliche Konflikte begutachtet. Im Rahmen der Umgestaltung des Stadtparks wird eine vielfache Anzahl an neuen Bäumen ergänzt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, Änderungen an den Festsetzungen des Bebauungsplanes werden nicht vorgenommen.</p> <p><b><u>6. Finanzen - Jahresabschlüsse nicht fristgerecht vorgelegt, mind. 2021</u></b></p> <p>Die Anmerkungen sind mit keiner Stellungnahme zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes verbunden. Der Bebauungsplan schafft neben einigen anderen Festsetzungen Baurecht für ein mögliches Café am Stadtpark. In welcher Form dies konkret baulich realisiert wird und mit welchen finanziellen Mitteln ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens.</p>
--	---

Hätten die Stadtverordneten gegen die Jahresabschlüsse stimmen können oder müssen?  
Das wäre nicht möglich gewesen, zumindest rechtlich fragwürdig. Die Zustimmung zu den Jahresabschlüssen konnte nur erfolgen, ansonsten hätte die Ablehnung gegen alle übrigen Beschlüsse gestanden. Ein wohl kalkuliertes Verhalten seitens der Kommune?

Der Magistrat aber, der für dieses Verhalten mitverantwortlich ist, hätte einschreiten müssen. Der Vorsitzende des Magistrats, der Bürgermeister der Stadt Homberg/Efze, hat es unterlassen und somit ist eine Zustimmung zu der Mensa und/oder einem Café im Stadtpark, das schlussendlich und eigentlich als Mensa für die Kreisverwaltung wohl gedacht ist, finanziell überhaupt keine Option, denn die Finanzmittel können dafür nicht aufgebracht werden. Im Übrigen gibt es keine fundierte Angabe zu dem letztendlichen Planungsvorhaben.

Ohnehin benötigt es kein weiteres Café bzw. keine Mensa. Die umliegenden gastronomischen Bereiche decken schon heute und seit Jahren, Jahrzehnten, den Bedarf.

Die Versorgung im Behördenzentrum stellt heute schon das „Bistro Triangel“ zur Verfügung, das ebenfalls mit kommunalen Mitteln errichtet wurde.



Es stehen weitaus **wichtigere Vorhaben** an, vorrangig ist hier **das neue Feuerwehrgebäude** zu nennen, das weder für Homberg noch für Holzhausen eine weitere zeitliche Verzögerung zulässt und viele weitere Angelegenheiten, die die grundlegende Arbeit einer Kommune ist.

**Die Verschuldung Hombergs ist seit 2016 erheblich gestiegen und nimmt deutlich zu.**

### **7. Systematische Darstellung – Verlust von Arbeitsplätzen, sinkende Steuereinnahmen, die erhebliche Steuererhöhungen nach sich ziehen**

Das geplante Café/Mensa der KVV wird weitere Unternehmen in Homberg zur Geschäftsaufgabe zwingen, Händler, Handwerker, Gastronomie und weitere Unternehmen werden schließen müssen.

Gesichert davon betroffen sind:

- das Einkaufszentrum Drehscheibe,
- sind Bäcker,
- sind Zulieferer,
- sind Handwerksbetriebe
- ist der gesamte Einzelhandel
- ist das Gasthaus „Krone“

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, Änderungen am Bebauungsplan werden nicht vorgenommen.

### **7. Systematische Darstellung - Verlust von Arbeitsplätzen, sinkende Steuereinnahmen, die erhebliche Steuererhöhungen nach sich ziehen**

Der Bebauungsplan schafft neben einigen anderen Festsetzungen Baurecht für ein mögliches neues Café am Stadtpark, gleichwohl muss in Bezug auf die Stellungnahme in Betracht gezogen werden, dass im Stadtgebiet baurechtlich an vielen Stellen die Errichtung einer ähnlichen gastronomischen Einrichtung problemlos zulässig ist. Es kann also keineswegs gesichert abgeleitet werden, dass die in der Stellungnahme genannten Unternehmen schließen müssen oder negativ beeinflusst werden. Die Befürchtung, dass Beschäftigte der Kreisverwaltung künftig andere Gastronomien weniger häufig besuchen werden, wenn ein neues Angebot in der Nähe der Kreisverwaltung eröffnet, ist

- die Eisdielen in der Westheimer Straße und am Marktplatz
- Stadthalle
- und natürlich auch Wegfall künftiger Investoren

Pächter werden die Unternehmen nicht halten können.

Darüber werden Arbeitsplätze und Ausbildungsplätze verloren gehen.

Im Ergebnis wird die Mensa/das Café zu deutlichen Verlusten in den Steuereinnahmen der Stadt Homberg führen einerseits und damit zu drastischen Steuererhöhungen andererseits.

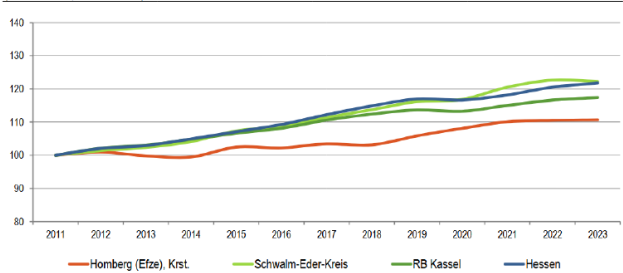
sicher in begrenztem Maße nachvollziehbar, städtebauliche bzw. raumbedeutsame Auswirkungen auf andere Teile der Stadt sind u. a. aufgrund der geringen Größe des Bauplatzes am Stadtpark nicht zu erwarten.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und zurückgewiesen.

**Eckwerte der regionalen Bevölkerungsentwicklung im Überblick**  
(bis 2023 realisierte Werte / 2035 vorausgeschätzte Werte)

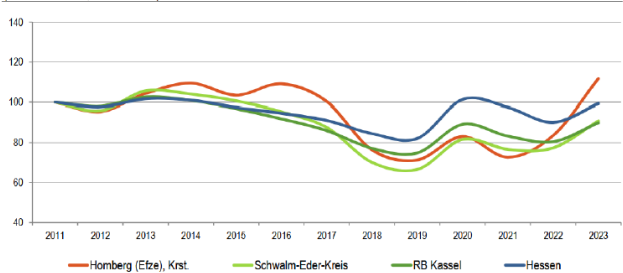
	Homberg (Efze), Krst.	Schwalm-Eder-Kreis	RB Kassel	Hessen
<b>Einwohner am Jahresende</b> (Angaben in 1.000)				
2000	15,3	193,3	1.267,0	6.068,1
2023	14,7	183,5	1.238,7	6.420,7
2035	13,7	167,8	1.173,2	6.353,0
<b>relative Veränderung</b> (Angaben in %)				
2000-2023	-4,0%	-5,1%	-2,2%	5,8%
2023-2035	-8,8%	-8,8%	-5,3%	-1,1%

**Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort von 2011 bis 2023 im Regionalvergleich**  
(Stand: 30. Juni, Jahr 2011=100)



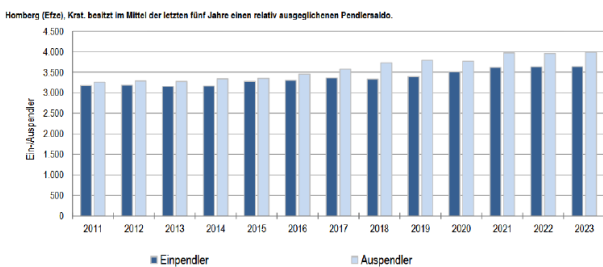
Quelle: Statistik der Bundesagentur für Arbeit (2024), Berechnungen der Hessen Agentur

**Entwicklung der Arbeitslosenzahlen von 2011 bis 2023 im Regionalvergleich**  
(Jahresdurchschnitt, Jahr 2011=100)



Quelle: Statistik der Bundesagentur für Arbeit (2024), Berechnungen der Hessen Agentur

**Entwicklung der Pendlerbewegungen Homberg (Efze), Krst. von 2011 bis 2023**



Quelle: Statistik der Bundesagentur für Arbeit (2024), Berechnungen der Hessen Agentur

Prozentuale Verteilung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort nach Wirtschaftszweigen in den Jahren 2011 und 2023 im Regionalvergleich (Anteilswerte in %)

		Homburg (Elze), Krst.	Schwalm-Eder-Kreis	RB Kassel	Hessen
Produzierendes Gewerbe	2011	19,1%	33,5%	32,7%	26,1%
	2023	16,7%	30,8%	29,8%	22,7%
Handel, Gastgewerbe und Verkehr	2011	22,8%	25,0%	23,2%	24,1%
	2023	28,2%	28,9%	23,4%	23,2%
Unternehmensdienstleistungen	2011	17,0%	8,1%	14,0%	25,2%
	2023	11,1%	13,2%	19,6%	27,1%
Öffentliche und private Dienstleistungen	2011	40,6%	32,4%	28,5%	26,3%
	2023	47,6%	28,6%	30,7%	26,7%
Sonstiges, keine Zuordnung möglich oder anonymisiert	2011	0,9%	0,9%	0,6%	0,4%
	2023	0,6%	0,7%	0,6%	0,4%

Quelle: Statistik der Bundesagentur für Arbeit (2024); Berechnungen der Hessen Agentur

Deutlich zu erkennen ist die Tatsache, dass mehr Einpendler, als Auspendler vorhanden sind, die sich nur durch die hohe Zahl der Mitarbeiter im öffentlichen Dienst erklären lassen.

Gegen die Zahl der Mitarbeiter spricht die niedrige Quote der Unternehmensdienstleistungen mit nur 11,1 %.

Ergebnis: diese Bediensteten fallen weg, für die Homberger Gastronomie und den übrigen Handel, Handwerker und alle übrigen Geschäftszweige.

In den Abwägungen und der Planung fehlen weiterhin die Hinweise, dass aufgrund der Digitalisierung in der Arbeitswelt daher zukünftig deutlich weniger Bedienstete in den Verwaltungen tätig sein werden, die Zahl wird eher sinken. Damit würde in erkennbarer Zukunft die Mensa ebenfalls nicht mehr ausgelastet sein und zu weiterem erheblichem Steuerverlust führen und Verlust des eingesetzten Kapitals.

### **8. Sicherheit/Ihre Angaben in dem Entwurf**

Diese Information kann so nie umgesetzt werden. Dem gegenüber stehen die bereits vorhandenen Cafés, die schon jetzt vorhandene Kreisverwaltung mit den Parkplatzflächen rund um das Gebäude, alle öffentlichen Wege und das neue Einkaufszentrum mit der Parkebene.

Der gesamte Bereich ist stets eingebettet in öffentliches Leben.

Die Angabe zur Sicherheit kann überhaupt nicht nachvollzogen werden. Zur Absicherung sind Überwachungskameras eindeutig im Vorteil, auch finanziell und können 24/7/365 die Überwachung übernehmen. Die Kameras sind ohnehin notwendig. Dort sollen Kinderspielgeräte aufgestellt werden. Der Park liegt an einer Landesstraße, der Kasseler Straße, die ortsauwärts Richtung Kassel führt. Das Café/die Mensa hat nicht 24 Stunden/7 Tage/365 Tage geöffnet und kann damit keine Sicherungsaufgaben übernehmen. Das ist auch keinem Gastronomiepersonal oder Gästen zuzumuten.

Die aktuell vorhandene Gastronomie ist für die Versorgung in dem Bereich völlig ausreichend, um

### **8. Sicherheit/Ihre Angaben in dem Entwurf**

Ein Café im Stadtpark erhöht die Belebung und stellt somit ein höheres Sicherheitsgefühl dar, was mit Überwachungskameras nicht der Fall ist.

den Erhalt der vorhandenen und künftigen Gastronomie (gemeint ist das Gasthaus „Krone“), bei aktuell 9.191 Einwohnern/Kernstadt (Stand 31.12.2024, Quelle Stadtverwaltung).

## **9. Soziale und kulturelle Zwecke**

Sie nennen folgendes in dem Planungsentwurf:

### **1.1 Planungsziele**

Mit der Bebauungsplanänderung soll die planungsrechtliche Zulässigkeit der Errichtung einer gastronomischen Einrichtung (Café- und Mensabetrieb) am Rand des neugestalteten Stadtparks ermöglicht werden. Zudem soll eine weitere Nutzungsmöglichkeit von Räumen für gemeinschaftliche, soziale und kulturelle Zwecke geschaffen werden.

### **Schon vorhandene Räume sind:**

Saal im Gasthaus Krone  
Saal in dem Gasthaus „Stadt Cassel“  
Jugendstil-Stadthalle  
angemieteter Saal im „Deutschen Haus“  
„Künstlertreff“  
M15  
Ihr Lieblingsort, angemieteter Schuhladen Koch  
angemieteter Schuladen Schott  
sämtliche DGHs  
„Möbelwagen“ (Möglichkeitsraum)  
Aula der THS  
gastronomische Räumlichkeiten und Anbieter

Das Ergebnis der notwendigen Abwägung kann also hier nur **gegen jeden künftigen zusätzlichen Veranstaltungsort** erfolgen.

Die Aufgabe des Bürgermeisters ist, die Pflichtaufgaben sach- und fachgerecht zu erledigen.

Dazu zählen auch städtebauliche Maßnahmen, allerdings nur im Rahmen der Möglichkeiten und Gesetze.

Die Abwägung zu dem Bebauungsplan Nr. 15, 4. Änderung, erfolgt über „Pro“ und „Contra“.

Im Rathsinformationssystem und in den Beschlussunterlagen findet sich keine Abwägung zu dem Vorhaben.

## **10. Weitere fehlende grundsätzliche Angaben, was ist wirklich geplant, was kostet das?**

1. Wirtschaftlichkeitsberechnung – keine Daten dazu erkennbar
2. Betreiber der Mensa/des Cafés

Zu 2: Was und wer genau soll eigentlich dort was betreiben? Sollte ein privater Investor/Betreiber vorhanden sein, fehlt die Nennung des Städtebaulichen Vertrags vorher und darin die Sicherheitsklauseln.

### **Erklärung:**

Die Sicherungsklausel/n in einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan dient/dienen zur Sicherstellung, dass der geplante Bauherr das Vorhaben

## **9. Soziale und kulturelle Zwecke**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

## **10. Weitere fehlende grundsätzliche Angaben, was ist wirklich geplant, was kostet das?**

Bei der Bauleitplanung handelt es sich **nicht** um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Somit gibt es auch keinen Durchführungsvertrag, zumal die Stadt Homberg Initiator des Bauleitplanverfahrens ist.

Die Frage zum Betreiber ist auch **nicht** Gegenstand der Bauleitplanung.

tatsächlich realisiert. Die damit verbundenen Erschließungsmaßnahmen sind also vom Bauherrn/Investor durchzuführen. Diese Klausel/n wird/werden im Durchführungsvertrag festgehalten, der zwischen der Gemeinde und dem Investor geschlossen wird. Zudem regeln die Sicherungsklauseln die Fristen sowie die Art und Weise der Durchführung des Bauvorhabens.

**Funktion der Sicherungsklausel somit ist somit die Verbindlichkeit:**

Die Klausel/n macht/machen das Vorhaben für den Vorhabensträger verbindlich und verhindern, dass der Investor sich nach der Aufstellung des Bebauungsplans von seinem Projekt zurückzieht.

**Realisierung:**

Sie sichern, dass das Bauvorhaben tatsächlich umgesetzt wird, weil der Investor oder Vorhabensträger vertraglich verpflichtet ist. Auch der Zeitrahmen wird darüber bestimmt. tun.

**Zusammengenommen stellen die Sicherungsklauseln den Schutz der Gemeinde dar:**

Die Sicherungsklauseln im Durchführungsvertrag schützen die Gemeinde. Sie muss somit keine Kosten für die Erschließungsmaßnahmen tragen. Die angestrebte Entwicklung des Gebiets durch das Vorhaben ist also gesichert.

Geregelt wird das Verfahren im BauGB über:

Der Durchführungsvertrag ist *Voraussetzung für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan*. Der Durchführungsvertrag ist in § 12 Abs. 1 S. 1 BauGB geregelt.

1. Frage: wer soll der Betreiber sein? Im Entwurf findet sich kein konkreter Hinweis.

2. Frage: warum wird der Betreiber nicht genannt?

3. Frage: soll gar etwas ganz anderes, ein anderes Projekt dort entstehen?

Homburg als Betreiber? Das ist keine Pflichtaufgabe! Das Gesetz sieht das so nicht vor.

**11. Ergebnis der Berechnungen und Prüfung des Entwurfs**

In der Planung eines Cafés am Stadtpark sind alle Abwägungen, die der Gesetzgeber vorsieht, unberücksichtigt geblieben:

- 1) Die sachgerechte Abwägung in Bezug auf öffentliche und private Belange fehlt gänzlich.
- 2) Es wurden gerade nicht alle erheblichen Belange in der Abwägung betrachtet.
- 3) Die Bedeutung eines einzelnen Belanges wurde verkannt.
- 4) Einzelne Belange wurden untereinander falsch gewichtet.
- 5) Falsche Angaben liegen in gleich mehrfach unterschiedlichen Dokumenten und Informationen vor.

**11. Ergebnis der Berechnungen und Prüfung des Entwurfs**

Sämtliche für die Bauleitplanung erforderlichen Verfahrensschritte wurden und werden beachtet.

<p>6) Unterschiedliche Zeichnungen wurden in der Vorbereitung vorgelegt.</p> <p>7) Meinungsfreiheit, Meinungsfindung in der StaVo vom 12.09.2024 wurde unterdrückt</p> <p>8) Unberücksichtigt: finanzielle Situation und Verschuldung</p> <p>9) Unberücksichtigt: dringende kommunale Pflichtaufgaben</p> <p>10) Irreführende Angaben, z. B. Sicherheit, wenn das Café gebaut würde</p> <p>11) Schließung von Unternehmen und Steuerverlust - Schaden für die Kommune</p> <p>12) keine Wirtschaftlichkeitsberechnung</p> <p>13) keine Angaben zum Betreiber</p> <p>14) vorsätzliche Umweltschädigung</p> <p>15) keine konkreten vorhabenbezogene Angaben</p> <p>16) Mehr als 2 Parkplätze sind betroffen</p> <p>Diese Planung verstößt gegen §§ 214 f BauGB und weitere, stellt keine klaren Sachverhalte vor, fehlt es an konkreten Unterlagen in erheblichem Maß aus Sicht der Bürger, die hiermit Beschwerde gegen o. g. Verfahren einlegen und nachhaltig begründet haben. Sie sind als Bürgermeister der Kreisstadt Homberg/Efze verpflichtet, die Gesetze einzuhalten und Schaden abzuwenden!</p>	
<p><b>K.L. Name und Anschrift sind der Verwaltung bekannt, sie dürfen nicht veröffentlicht werden</b></p> <p><u>Stellungnahme vom 10.11.2025</u></p> <p>Bei dem alten Friedhof handelt es sich um eine historische Begräbnisstätte, die seit dem Jahr 1580 vor den Toren der Stadt angelegt wurde. Die letzten Bestattungen waren bis zum 1.4.1915 möglich, Im Jahr 2001 wurde sogar ein Hundeklo auf dem Friedhof angelegt. Im Jahr 2008 wurde dort erstmalig Weinfest im Rahmen des Hessentages abgehalten, obwohl der Friedhof nicht entwidmet war. Die offizielle Entwidmung wurde erst am 5.10.2009 durch die Stadtverordnung beschlossen.</p> <p>Ich spreche mich entschieden gegen die geplante Änderung des Bebauungsplans 15 aus. Schon die jetzt auf dem Gelände des Alten Friedhofes in Homberg durchgeführten gärtnerischen und bauliche Gestaltungsmaßnahmen widersprechen der Bedeutung eines Friedhofes. Nach dem christlichen, jüdischen und moslemischen Menschenbild ist ein Friedhof ein heiliger Ort.</p> <p>Die Umnutzung, insbesondere eine Bebauung, ist ein konfliktträchtiges Thema, da der <b>Respekt vor den Verstorbenen und den Angehörigen</b> (Pietät) gewahrt werden muss. Daher wird die Umnutzung zu Wohn- oder Gewerbeflächen oft kontrovers diskutiert und nur bei <b>nachgewiesenem öffentlichem Interesse</b> durchgeführt. Die Umwandlung in öffentliche Grünflächen oder Parks ist oft der angestrebte Regelfall. Freiwerdende Friedhofsflächen möglichst als Grünflächen zu erhalten, ist</p>	<p>Sowohl das Landesamt für Denkmalpflege in Hessen als auch die Untere Denkmalschutzbehörde beim Kreisausschuss des Schwalm-Eder-Kreises wurden bei den Planungen zum Umbau des Stadtparks beteiligt.</p> <p>Für die im Stadtpark vorhandenen 25 Grabstätten sind keine Nutzungsrechte mehr vorhanden und die Ruhefristen bereits schon seit Jahrzehnten abgelaufen, so dass der „Alte Friedhof/Stadtpark“ mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 05.11.2009 offiziell entwidmet worden ist.</p>

demnach in Wissenschaft und Stadtgesellschaft weitgehend unstrittig. Wichtig wäre es aber nach Ansicht von Experten, die Qualitäten der einzelnen Friedhöfe zu untersuchen, um daraus geeignete Umgestaltungsideen zu entwickeln und die Biodiversität zu erhalten. Dies wurde mir auf Anfrage auch vom Museum für Sepulkralkultur, Kassel bestätigt.

Durch die noch laufenden Umbaumaßnahmen des Stadtparkes und die Neugestaltung der Treppenanlagen gibt es zwar jetzt eine Rampe zur Kirche, aber wesentlich mehr Treppen und steilere Aufgänge zu dem Platz auf dem ein Schachspiel entstehen soll. Insgesamt ist durch die Umgestaltung der Wegeführung der Weg zum geplanten Café wesentlich beschwerlicher geworden, Genauso fehlen seniorengerechte Bürgersteige entlang der Parkstraße sowie des Adolf-Kolping-Weges. Kommunen haben wirtschaftlich zu wirtschaften, insofern ist eine Wirtschaftlichkeitsberechnung und eine Folgekostenabschätzung gerade in heutiger Zeit unabdingbar.

Allein die Kosten für die bisherigen Planungen und der für die ständigen Änderungen des Flächennutzungsplanes auflaufenden Kosten sind nicht mehr zu rechtfertigen. Das Gebot der Wirtschaftlichkeit verpflichtet Kommunen, ihre Aufgaben effizient und sparsam zu erfüllen, indem sie den geringstmöglichen Aufwand (Minimalprinzip) für einen bestimmten Zweck einsetzen oder mit gegebenen Mitteln den größtmöglichen Nutzen (Maximalprinzip) erzielen. Dies beinhaltet eine wirtschaftliche Haushaltsführung, die durch Instrumente wie Kosten- und Leistungsrechnung oder Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen unterstützt wird.

Laut Niederschrift der Stadtverordnetenversammlung vom Donnerstag, dem 17.02.2022 TOP 6 Beschluss: "Der Entwurf zur Umgestaltung des Stadtparks „Alter Friedhof“ mit Umsetzungsvariante 1 für die Errichtung eines barrierefreien Zugangs (Parkeingang Kasseler Straße) wird beschlossen. Des Weiteren soll eine Wirtschaftlichkeitsberechnung für das Café erstellt werden. Abstimmungsergebnis: Anwesend: 34 Ja-Stimmen, 4 Enthaltungen."

Wie konnte der Magistrat die Offenlage beschließen, er ignoriert damit den o. a. Beschluss. Bisher wurde die Wirtschaftlichkeitsberechnung meines Wissens nicht durchgeführt. Insofern hätte m. E. die Stadtverordnetenversammlung beim Beschluss der erneuten geänderten Abgrenzungsbereiches des Bebauungsplanes am 12.9.2025 auf das Fehlen der Wirtschaftlichkeitsberechnung erinnern und bestehen müssen.

Was im Alten Friedhof wirklich gebaut werden soll und mit welchem Nutzungsziel ist völlig unklar. Über die Jahre gab es viele Varianten. Einmal sollte das Café von der katholischen Kirchengemeinde betrieben werden, dann sollte die Kantine der Kreisverwaltung dort einziehen. Es gab das Modell der Pioneers, den Betrieb durch die Mieter (ebenfalls Pioneers) der Krone mit bewirtschaften zu lassen.

Eine Wirtschaftlichkeitsberechnung ist **kein** Bestandteil des Bauleitplanverfahrens.  
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

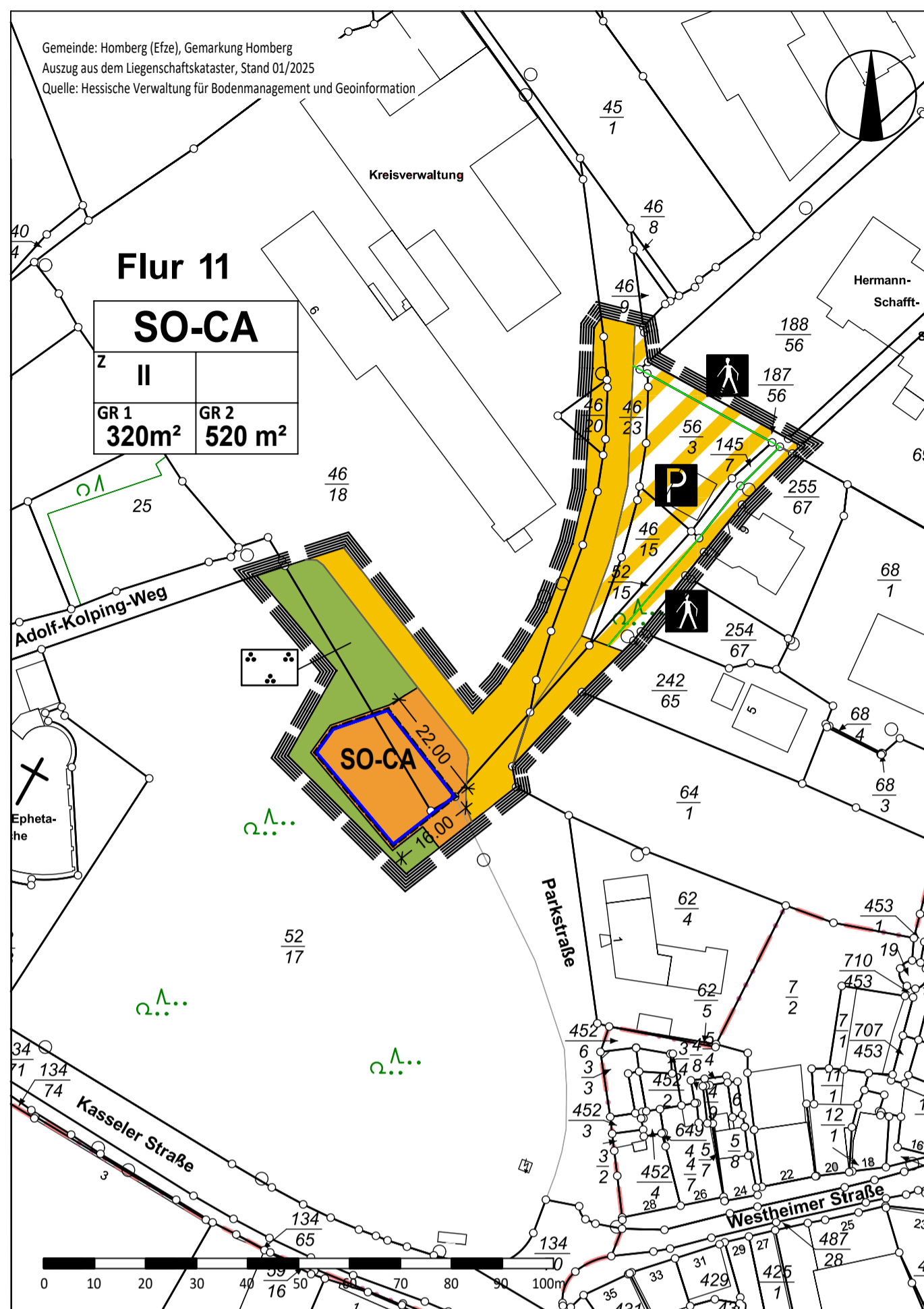
Die Festsetzungen sind im Bebauungsplan-Entwurf dargestellt. Die Nutzung wird in der Begründung beschrieben.  
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Wenn dieses Gebäude als Kantine genutzt werden sollte, wäre es sinnvoller, an die gegenüberliegende Kreisverwaltung anzubauen. Dadurch blieben Parkplätze entlang des Friedhofes erhalten und zusätzliche Verluste an Grünflächen würden vermieden.

Zu der gesamten Diskussion kommt hinzu, dass nach bisher vorliegenden Informationen in den Stadtverordnetenversammlungen, die gesamte Haushaltslage durchaus angespannt ist, sodass sogar die Erhöhung und Anpassung der Friedhofsgebühr diskutiert wird, zusätzliches Friedhofspersonal könne nicht angestellt werden. Man vergisst, dass die angestrebte Förderung eines Cafés auf dem Friedhof einen erheblichen Eigenanteil aus dem städtischen Haushalt erfordert.

Im Vordergrund sollte hier die Förderung der privaten Investitionen stehen. Vor kurzem hat gerade das Cafe am Marktplatz schließen müssen.

# BEBAUUNGSPLAN NR. 15 DER KREISSTADT HOMBERG (EFZE) 4. ÄNDERUNG



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

	Sondergebiet Cafénutzung (§ 11 BauNVO)
	Zahl der max. zulässigen Vollgeschosse (§ 16 BauNVO)
	Grundfläche 1 für Gebäude in m <sup>2</sup> maximal
	Grundfläche 2 für insgesamt befestigte Fläche in m <sup>2</sup>
	Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
	Öffentliche Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Stellplatzfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Fußweg (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	Öffentliche Grünfläche: Parkanlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
	Abgrenzung des Geltungsbereichs der Änderung (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)
	Flurstücksgrenze / -nummer
	Flurgrenze / -nummer

## RECHTSGRUNDLAGEN

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) der Baunutzungsverordnung (BauNVO) der Planzeichenverordnung (PlanZV) des Hessischen Straßengesetzes (HStrG) der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) der Hessischen Bauordnung (HBO) in der jeweils gültigen Fassung.

## KATASTERNACHWEIS

Gemeinde: Homberg (Efze), Gemarkung Homberg, Flur 11  
Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters (Stand Januar 2025) übereinstimmen.  
Amt für Bodenmanagement Homberg (Efze)  
Homberg (Efze), den ..... Im Auftrag .....

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BauGB)

#### 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)

Im Sondergebiet Café (SO-CA) ist die Errichtung und Nutzung baulicher Anlagen, die der Zweckbestimmung Gastronomie (Café- und Mensabetrieb) dienen, allgemein zulässig. Weiterhin ist die Nutzung für gemeinschaftliche, soziale und kulturelle Zwecke zulässig.

#### 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16ff. BauNVO)

1.2.1 Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch Festsetzung einer Grundfläche für Hauptgebäude (GR 1) auf 320 m<sup>2</sup> begrenzt. Für Erschließungsflächen und Nebenanlagen ist gem. § 19 Abs. 4 BauNVO eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche bis insgesamt 480 m<sup>2</sup> zulässig. Die Anzahl an zulässigen Vollgeschossen wird entsprechend den Angaben in der Planzeichnung bestimmt.

#### 1.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

1.3.1 Stellplatz- und Zufahrtsflächen in den Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: „Parkplatz“ sind mit wasserdurchlässigen Materialien wie Rasengittersteinen, Rasenliniensteinen, Pflaster mit einem Fugenteil von mindestens 20 Prozent oder wassergebundener Decke zu befestigen.

#### 1.4 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

1.4.1 Auf den als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ festgesetzten Flächen ist, dem Nutzungszweck entsprechend, neben der Parkgestaltung auch die bauliche Anlage von Spielflächen (z.B. Spielgeräte, Sandflächen u.ä.) sowie von Fußwegen und Stützmauern zulässig. Die Wege sind aus wasserdurchlässigen Materialien herzustellen.

### 2 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 91 HBO)

#### 2.1 Gestaltung baulicher Anlagen (§ 91 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 3 HBO)

2.1.1 Die zulässige Hauptdachneigung beträgt 0-45 Grad. Flachdächer bis 15° sind mit einem Anteil von mindestens 60% der Dachflächen zu begrünen (mind. 10 cm Substratschicht). Ausnahmen für Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie können zugelassen werden.

### 3 HINWEISE

3.1 Die Bestimmungen der Stellplatzsatzung der Stadt Homberg (Efze) in der zum Zeitpunkt der Bauausführung gültigen Fassung sind zu beachten.

3.2 Mit Verweis auf § 44 BNatSchG darf im Geltungsbereich des Bebauungsplans eine Rodung bestehender Gehölzbestände nur vom 1. Oktober bis zum 28./29. Februar durchgeführt werden. Zudem hat zur Vermeidung von Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG eine nochmalige Prüfung möglicherweise vorhandener Höhlen und Spalten auf ein Vorkommen streng oder besonders geschützter Arten vor deren Beseitigung zu erfolgen. Werden hierbei Höhlen oder Spalten mit Nistpotenzial oder bereits Besatz gefunden, sind diese im leeren Zustand zu verschließen und in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde sind Ausweichmöglichkeiten zu schaffen.

3.3 Bodenfunde sind gemäß § 21 Hess. Denkmalschutzgesetz zu behandeln. Bei Erdarbeiten auftretende Bodendenkmäler und Bodenfunde, wie z.B. Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen, Scherben, Steingeräte, Skelettreste u.a. sind dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, der Stadtverwaltung Homberg (Efze) oder der Unteren Denkmalbehörde (Schwalm-Eder-Kreis) zu melden.

3.4 Zufahrtswege und Stellflächen für die Feuerwehr sind gem. der „Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ (Fassung Februar 2007, zul. geändert Oktober 2009) so auszubauen und herzurichten, dass sie mit 16t-Fahrzeugen befahren werden können. Auf die erforderliche Mindestbreite der Wege gemäß der „Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ wird hingewiesen. Der Mindestdurchmesser der Wasserleitung darf nicht unter NW 100 liegen. Im Abstand von rund 100 m sind Hydranten in die Wasserleitung einzulassen. Bezüglich der Löschwasserversorgung sind das DVWG-Arbeitsblatt 405 sowie die DIN 4066 zu beachten.

3.5 Bei der weiteren Verwendung von Erdaushub an anderer Stelle gelten die Anforderung an das Bodenmaterial „Vorsorgewerte, Anhang 2 Nr. 4 der BBodSchV“ (Richtlinie für die Verwertung von Bodenmaterial, Bauschutt und Straßenaufbruch in Tagebauen und im Rahmen sonstiger Abgrabungen, StAnz. 10/14).

3.6 Mutterboden ist gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen. Mutterboden und Unterboden sollen getrennt gelagert und getrennt wieder eingebaut werden (nach Möglichkeit innerhalb des Plangebietes). Bodenverdichtungen der nicht überbaubaren Flächen z. B. durch Befahren während der Bauphase sind auf ein unabdingbares Maß zu beschränken und nach Abschluss der Bauphase wieder aufzulockern.

3.7 Auf Dachflächen sowie befestigten Freiflächen anfallendes, nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser ist gemäß § 55 Abs. 2 WHG und § 37 HWG zu belassen und zu verwerten oder über die belebte Bodenzone gemäß DWA-Arbeitsblatt A 138-1 (z. B. Sickermulde, Mulden-Rigolen-System) versickert werden, sofern geologische, wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.

3.8 Gemäß § 37 Hessisches Naturschutzgesetz (HeNatG) sind großflächige Glasfassaden und spiegelnde Fassaden zu vermeiden und dort, wo sie unvermeidbar sind, so zu gestalten, dass Vogelschlag vermieden wird.

3.9 Für den Schutz von lichtempfindlichen Tier- und Pflanzenarten sind gemäß § 35 Hessisches Naturschutzgesetz (HeNatG) für eventuelle Außenbeleuchtungen LEDs oder voll abgeschirmte Leuchten, die den Lichtstrahl auf die notwendigen Bereiche begrenzen und die Beleuchtung angrenzender Lebensräume verhindern, zu verwenden. Darüber hinaus ist eine Fledermaus- und insektenfreundliche Beleuchtung einzusetzen.

3.10 Im Änderungsbereich verläuft eine Gasleitung mit Hausanschlussleitungen, die zu berücksichtigen sind. Vor Tiefbauarbeiten ist daher das das Regioeam der EAM Netz GmbH (Tel. 05682-7341-4133) zu kontaktieren. Ebenso befinden sich im Änderungsbereich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH.

## VERFAHRENSVERMERKE

### AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Homberg (Efze) hat in der Sitzung am 12. September 2024 den Beschluss über die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB gefasst, öffentlich bekannt gemacht am 27. September 2024.

### ENTWURFS- UND OFFENLEGUNGSBESCHLUSS

Der Magistrat der Kreisstadt Homberg (Efze) hat in seiner Sitzung am 18. September 2025 dem Entwurf der Änderung Nr. 4 zum Bebauungsplan Nr. 15 mit seiner Begründung zugestimmt und den Beschluss über die Offenlage des Bebauungsplanes gefasst.

### FRÜHZEITIGE UNTERRICHTUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 BauGB ist in der Zeit vom 06.10.2025 bis einschließlich 10.10.2025 durchgeführt worden, öffentlich bekannt gemacht am 03.10.2025. Zugleich wurde gemäß § 13a Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt wird.

### ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde am 03.10.2025 ortsüblich bekannt gemacht. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 13.10.2025 bis einschließlich dem 13.11.2025 im Internet. Die öffentliche Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden in das Internet eingestellt. Als zusätzliches Informationsangebot wurden die Unterlagen bei der Stadtverwaltung ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 08.10.2025 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bis einschließlich 13.10.2025 am Verfahren beteiligt.

### SATZUNGSBESCHLUSS

Die Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Homberg (Efze) hat am ..... nach Erörterung der Anregungen und Bedenken die Änderung Nr. 4 zum Bebauungsplan Nr. 15 als Satzung nach § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

### SATZUNGSEXEMPLAR

Die vorliegende Ausfertigung der Änderung Nr. 4 zum Bebauungsplan Nr. 15 entspricht dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Homberg (Efze) vom .....

Homberg (Efze), den ..... Der Magistrat  
Bürgermeister

### INKRAFTTRETEN

Die Änderung Nr. 4 zum Bebauungsplan Nr. 15 tritt gemäß § 10 BauGB mit der amtlichen Bekanntmachung am ..... in Kraft.

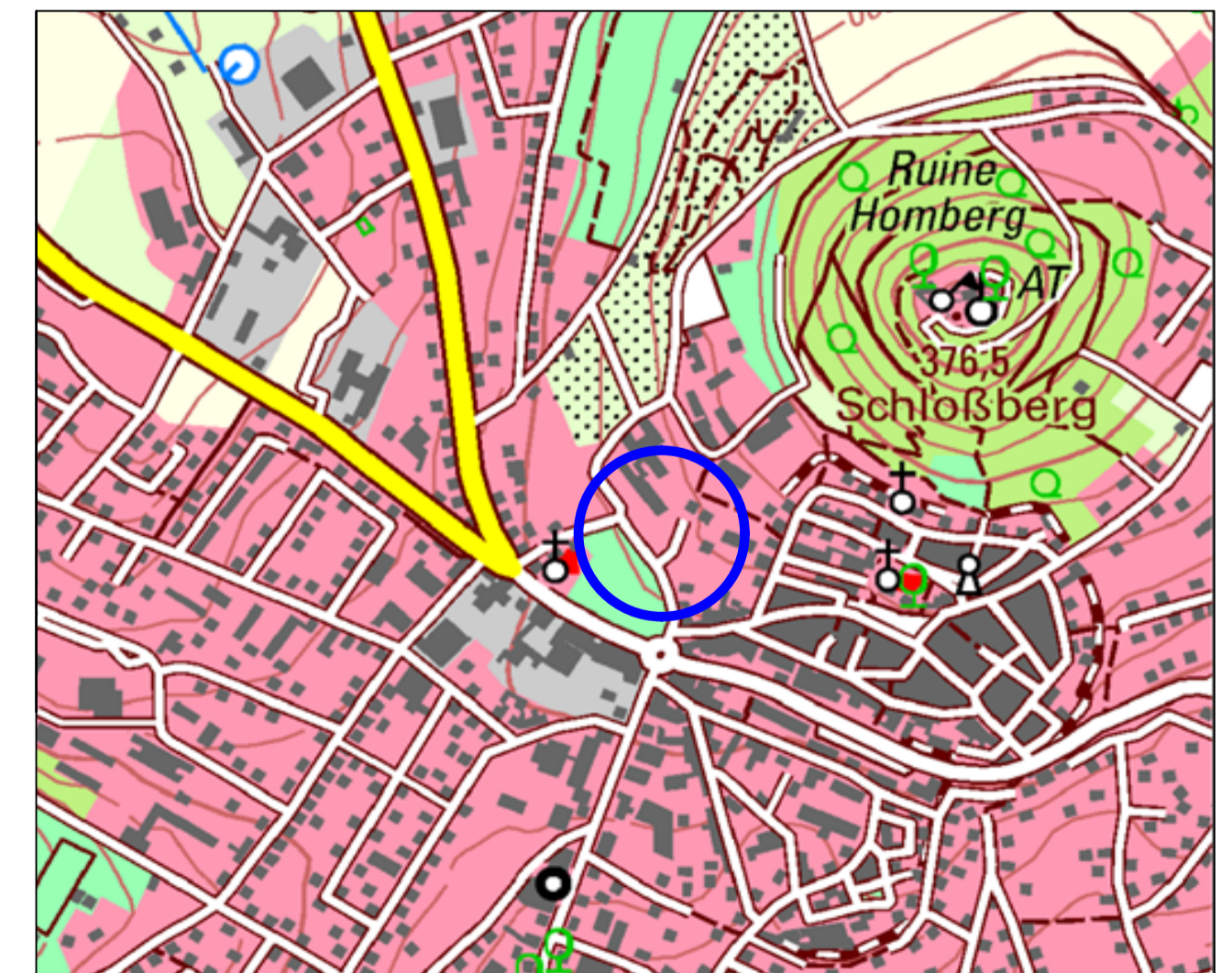
Homberg (Efze), den ..... Der Magistrat  
Bürgermeister

## BEBAUUNGSPLAN NR. 15 DER KREISSTADT HOMBERG (EFZE)

## 4. ÄNDERUNG

M 1:1.000

MAI 2026



akp\_ Stadtplanung + Regionalentwicklung

akp\_ König Kunze Partnerschaft • Dipl.-Ing. Stadt- und Landschaftsplanung  
adresse\_ Friedrich-Ebert-Straße 153 • 34119 Kassel  
telefon\_ 0561.70048-68 telefax\_ -69 e-mail\_ post@akp-planung.de

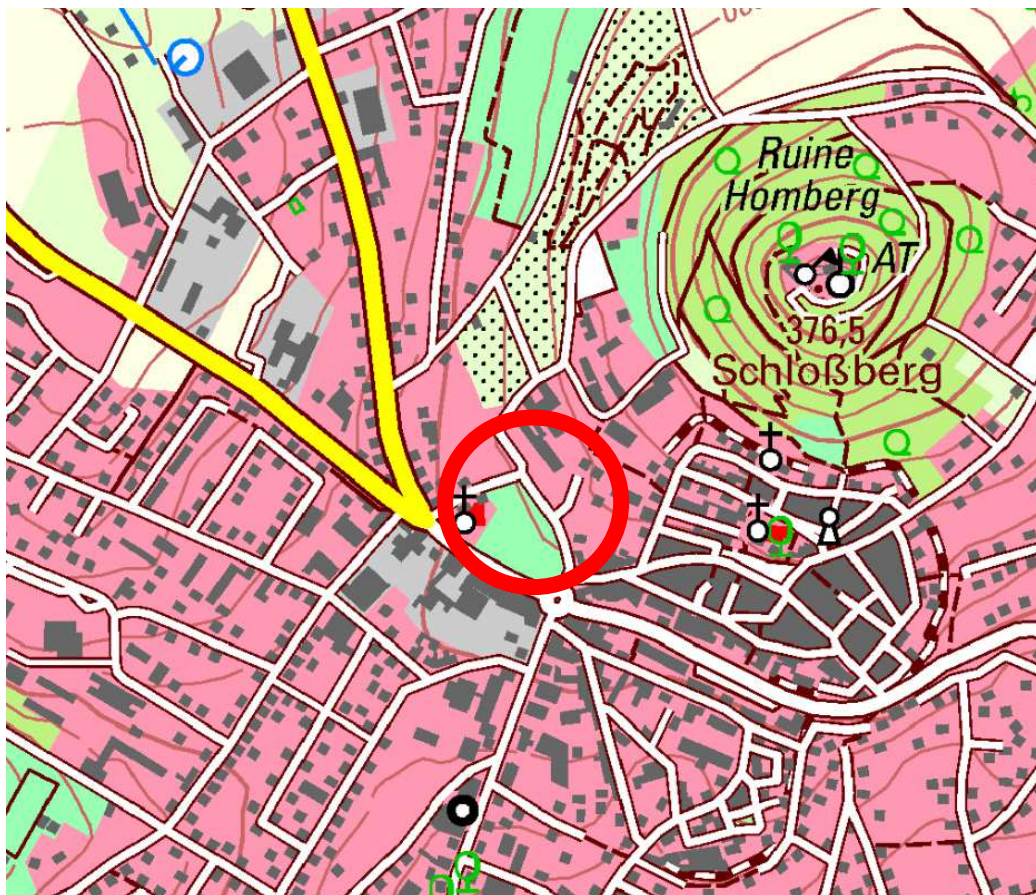
gö 06.05.2026



**Bebauungsplan Nr. 15**  
**4. Änderung**

**Begründung**

gemäß § 13a BauGB



Stand 06.05.2026

---

**akp\_** Stadtplanung + Regionalentwicklung

akp\_ König Kunze Partnerschaft • Dipl.-Ing. Stadt- und Landschaftsplanung

adresse\_ Friedrich-Ebert-Straße 153 • 34119 Kassel

telefon\_ 0561.70048-68    telefax\_ -69    e-mail\_ post@akp-planung.de

## Inhalt

1	GRUNDLAGEN .....	3
1.1	Planungsziele .....	3
1.2	Geltungsbereich und aktuelle Nutzung .....	3
1.3	Vorgaben und Rahmenbedingungen.....	4
1.4	Verfahren.....	6
2	STÄDTEBAULICHE PLANUNG .....	7
2.1	Bauliche Nutzung.....	7
2.2	Freiflächen .....	8
2.3	Erschließung: Verkehr.....	8
2.4	Erschließung: Ver- und Entsorgung .....	8
2.5	Flächenbilanz .....	9
3	UMWELTSCHÜTZENDE BELANGE .....	10
	<i>Zusammenfassende Bewertung</i> .....	14

# 1 Grundlagen

## 1.1 Planungsziele

Mit der Bebauungsplanänderung soll die planungsrechtliche Zulässigkeit der Errichtung einer gastronomischen Einrichtung (Café- und Mensabetrieb) am Rand des neugestalteten Stadtparks ermöglicht werden. Zudem soll eine weitere Nutzungsmöglichkeit von Räumen für gemeinschaftliche, soziale und kulturelle Zwecke geschaffen werden.

Weiterhin ist in der Planung des Stadtparks die Erweiterung des Grünbereichs in Richtung Nordwesten (Kreisverwaltung) und die Entwicklung einer nach Nordosten verschobenen Straßenverbindung zwischen Adolf-Kolping-Weg und Parkstraße vorgesehen. Auch dies entspricht nicht den Festsetzungen des bisherigen Bebauungsplans, der hier Gemeinbedarfsfläche und andere Straßenführungen als die bereits bestehende Richtung Norden festsetzt. Entlang der Parkstraße Richtung Norden befinden sich zudem Bereiche, die als Stellplatzfläche genutzt werden, jedoch im Ursprungsbebauungsplan noch als Wohngebiet festgesetzt sind, auch hier soll eine Anpassung an die tatsächliche Nutzung erfolgen.

## 1.2 Geltungsbereich und aktuelle Nutzung

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 befindet sich am nordwestlichen Rand der zentralen Innenstadt Hombergs. Der Änderungsbereich tangiert das Grundstück des Kreishauses in der Parkstraße sowie den Nordrand des Stadtparks, einem ehemaligen Friedhof. Er hat einen Umfang von etwa 0,4 ha und umfasst die Flurstücke 46/15, 52/15, 56/3, 145/7, 187/56 und teilweise die Flurstücke 46/18, 46/20, 46/23, 52/17 der Flur 11 Gemarkung Homberg. Der räumliche Geltungsbereich wird begrenzt durch

- die Grundstücke Parkstraße 3 bis 9 im Osten,
- das Schulgelände der Hermann-Schaft-Schule (FSt. 188/56) im Norden,
- das weitere Grundstück des Kreishauses (FSt. 46/18, sofern nicht im Änderungsbereich) im Westen
- und der weitere Stadtpark (FSt. 52/17, sofern nicht im Änderungsbereich) im Süden.

Der Änderungsbereich liegt an einem vorwiegend südlich bis südwestlich geneigten Hang mit starkem Gefälle und einem ungefähren Höhenunterschied von ca. 10 m in dieser Ausdehnung. Die vom Änderungsbereich umfassten Flächen sind zurzeit überwiegend als Straßenverkehrs- und Stellplatzflächen genutzt. Ebenso einbezogen ist ein Teil des nördlichen Rands des Stadtparks. Bei dem Stadtpark handelt es sich um einen ehemaligen Friedhof, der sich als Grünfläche mit Rasen und einigen Gehölzen darstellt. Teilweise sind auch noch alte Grabmale als Denkmäler vorhanden.

### 1.3 Vorgaben und Rahmenbedingungen

#### **Regionalplan Nordhessen**

Im Regionalplan Nordhessen 2009<sup>1</sup> wird das Plangebiet als Siedlungsfläche Bestand dargestellt. Weitere Darstellungen sind nicht vorhanden.



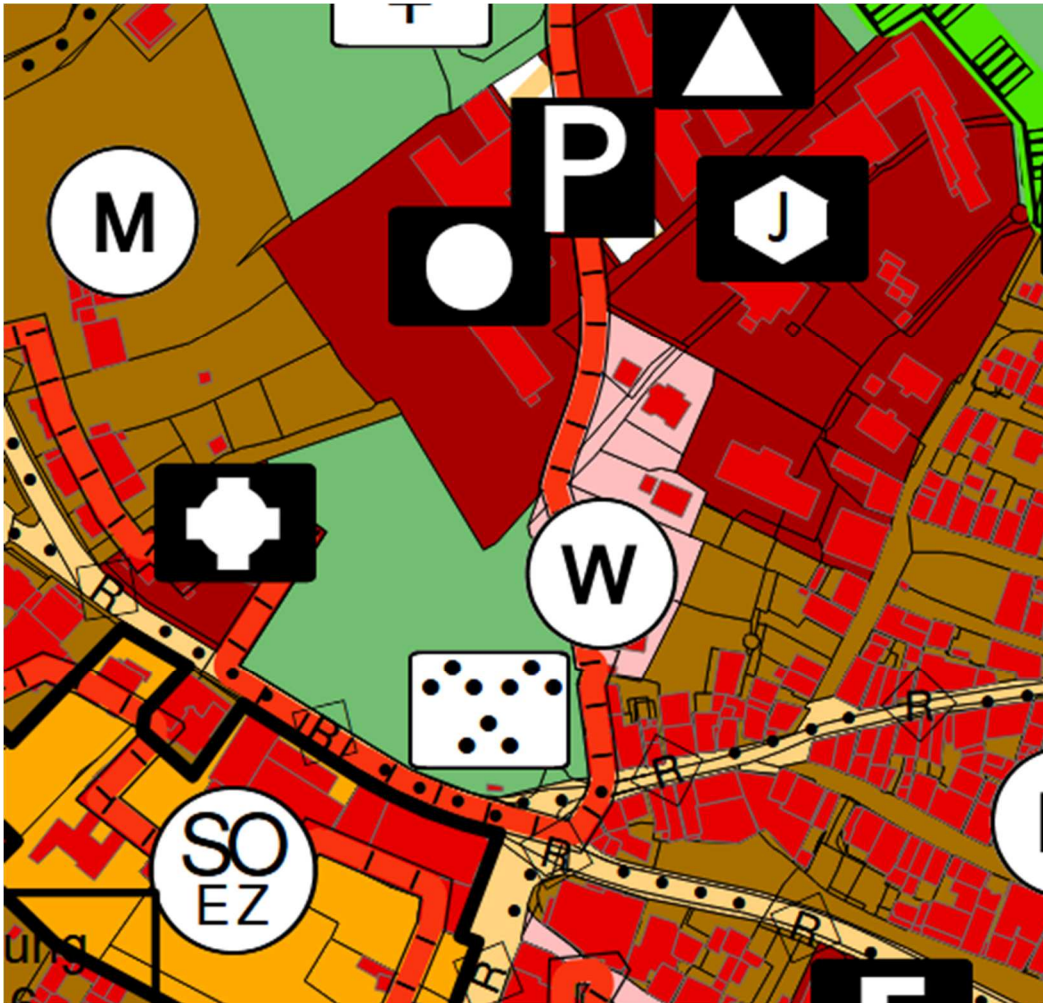
*Auszug Regionalplan 2009 mit Lage des Änderungsbereichs*

#### **Flächennutzungsplan**

Der Flächennutzungsplan der Stadt Homberg (Efze) aus dem Jahr 2014 entspricht innerhalb des Änderungsbereichs im Wesentlichen den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 15. Im Südwesten wird eine Grünfläche Parkanlage dargestellt, an die sich nördlich die Gemeinbedarfsfläche Verwaltung anschließt. Der nordöstliche Bereich wird weiterhin als Wohnbaufläche dargestellt. Im Zuge der 4. Änderung des B-plans 15 ist die Anpassung des Flächennutzungsplans auf dem Wege der Berichtigung an die nunmehr vorgesehene Festsetzung der 4. Änderung vorgesehen.

---

<sup>1</sup> Veröffentlicht im Staatsanzeiger Nr. 11 v. 15.03.2010



Auszug Flächennutzungsplan

### **Bestehende Erschließung**

Der Änderungsbereich ist bereits verkehrlich durch die Parkstraße erschlossen und an das überörtliche Straßennetz angebunden. Ver- und Entsorgungsleitungen sind in ausreichendem Umfang in den angrenzenden Straßenparzellen bereits vorhanden.

### **Bestehender Bebauungsplan**

Der derzeit noch rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 15 aus dem Jahr 1968 setzt im Südwesten eine öffentliche Grünfläche: Parkanlage fest, woran sich die Gemeinbedarfsfläche: Verwaltung anschließt. Die Verlängerung der Parkstraße und die Zufahrt zur Kreisverwaltung sind als öffentliche Verkehrsflächen festgelegt. Im südöstlichen Bereich wird ein allgemeines Wohngebiet (WA) mit vorgeschlagenen Gebäudestandorten dargestellt. Bei den Gemeinbedarfsflächen wird als zulässige Zahl von Vollgeschossen eine III festgesetzt. Im WA wird zusätzlich zur Zahl der Vollgeschosse von I auch eine GRZ von 0,3 sowie GFZ von 0,3 festgesetzt.



Änderungsbereich auf Bebauungsplan Nr. 15 mit aktuellem Katasterauszug

### Denkmalschutz

Der nordöstliche Teil der Änderung befindet sich innerhalb der der denkmalgeschützten Gesamtanlage Historischer Stadtkern. Laut Darstellung des FNP der Stadt Homberg (Efze) sind hiervon lediglich die als Stellplatz genutzten Flächen betroffen. Die Einrichtung des Stadtparkcafégebäudes ist in die Umgestaltung des gesamten Stadtparks eingebunden. Für die Umgestaltung des Stadtparks liegt bereits eine denkmalrechtlich genehmigte Genehmigung vor. Die Gestaltung des Gebäudes ist im nachfolgenden Genehmigungsverfahren mit den Denkmalbehörden abzustimmen.

### 1.4 Verfahren

Da es sich in dem vorliegenden Fall um eine Innenbereichslage handelt, wird die Bebauungsaufstellung als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt. Der Schwellenwert von 20.000 m<sup>2</sup> zulässiger Grundfläche nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB wird nicht überschritten, zudem begründet der Bebauungsplan keine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach UVPG oder Landesrecht unterliegen. Dementsprechend wird von der frühzeitigen Unterrichtung nach § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen und die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Gemäß § 13 a Abs. 2 Satz 1 wird ebenso von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von den Angaben nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind, abgesehen. § 4c BauGB (Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen) ist ebenso nicht anzuwenden. Weiterhin ist gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB ein Ausgleich nicht erforderlich.

## 2 Städtebauliche Planung

### 2.1 Bauliche Nutzung

#### ***Art der baulichen Nutzung***

In Absprache mit der Bauaufsicht des Schwalm-Eder-Kreises wird für den Bereich des geplanten Cafégebäudes am Rand des Stadtparks ein Sondergebiet festgesetzt. Das Sondergebiet Café (SO-CA) orientiert sich dabei eng an der bisherigen Planung und umfasst das geplante Gebäude, die südlich anschließende Terrasse und den nördlichen Eingangsbereich mit derzeit 2 Kfz-Stellflächen und Fahrradstellfläche. Innerhalb des SO-CA ist der Betrieb einer gastronomischen Einrichtung (Café- und Mensabetrieb) zulässig sowie die weitere Nutzungsmöglichkeit von Räumen für gemeinschaftliche, soziale und kulturelle Zwecke geschaffen werden. Hierzu werden Teile der bislang festgesetzten öffentlichen Grünfläche, der Gemeinbedarfsfläche und der Straßenverkehrsfläche in eine Sondergebietsfestsetzung geändert.

Das Dreieck am nordöstlichen Teil des Änderungsbereich, welches bislang durch den Ursprungsplan aus 1968 als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt war, wird künftig als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Parkplatz ausgewiesen. Dies entspricht der derzeitigen Nutzung.

Die Verkehrsfläche, des in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Abschnitts der Parkstraße wird verbreitert, um die Anlage eines einseitigen Gehwegs zu ermöglichen. Der am nördlichen Rand verlaufende Fußweg Richtung Altstadt wird durch die Festsetzung als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fußweg gesichert. Der bislang zur Erschließung der Grundstücke Parkstraße 5 und 9 dienende Weg wird als Straßenverkehrsfläche bzw. im nördlichen Teil als Fußweg beibehalten. Zur Erschließung des Grundstücks Parkstraße 9 kann die Überfahrt des Parkplatzes und des Fußweges ermöglicht werden.

#### ***Maß der baulichen Nutzung***

Für das SO wird das Maß der baulichen Nutzung über die Festlegung einer Grundfläche geregelt. Die maximale zulässige Grundfläche für Hauptgebäude (GR 1) inkl. angebauter Terrassen und Balkonen wird auf 320 m<sup>2</sup> festgelegt. Für notwendige Zuwegungen, zugehörige Stellplätze und Nebenanlagen wird gem. § 19 Abs. 4 BauNVO eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche bis 520 m<sup>2</sup> (GR 2) zugelassen. Die max. Anzahl an Vollgeschossen wird zur Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild (Park) auf II begrenzt.

#### ***Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche***

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Die überbaubare Grundstücksfläche innerhalb des Sondergebiets Café (SO-CA) dient dazu ein Hauptgebäude mit einer nach Süden angefügten Terrasse zu errichten.

#### ***Gestaltung baulicher Anlagen***

Die zulässige Hauptdachneigung beträgt 0-45 Grad. Flachdächer bis 15° sind mit einem Anteil von mindestens 60% der Dachflächen zu begrünen (mind. 10 cm Substratschicht). Ausnahmen für Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie können zugelassen werden. Die genaue Kubatur, Dachform, Materialität und Farbigkeit des Gebäudes sowie die Gestaltung, Materialität und Farbigkeit der Außenanlagen sind im nachfolgenden Genehmigungsverfahren mit den

Denkmalfachbehörden abzustimmen. Die Bodeneingriffe sind durch eine archäologische Fachfirma zu begleiten.

## **2.2 Freiflächen**

### ***Grundstücksfreiflächen***

Stellplatz- und Zufahrtsflächen in den Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Parkplatz sind mit wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen, um angesichts der Hangneigung eine Versickerung vor Ort zu ermöglichen und so den Auswirkungen von Starkregenereignissen entgegenzuwirken.

### ***Öffentliche Grünfläche***

Die planungsrechtliche Vorbereitung zur Zulässigkeit eines Cafégebäudes am nördlichen Rand des Stadtparks ist eingebunden in ein Umgestaltungskonzept für den gesamten Stadtpark. Dadurch sollen durch das Café die Aufenthaltsqualität und die soziale Kontrolle im Park erhöht werden. Während der Caféstandort planungsrechtlich als Sondergebiet, dem bisherigen Park entnommen wird, sieht die Umsetzung westlich anschließend eine Erweiterung der Parkfläche vor, da hier bestehende Stellplatzflächen rückgebaut, um künftig als öffentliche Grünfläche festgesetzt zu werden. Neben der parktypischen Anlage von Vegetation, sind hier auch bauliche Anlage von Spielflächen (z.B. Spielgeräte, Sandflächen u.ä.) sowie von Fußwegen und Stützmauern zulässig. Die Wege sind aus wasserdurchlässigen Materialien herzustellen.

## **2.3 Erschließung: Verkehr**

Die verkehrliche Erschließung ist bereits vorhanden. Jedoch sind Anpassungen notwendig, um die geplante Nutzung durch das Café zu ermöglichen. Hierfür muss die von Ost nach West verlaufende Verkehrsfläche, die zum Haupteingang des Kreishauses führt, am östlichen Ende wenige Meter nach Norden gedreht werden, um Raum für den Eingangsbereich des Cafés zu ermöglichen.

Die nach Norden verlaufende Verkehrsfläche im Ursprungsplan liegt nicht deckungsgleich mit der tatsächlichen Erschließungsstraße. Neben der Anpassung der Lage an den tatsächlichen Verlauf ermöglicht eine Verbreiterung der Verkehrsfläche zudem die Anlage eines bislang fehlenden Gehwegs. Östlich dieser Straßenverkehrsfläche wird eine dreieckige Fläche für Stellplätze genutzt, die bislang als Allgemeines Wohngebiet festgesetzte Fläche soll zukünftig gemäß der derzeitigen Nutzung als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: „Parkplatz“ festgesetzt werden. Das angrenzende Wohngebäude kann über die Stellplatzfläche erschlossen werden.

## **2.4 Erschließung: Ver- und Entsorgung**

Im Bereich der Parkstraße sind bereits Ver- und Entsorgungsleitungen vorhanden, die zur Erschließung des Cafégebäudes herangezogen werden können.

Vor Beginn der Tiefbauarbeiten an Verkehrsflächen und auch zur Planung eines Hausanschlusses für das Cafégebäude sollten Planauskünfte bei den Versorgungsträgern (z.B. der kgb Homberg eG, der EAM Netz GmbH und der Telekom Technik GmbH) eingeholt und Kontakt mit den Betreibern aufgenommen werden.

## 2.5 Flächenbilanz

Geplante Flächennutzung	Flächengröße (überschlägig)
Grundstücksfläche Sondergebiet Café (SO-CA)	620 m <sup>2</sup>
<i>davon überbaubare Fläche (GR 1)</i>	<i>320 m<sup>2</sup></i>
<i>davon überbaubare Fläche (GR 2)</i>	<i>160 m<sup>2</sup></i>
Straßenverkehrsfläche (inkl. Gehweg)	1.235 m <sup>2</sup>
Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung: Parkplatz	855 m <sup>2</sup>
Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung: Fußweg	230 m <sup>2</sup>
Öffentliche Grünfläche: Parkanlage	570 m <sup>2</sup>
<b>SUMME</b>	<b>ca. 3.510 m<sup>2</sup></b>

### 3 Umweltschützende Belange

Mit der Bebauungsplanänderung soll die planungsrechtliche Zulässigkeit der Errichtung einer gastronomischen Einrichtung (Café- und Mensabetrieb) am Rand des neugestalteten Stadtparks ermöglicht werden. Zudem soll eine weitere Nutzungsmöglichkeit von Räumen für gemeinschaftliche, soziale und kulturelle Zwecke geschaffen werden. Des Weiteren sind einige angrenzende Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplans aus dem Jahr 1967 anzupassen, die nicht der aktuellen Nutzung entsprechen oder eine falsche Lage aufweisen.

#### *Bestand und Eingriffsumfang*

Die planungsrechtliche Vorbereitung zur Zulässigkeit eines Cafégebäudes am nördlichen Rand des Stadtparks ist eingebunden in ein Umgestaltungskonzept für den gesamten Stadtpark, welches den Park attraktiver machen soll. Die Einrichtung eines Caféstandorts soll hierbei die soziale Kontrolle im Park erhöhen. In Abstimmung mit der Bauaufsicht ist für den Caféstandort ein entsprechendes Sondergebiet im Zuge einer Bebauungsplanänderung erforderlich.

Das Sondergebiet beansprucht bisherige Flächen der Gemeinbedarfsfläche Verwaltung und der öffentlichen Grünfläche. Da jedoch weitere bestehende Stellplatzflächen auf der Gemeinbedarfsfläche rückgebaut werden, kann dort künftig eine Erweiterung der öffentlichen Grünfläche festgesetzt werden. Hierdurch kann die Flächenanteil an öffentlicher Grünfläche vor und nach der B-Planänderung nahezu gleichbleiben. Für den Neubau des Cafés müssen einzelne Bäume entfernt werden, diese wurden im Vorfeld auf mögliche artenschutzrechtliche Konflikte begutachtet (s.u.). Im Rahmen der Umgestaltung des Parks wird eine vielfache Anzahl an neuen Bäumen ergänzt.

Bei der Verlängerung der Parkstraße in Richtung Eingang Kreishaus/Adolf-Kolping-Weg wird die bestehende Straßenverkehrsfläche aus dem Ursprungsbebauungsplan um wenige Meter gedreht, um Abstand zum Caféstandort zu ermöglichen. Im Bestand sind hier bereits versiegelte Stellplätze vorhanden. Die rechnerische Erhöhung des Flächenanteils der Straßenverkehrsfläche ergibt sich insbesondere aus der Anpassung an den tatsächlichen Verlauf der Straße und die Verbreiterung, um die Anlage eines einseitigen Gehwegs in Nord-Süd-Richtung entlang der Parkstraße zu ermöglichen. Hierfür wird insbesondere die Gemeinbedarfsfläche zurückgenommen, dies betrifft derzeitige Scherrasenflächen entlang der Straße.

Die bestehende geschotterte Stellplatzfläche am nordöstlichen Rand des Änderungsbereichs ist im Ursprungsbebauungsplan als Allgemeines Wohngebiet (WA) mit einer GRZ von 0,3 festgesetzt. Die Art der Nutzung wird an den Bestand angepasst. Um einen möglichen Eingriff zu minimieren, ist eine versickerungsfähige Oberfläche bei den Stellplätzen und den Zufahrten festgesetzt. Zudem ist gemäß der Stellplatzsatzung der Stadt Homberg (Efze) eine Begrünung durch Gehölze und Bäume sicherzustellen.



Luftbild mit markiertem Änderungsbereich

#### Artenschutz

Im Vorlauf zur geplanten Umgestaltung des Stadtparks und dem Bau des Familiencafés wurde in Abstimmung mit den Naturschutzbehörden ein Artenschutzgutachten für den gesamten Bereich des Stadtparks in Auftrag gegeben, um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG zu vermeiden. Im Rahmen des Gutachtens (Artenschutzrechtliche Begutachtung von Bäumen und Heckenstrukturen im Bereich der Kath. Kirche in Homberg (Efze): BÖF – naturkultur GmbH, Kassel April 2024) wurden die eventuell zu entfernenden Gehölze mittels Fernglas auf mögliche Vorkommen von Baumhöhlen und Nestern untersucht. Innerhalb des Änderungsbereichs konnte ein Nest in einer Astgabel erfasst werden (Baum ID 53 – Robinie). Bei den angrenzenden Robinien (Baum ID 54 + 57) (siehe folgende Abbildungen) konnte aufgrund des starken Efeubewuchses das Vorkommen möglicher (Baum-)Höhlen und Spalten, die als Nistplatz für Vögel dienen könnten, nicht ausgeschlossen werden. Für das Nest ist laut Gutachten kein Ausgleich erforderlich, da im Umfeld ausreichend Ausweichmöglichkeiten vorhanden sind. Um den Verlust von potenziellen Lebensstätten im Zuge der Umgestaltung des Parks sind durch die Gutachter die Anbringung mehrerer Nist- und Quartierhilfen vorgesehen, so auch für das Lebensraumpotenzial unter dem Efeubewuchs an den Robinien. Um Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG auszuschließen, sind die Gehölzfällungen nach der Brutzeit der Vögel sowie der Hauptaktivitätszeit der Fledermäuse zwischen 01.10. und

28./29.2. vorzunehmen. Zudem sollte vor deren Beseitigung eine nochmalige Prüfung möglicherweise vorhandener Höhlen und Spalten auf ein Vorkommen streng oder besonders geschützter Arten erfolgen. Werden hierbei (leere) Höhlen und Spalten mit Nistpotenzial oder Hinweise auf eine bereits früher erfolgte Nutzung gefunden, sind diese zu verschließen. Bei aktuellem Besatz kann mit Hilfe der Reusentechnik der Ausflug ermöglicht, aber ein erneutes Eindringen verhindert werden. In Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde sind weitere Ausweichmöglichkeiten vor dem Verschließen der vorgefundenen Höhlen zu schaffen. Die Art der Nistkästen und Quartiere und deren Anzahl ist hierbei in Absprache mit der UNB abzustimmen. Gemäß der Stellungnahme der UNB sollten diese CEF-Maßnahmen unter fachlicher Begleitung (ökologische Baubegleitung) ausgeführt und im Rahmen eines jährlichen Monitorings (Funktionskontrolle und Wartung) über einen Zeitraum von mindestens 20 Jahren überwacht werden.

Baum ID	Art	Baumhöhle	Nest	Lage	Bemerkung
53	Robinie		x	Astgabel	
54	Robinie				QP aufgrund von Efeubewuchs
57	Robinie				QP aufgrund von Efeubewuchs

*Auszug Artenschutzgutachten: Festgestelltes Lebensstättenpotenzial (QP) im Änderungsbereich*



*Abbildung (Ausschnitt) aus dem Artenschutzgutachten mit Markierung und Nummerierung der Bäume mit festgestelltem Lebensstättenpotenzial*

*Zusammenfassende Bewertung*

Bei der vorliegenden Bebauungsplanänderung handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, der aufgrund der geringen Größe der festgesetzten Grundfläche im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB aufgestellt wird. Daher findet gem. § 13a Abs. 2 Nr.4 BauGB die Eingriffs-/ Ausgleichsregelung keine Anwendung, sondern gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Durch die Bebauungsplanänderung ergeben sich nur geringe Änderungen hinsichtlich der zulässigen Flächennutzungen. Neues Baurecht für den Caféstandort im westlichen Teil des Änderungsbereichs steht einer Rücknahme von Stellplätzen zugunsten einer Erweiterung der Stadtparkfläche gegenüber. Der Rücknahme des Baurechts als Allgemeines Wohngebiet im östlichen Teil steht die planungsrechtliche Sicherung der bereits bestehenden Stellplatznutzung gegenüber. Die artenschutzrechtlichen Vorgaben sind darüber hinaus unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplans zu beachten. Entsprechende artenschutzrechtliche Hinweise zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

Zusammenfassend erscheint die Bebauungsplanänderung somit hinsichtlich der konkreten Planungsinhalte auch in Hinblick auf potentielle Umweltauswirkungen sachgerecht.

Homberg (Efze), den

.....

Dr. Nico Ritz  
Bürgermeister

# Beschlussvorlage

- öffentlich -

---

**Drucksache:** VL-78/2026

**Fachbereich:** Technische Dienste

Beratungsfolge	Termin
Magistrat	13.05.2026
BPUE	18.05.2026
Stadtverordnetenversammlung	29.05.2026

---

**Aufstellung einer Änderung Nr. 31 zum Flächennutzungsplan der Kreisstadt Homberg (Efze) für die Ausweisung eines Naturerlebnisentrums im Bereich der Haingasse;  
hier: Aufstellungsbeschluss**

## **a) Erläuterung:**

### *Planungs- und Beteiligungsprozess*

Im Rahmen des Bund-Länder-Förderprogramms „Wachstum und nachhaltige Erneuerung - Lebenswerte Quartiere gestalten“ ist die Umsetzung eines Naturerlebnisentrums am Burgberg vorgesehen. Hierfür wurde in den Jahren 2021 - 2022 eine Vorstudie zur Prüfung der Realisierbarkeit einer nachhaltigen Trägerschaft erarbeitet. Die Ergebnisse wurden Anfang 2022 vorgestellt und bildeten die Grundlage für einen anschließenden breit angelegten und fachlich fundierten Beteiligungsprozess. In diesen wurden zentrale Akteurinnen und Akteure aus den Bereichen Bildung und Naturschutz aktiv eingebunden; zudem wurden alle Homberger Schulen sowie Kindertagesstätten beteiligt, um die Bedarfe und Perspektiven der künftigen Nutzergruppen frühzeitig in die Planung einzubeziehen.

Ein zentraler Meilenstein war der Workshop im Juni 2024 mit Vertreterinnen und Vertretern der Stadt, des Naturparks Knüll, der Hermann-Schafft-Schule sowie des NABU. Im Ergebnis wurde die Notwendigkeit vertiefender Machbarkeitsstudien für Gebäude und Freiflächen bestätigt. Die Machbarkeitsstudien liegen inzwischen vor und wurden am 06.11.2025 in der Lokalen Partnerschaft (LoPa) vorgestellt. Parallel dazu erfolgten Abstimmungen mit den zuständigen Naturschutzbehörden sowie der Bauaufsicht. Aufbauend auf diesen Ergebnissen wurde ein tragfähiges pädagogisches Konzept entwickelt und am 26.01.2026 in der LoPa präsentiert.

Damit liegen die konzeptionellen, fachlichen und organisatorischen Voraussetzungen für die Umsetzung vor. Die Realisierbarkeit des Vorhabens wurde umfassend geprüft.

Eine Herausforderung stellt die finanzielle Umsetzung dar. Für das Projekt wurden der Stadt Homberg (Efze) mit Förderbescheid aus dem Jahr 2022 zweckgebundene Städtebaufördermittel in Höhe von 350.000,00 € aus dem Zusatzprogramm bewilligt. Diese Mittel stehen ausschließlich für dieses Vorhaben zur Verfügung und sind zwingend bis spätestens 2027 zu verausgaben. Bei einer nicht fristgerechten Umsetzung droht der vollständige Verfall der Fördermittel.

Vor diesem Hintergrund besteht ein erheblicher zeitlicher und finanzieller Handlungsdruck, um die gesicherte Förderung nicht zu gefährden und die einmalige Förderchance für Homberg (Efze) im Sinne einer zukunftsorientierten Stadtentwicklung zu nutzen.

### ***Begründung und Planungsansatz***

Die Einrichtung eines Naturerlebnisentrums am Burgberg stärkt die außerschulische Bildungsinfrastruktur und leistet einen zentralen Beitrag zur Bildung für nachhaltige Entwicklung (BNE) in der Region.

Kinder und Jugendliche erhalten die Möglichkeit, ökologische Zusammenhänge praxisnah zu erleben, eigenständig zu entdecken und dabei nachhaltige Handlungskompetenzen zu entwickeln. Damit ergänzt das Vorhaben das bestehende Angebot von Schulen, Kindertageseinrichtungen und Ganztagsbetreuung gezielt und stärkt zugleich soziale, motorische und ökologische Bildungsziele. Das Zentrum ist als dauerhaft nutzbarer Lernort konzipiert, der Schulunterricht, Kita-Projekte, Ganztagsangebote und außerschulische Bildungsformate gleichermaßen unterstützt und die Position Hombergs als familienfreundliche und zukunftsorientierte Kommune weiter ausbaut.

Die Planung folgt konsequent dem Grundsatz eines möglichst geringen Eingriffs in Natur und Landschaft. Das Gebäude beschränkt sich auf die funktional erforderlichen Mindestanforderungen und fügt sich sensibel in die Umgebung ein. Die bestehenden Gartenflächen sowie die Streuobstwiese bleiben erhalten und werden als wesentliche Elemente in das pädagogische Konzept integriert.

Insgesamt verbindet das Vorhaben Bildungsauftrag, ökologische Verantwortung und regionale Entwicklung und nutzt eine zeitlich gebundene Förderchance, deren Realisierung im besonderen öffentlichen Interesse liegt.

Da die Flächen im Landschaftsschutzgebiet liegen hat die Verwaltung im Vorfeld mit der Oberen Naturschutzbehörde des Regierungspräsidiums Kassel sowie der Unteren Naturschutzbehörde des Schwalm-Eder-Kreises bereits Abstimmungsgespräche geführt, wie das weitere Vorgehen sein muss.

Damit das Vorhaben umgesetzt werden kann, ist hierfür die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Die Verwaltung hat hierfür bereits ein Angebot vom Planungsbüro BÖF, Kassel, für die Durchführung der Bauleitplanung angefordert. Die Vergabe soll am 13.05.2026 durch den Magistrat entschieden werden.

Der Abgrenzungsplan ist als Anlage beigefügt.

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

BauGB

### **c) Finanzielle Auswirkung bei Beschlussfassung:**

Kostenstelle:

Sachkonto:

Verfügbare Mittel laut Haushaltsplan:

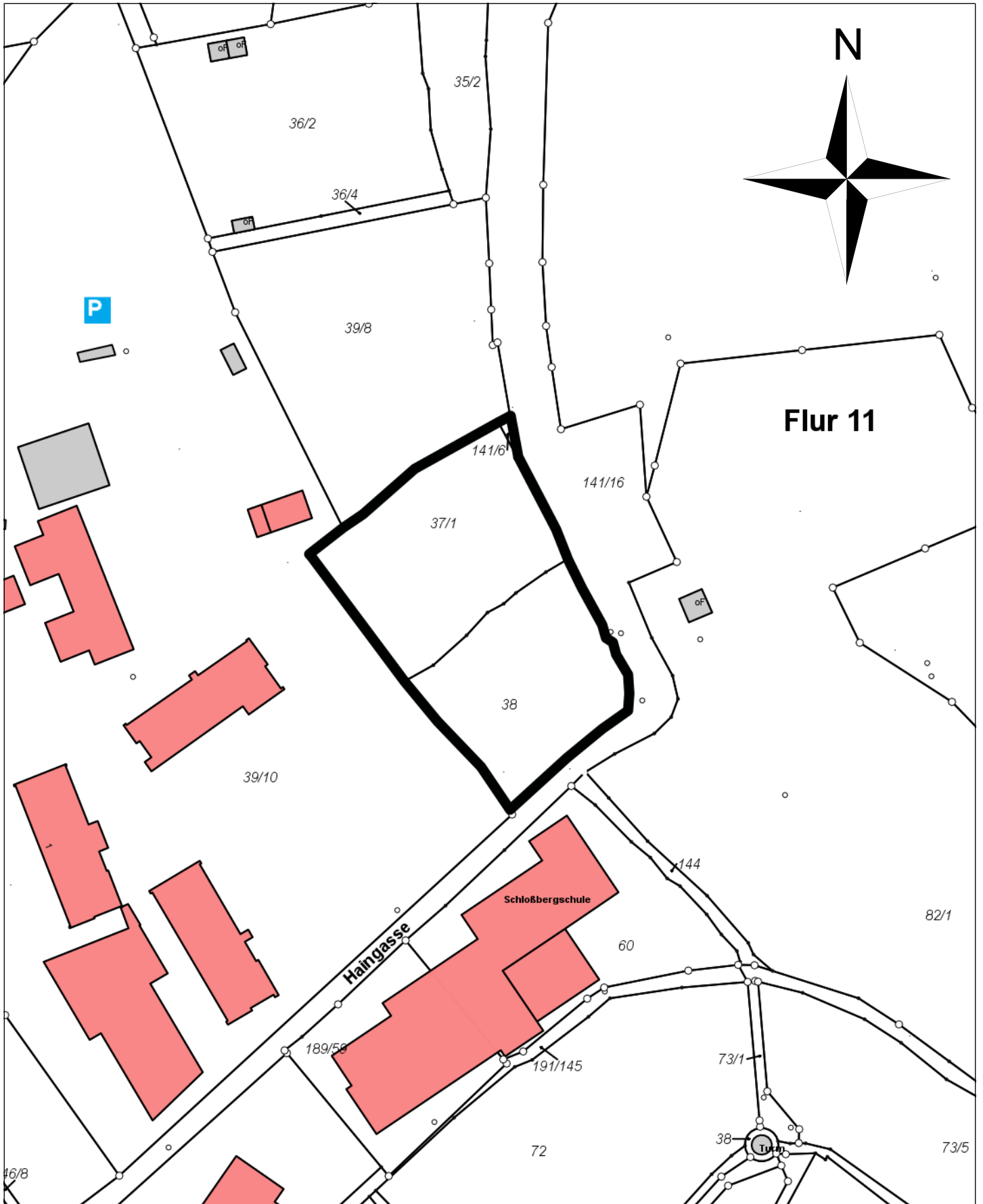
Tatsächlich verfügbare Mittel:

### **d) Beschlussvorschlag:**

Der Aufstellungsbeschluss für die Aufstellung einer Änderung Nr. 31 zum Flächennutzungsplan der Kreisstadt Homberg (Efze) für die Ausweisung eines Naturerlebnisentrums im Bereich der Haingasse wird gefasst.

Anlage(n):

1. 260507\_Abgrenzungsplan



Magistrat der Kreisstadt Homberg (Efze)  
 Rathausgasse 1  
 34576 Homberg (Efze)  
 Tel.: 05681/994-0

Maßstab: 1:1.000

Bearbeiter: info

Datum: 07.05.2026

Dies ist kein amtlicher Auszug  
 aus der Liegenschaftskarte

Nur für den internen Gebrauch

# Beschlussvorlage

- öffentlich -

---

**Drucksache:** VL-79/2026

**Fachbereich:** Technische Dienste

Beratungsfolge	Termin
Magistrat	13.05.2026
BPUE	18.05.2026
Stadtverordnetenversammlung	29.05.2026

---

**Aufstellung einer Änderung und Erweiterung Nr. 5 zum Bebauungsplan Nr. 15 der Kreisstadt Homberg (Efze) für die Ausweisung eines Naturerlebnis zentrums im Bereich der Haingasse; hier: Aufstellungsbeschluss**

## **a) Erläuterung:**

### *Planungs- und Beteiligungsprozess*

Im Rahmen des Bund-Länder-Förderprogramms „Wachstum und nachhaltige Erneuerung - Lebenswerte Quartiere gestalten“ ist die Umsetzung eines Naturerlebnis zentrums am Burgberg vorgesehen. Hierfür wurde in den Jahren 2021 - 2022 eine Vorstudie zur Prüfung der Realisierbarkeit einer nachhaltigen Trägerschaft erarbeitet. Die Ergebnisse wurden Anfang 2022 vorgestellt und bildeten die Grundlage für einen anschließenden breit angelegten und fachlich fundierten Beteiligungsprozess. In diesen wurden zentrale Akteurinnen und Akteure aus den Bereichen Bildung und Naturschutz aktiv eingebunden; zudem wurden alle Homberger Schulen sowie Kindertagesstätten beteiligt, um die Bedarfe und Perspektiven der künftigen Nutzergruppen frühzeitig in die Planung einzubeziehen.

Ein zentraler Meilenstein war der Workshop im Juni 2024 mit Vertreterinnen und Vertretern der Stadt, des Naturparks Knüll, der Hermann-Schafft-Schule sowie des NABU. Im Ergebnis wurde die Notwendigkeit vertiefender Machbarkeitsstudien für Gebäude und Freiflächen bestätigt. Die Machbarkeitsstudien liegen inzwischen vor und wurden am 06.11.2025 in der Lokalen Partnerschaft (LoPa) vorgestellt. Parallel dazu erfolgten Abstimmungen mit den zuständigen Naturschutzbehörden sowie der Bauaufsicht. Aufbauend auf diesen Ergebnissen wurde ein tragfähiges pädagogisches Konzept entwickelt und am 26.01.2026 in der LoPa präsentiert.

Damit liegen die konzeptionellen, fachlichen und organisatorischen Voraussetzungen für die Umsetzung vor. Die Realisierbarkeit des Vorhabens wurde umfassend geprüft.

Eine Herausforderung stellt die finanzielle Umsetzung dar. Für das Projekt wurden der Stadt Homberg (Efze) mit Förderbescheid aus dem Jahr 2022 zweckgebundene Städtebaufördermittel in Höhe von 350.000,00 € aus dem Zusatzprogramm bewilligt. Diese Mittel stehen ausschließlich für dieses Vorhaben zur Verfügung und sind zwingend bis spätestens 2027 zu verausgaben. Bei einer nicht fristgerechten Umsetzung droht der vollständige Verfall der Fördermittel.

Vor diesem Hintergrund besteht ein erheblicher zeitlicher und finanzieller Handlungsdruck, um die gesicherte Förderung nicht zu gefährden und die einmalige Förderchance für Homberg (Efze) im Sinne einer zukunftsorientierten Stadtentwicklung zu nutzen.

### *Begründung und Planungsansatz*

Die Einrichtung eines Naturerlebnis zentrums am Burgberg stärkt die außerschulische Bildungsinfrastruktur und leistet einen zentralen Beitrag zur Bildung für nachhaltige Entwicklung (BNE) in der Region.

Kinder und Jugendliche erhalten die Möglichkeit, ökologische Zusammenhänge praxisnah zu erleben, eigenständig zu entdecken und dabei nachhaltige Handlungskompetenzen zu entwickeln. Damit ergänzt das Vorhaben das bestehende Angebot von Schulen, Kindertageseinrichtungen und Ganztagsbetreuung gezielt und stärkt zugleich soziale, motorische und ökologische Bildungsziele. Das Zentrum ist als dauerhaft nutzbarer Lernort konzipiert, der Schulunterricht, Kita-Projekte, Ganztagsangebote und außerschulische Bildungsformate gleichermaßen unterstützt und die Position Hombergs als familienfreundliche und zukunftsorientierte Kommune weiter ausbaut.

Die Planung folgt konsequent dem Grundsatz eines möglichst geringen Eingriffs in Natur und Landschaft. Das Gebäude beschränkt sich auf die funktional erforderlichen Mindestanforderungen und fügt sich sensibel in die Umgebung ein. Die bestehenden Gartenflächen sowie die Streuobstwiese bleiben erhalten und werden als wesentliche Elemente in das pädagogische Konzept integriert.

Insgesamt verbindet das Vorhaben Bildungsauftrag, ökologische Verantwortung und regionale Entwicklung und nutzt eine zeitlich gebundene Förderchance, deren Realisierung im besonderen öffentlichen Interesse liegt.

Da die Flächen im Landschaftsschutzgebiet liegen hat die Verwaltung im Vorfeld mit der Oberen Naturschutzbehörde des Regierungspräsidiums Kassel sowie der Unteren Naturschutzbehörde des Schwalm-Eder-Kreises bereits Abstimmungsgespräche geführt, wie das weitere Vorgehen sein muss.

Damit das Vorhaben umgesetzt werden kann, ist hierfür die Aufstellung eines Bebauungsplanes und die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Die Verwaltung hat hierfür bereits ein Angebot vom Planungsbüro BÖF, Kassel, für die Durchführung der Bauleitplanung angefordert. Die Vergabe soll am 13.05.2026 durch den Magistrat entschieden werden.

Der Abgrenzungsplan ist als Anlage beigefügt.

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

BauGB

### **c) Finanzielle Auswirkung bei Beschlussfassung:**

Kostenstelle:

Sachkonto:

Verfügbare Mittel laut Haushaltsplan:

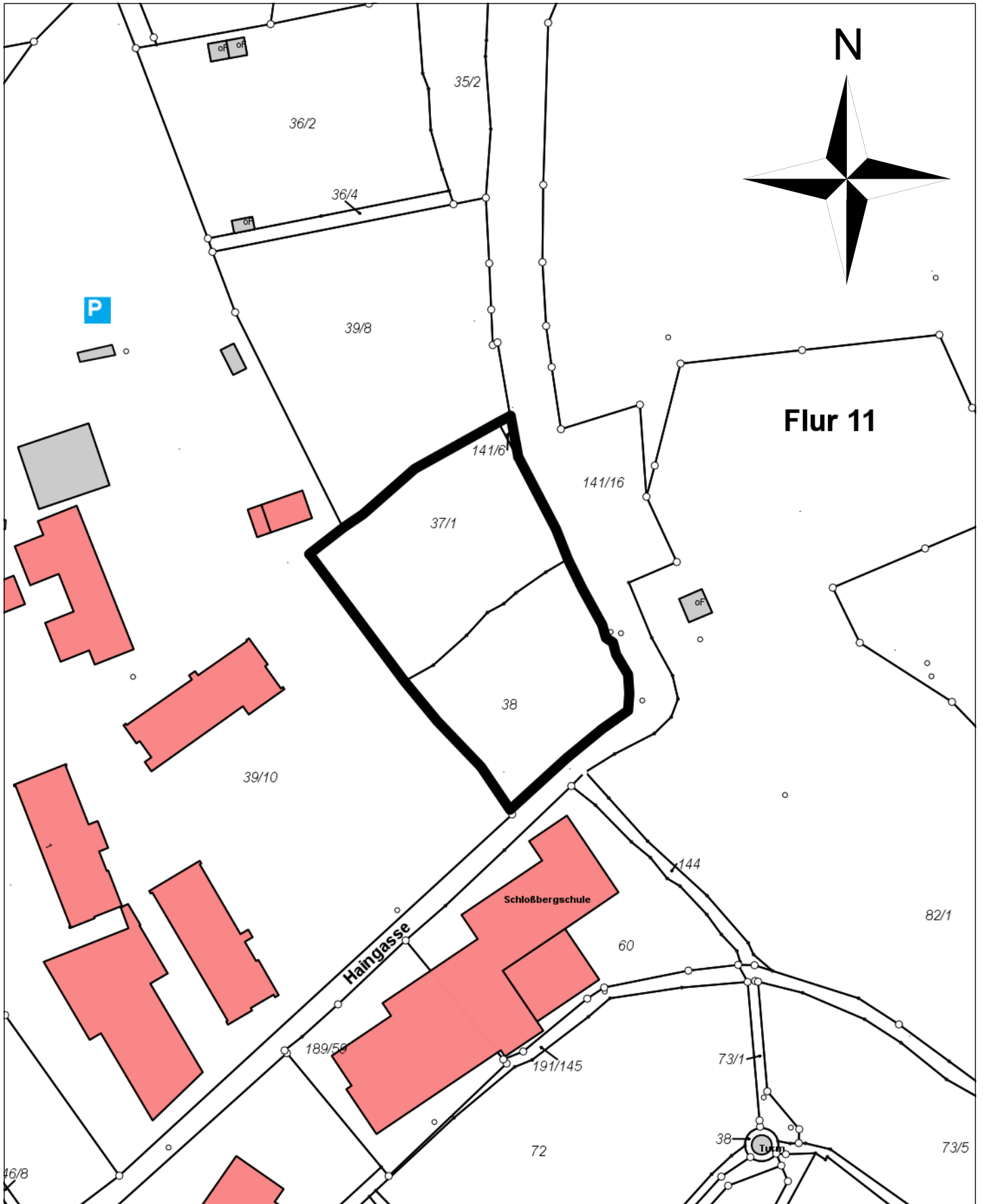
Tatsächlich verfügbare Mittel:

### **d) Beschlussvorschlag:**

Der Aufstellungsbeschluss für die Aufstellung einer Änderung und Erweiterung Nr. 5 zum Bebauungsplan Nr. 15 der Kreisstadt Homberg (Efze) für die Ausweisung eines Naturerlebnis zentrums im Bereich der Haingasse wird gefasst.

### Anlage(n):

1. 260507\_Abgrenzungsplan



Magistrat der Kreisstadt Homberg (Efze)  
 Rathausgasse 1  
 34576 Homberg (Efze)  
 Tel.: 05681/994-0

**Maßstab:** 1:1.000

**Bearbeiter:** info

**Datum:** 07.05.2026

Dies ist kein amtlicher Auszug  
 aus der Liegenschaftskarte

Nur für den internen Gebrauch

# Beschlussvorlage

- öffentlich -

---

**Drucksache:** VL-269/2021 6. Ergänzung

**Fachbereich:** Technische Dienste

Beratungsfolge	Termin
Magistrat	13.05.2026
BPUE	18.05.2026
Stadtverordnetenversammlung	29.05.2026

---

**Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 5 der Kreisstadt Homberg (Efze) für den Stadtteil Holzhausen zur Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ im Bereich der Berliner Straße;  
hier: Ausweisung von Ausgleichsflächen**

## **a) Erläuterung:**

Die Stadtverordnetenversammlung hat mit Beschluss Nr. 6 vom 10.12.2021 die Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 5 der Kreisstadt Homberg (Efze) für den Stadtteil Holzhausen gefasst. Dieser wurde am 25.02.2022 in Homberg (Efze) Aktuell öffentlich bekanntgemacht. Am 08.02.2024 hat die Stadtverordnetenversammlung mit Beschluss Nr. 4 einen erneuten Aufstellungsbeschluss aufgrund der Änderung des Geltungsbereiches gefasst. Dieser wurde in Homberg (Efze) Aktuell am 15.03.2024 öffentlich bekanntgemacht. In der Zeit vom 15.12.2025 bis einschl. 09.01.2026 fand die frühzeitige Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB der Bürgerinnen und Bürger statt. Gleichzeitig wurden die Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB beteiligt, diese konnten Ihre Stellungnahmen bis zum 23.01.2026 einreichen.

Die Stadtverordnetenversammlung hat mit Beschluss Nr. 2 am 12.02.2026 über die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Anregungen und Bedenken der Bürgerinnen und Bürger entschieden und den Beschluss zur Offenlage gefasst.

Durch die Umsetzung der geplanten Maßnahme, „Neubau Feuerwehr“ entsteht ein Defizit von 127.955 Biotopwertpunkten.

Um dieses Defizit auszugleichen schlägt die Verwaltung folgende Flächen als Ausgleichsflächen vor:

- Ehem. Spielplatzfläche in Caßdorf, Flur 3, Flurstück 23
- Ehem. Bolzplatz in Mühlhausen, Flur 1, Flurstück 12/7
- Landwirtschaftliche Fläche in Waßmuthshausen, Flur 5, Flurstück 12/0

Die aufgeführten Grundstücke sollen mit einer naturnahen Grünlandeinsaat angelegt werden.

Das verbleibende Defizit von ca. 30.000 Biotopwertpunkten wird über das Ökopunkte-Konto der Kreisstadt Homberg (Efze) ausgeglichen.

Die Lage der Flächen wird in den beigefügten Lageplänen dargestellt.

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

**c) Finanzielle Auswirkung bei Beschlussfassung:**

Kostenstelle:

Sachkonto:

Verfügbare Mittel laut Haushaltsplan:

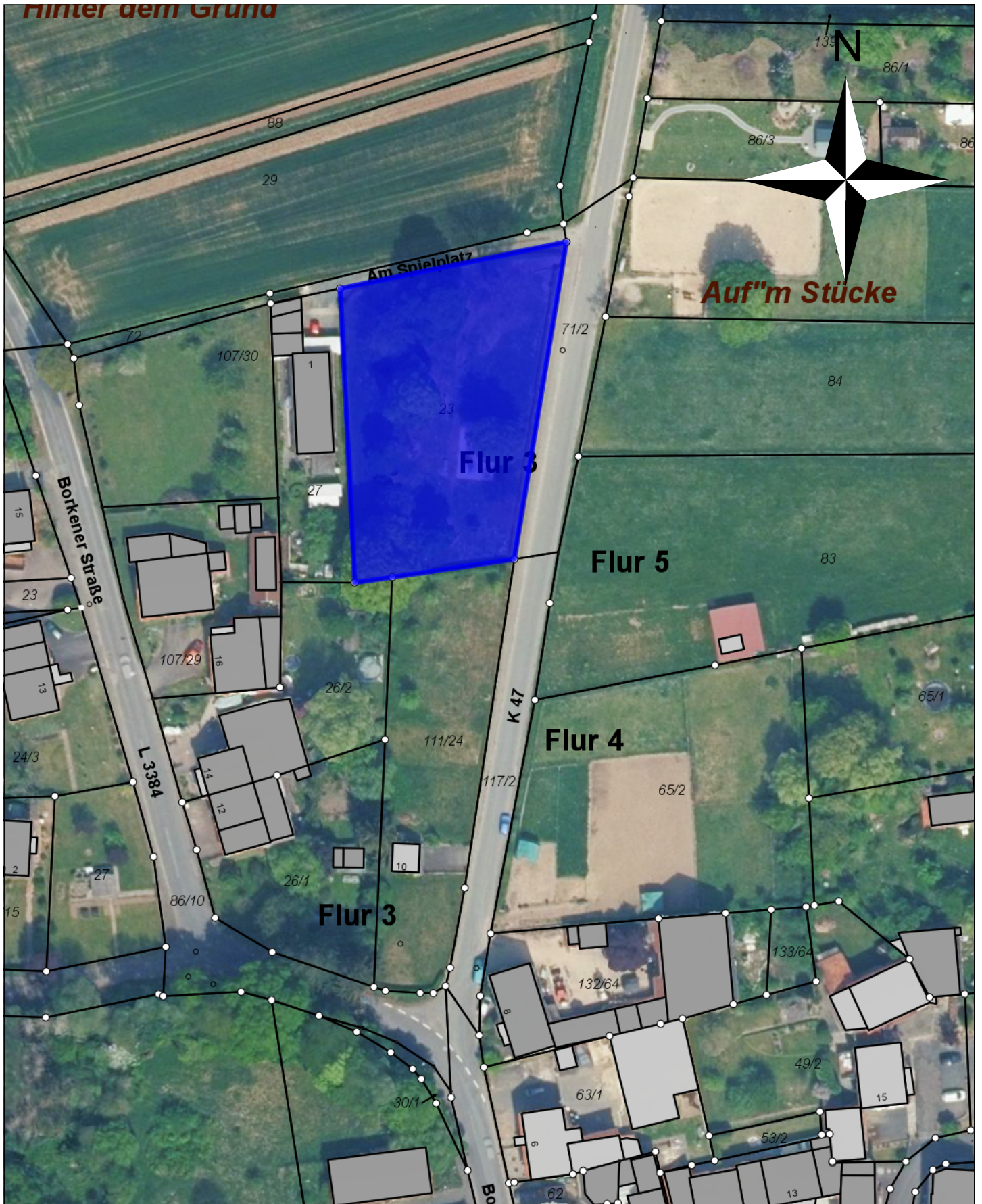
Tatsächlich verfügbare Mittel:

**d) Beschlussvorschlag:**

Die vorgeschlagenen Grundstücke Caßdorf, Flur 3, Flurstück 23, Mühlhausen, Flur 1, Flurstück 12/7 und die landwirtschaftlichen Flächen in Waßmuthshausen, Flur 5, Flurstück 12/0 werden als Ausgleichsflächen für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 zur Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Feuerwehr, festgelegt.

**Anlage(n):**

1. 260507\_1 Lageplan ehem. Spielplatz Caßdorf
2. 260508\_2 Lageplan ehem. Bolzplatz Mühlhausen
3. 260508\_3 Lageplan landwirt. Fläche Waßmuthshausen



Magistrat der Kreisstadt Homberg (Efze)  
 Rathausgasse 1  
 34576 Homberg (Efze)  
 Tel.: 05681/994-0

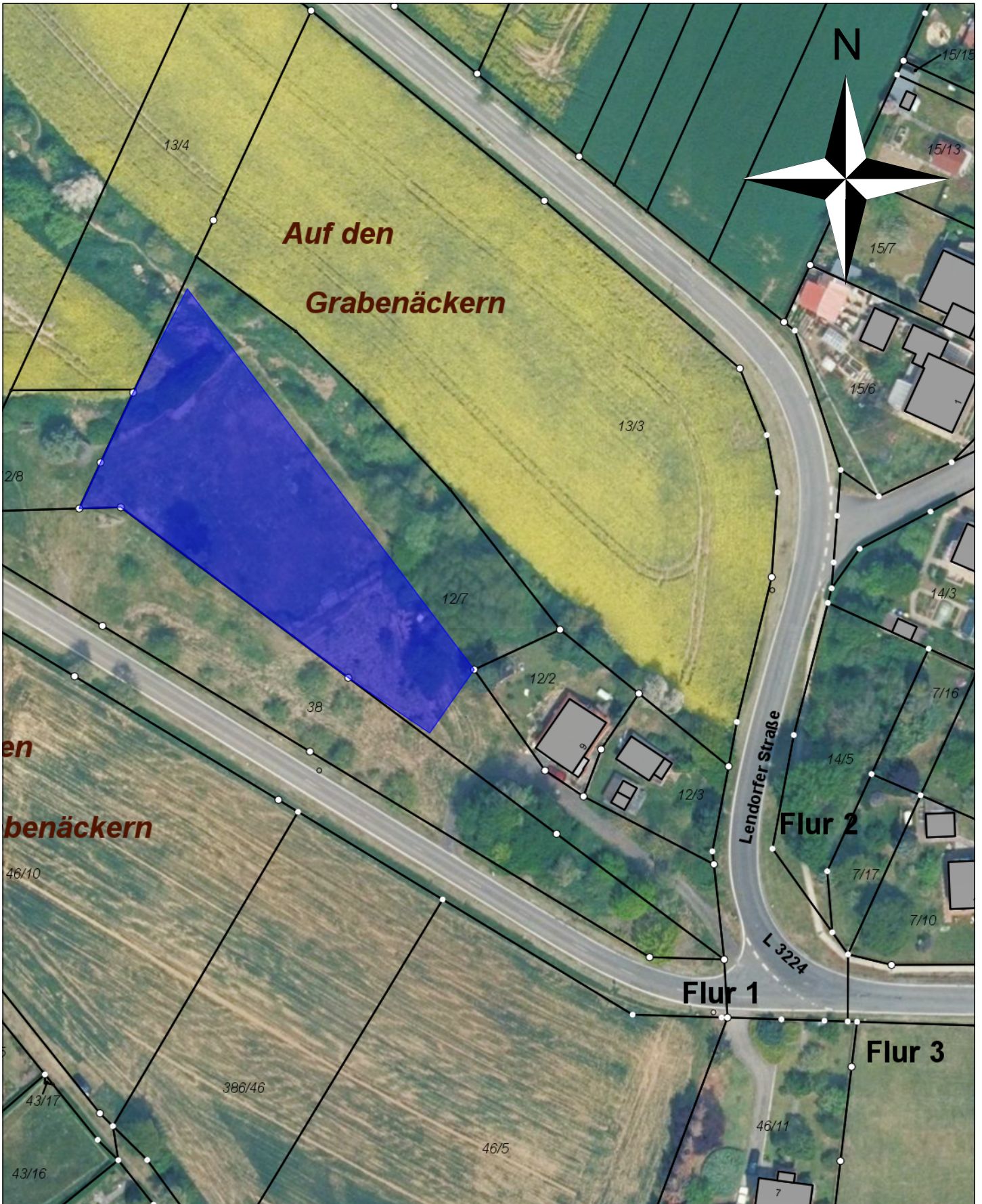
Maßstab: 1:1.000

Bearbeiter: Herr Strak

Datum: 07.05.2026

Mögl. Ausgleichsfläche

Gemarkung Caßdorf, Flur 3, Flurstück 23



Magistrat der Kreisstadt Homberg (Efze)  
 Rathausgasse 1  
 34576 Homberg (Efze)  
 Tel.: 05681/994-0

Maßstab: 1:1.000

Bearbeiter: Herr Strak

Datum: 08.05.2026

Mögl. Ausgleichsfläche

Gemarkung Mühlhausen, Flur 1, Flurstück 12/7 (tlw.)



Magistrat der Kreisstadt Homberg (Efze)  
 Rathausgasse 1  
 34576 Homberg (Efze)  
 Tel.: 05681/994-0

Maßstab: 1:2.500

Bearbeiter: Herr Strak

Datum: 08.05.2026

Mögl. Ausgleichsfläche

Gemarkung Waßmuthshausen, Flur 5, Flurstück 12/0

# Beschlussvorlage

- öffentlich -

---

**Drucksache:** VL-46/2021 33. Ergänzung

**Fachbereich:** Technische Dienste

Beratungsfolge	Termin
BPUE	18.05.2026
HAFI	26.05.2026
Stadtverordnetenversammlung	29.05.2026

---

## **BV 3010102202 Entwicklung Quartier an der Mauer Hier: Entscheidung über den Rückbau zweier Häuser**

### **a) Erläuterung:**

Im Zuge der Abbruchmaßnahme im Quartier an der Mauer wurden in den benachbarten, stadt eigenen Gebäuden, die nicht Teil des Rückbaus sind, fortlaufende Objektbegehungen mit einem sachverständigen Tragwerksplaner sowie einem Zimmerermeister durchgeführt. Dabei haben sich insbesondere an den Objekten Hospitalstraße 5 + 7 erhebliche Schäden gezeigt:

#### Hospitalstraße 5

Das Fachwerk zur Straße weist massive Schäden auf, mehrere Gefache haben sich gelöst und drohen herabzufallen. Der Verwitterungsgrad des Gebälks am gesamten Gebäude ist aufgrund jahrzehntelanger Vernachlässigung erheblich. Das gesamte Tragwerk weist deutliche Verformungen auf, es sind zahlreiche Risse vorhanden. Die Südseite des Gebäudes neigt sich gegen das benachbarte Haus Nr.7. Das Gebäude ist nicht mehr verkehrssicher, die Standsicherheit gefährdet. Aufgrund der Gefahrensituation musste dem Mieter die außerordentliche Kündigung ausgesprochen werden.

#### Hospitalstraße 7

Das leerstehende Gebäude weist durch jahrzehntelange Vernachlässigung massive Schäden und Verformungen auf. Der Dachstuhl wurde bereits in der Vergangenheit provisorisch abgestützt und ist aufgrund vielfacher Brüche in der tragenden Holzkonstruktion abgängig, es mussten bereits zusätzliche Notsicherungen durchgeführt werden. Im Obergeschoss des vorderen Teils ist erheblicher Schimmelbefall durch eindringende Feuchtigkeit anzutreffen, in den Kellerbereich dringt Wasser ein, das stetig abgepumpt werden muss.

Die Gebäude Nr. 5 + Nr. 7 wurden durch zahlreiche Umbauten in der Vergangenheit immer wieder überformt und verändert. Das Raumgefüge ist geprägt durch zahlreiche Höhenversätze, enge Stiegen und teils sehr geringe Raumhöhen. Es entspricht großenteils nicht den heutigen Anforderungen an Wohn- und Aufenthaltsräume. Beide Objekte sind aktuell nicht bewohnbar.

Um diese Gebäude wieder bewohnbar zu machen bzw. diese für den Fortbestand zu erhalten, sind umfangreiche Sicherheits- und Sanierungsmaßnahmen erforderlich. Es müssen zudem fortlaufend Mittel für die Bestandssicherung/Gebäudeunterhaltung aufgewendet werden. Dies erscheint in Anbetracht des Bauzustandes wirtschaftlich als nicht sinnvoll.

Im Hinblick auf die zukünftige Stadtentwicklung im Quartier wird daher ein Rückbau empfohlen.

Die Kosten für den Rückbau werden auf 65.000 EUR je Objekt, mithin in der Summe 130.000 EUR geschätzt.

Für die Objekte Hospitalstraße Nr. 5 + Nr. 7 wurden denkmalschutzrechtliche Genehmigungen für den kompletten Rückbau eingeholt, die der Stadt vorliegen. Damit könnten die Gebäude auch zum Verkauf angeboten werden, mit der Möglichkeit des Abbruchs oder zur Instandsetzung. Bis sich jedoch ein Käufer für die Objekte gefunden hat müssen durch die Stadt weiterhin fortlaufend Sicherungs- und Unterhaltungsmaßnahmen durchgeführt werden (Objekte Nachbarschaft, Nutzbarkeit Gehweg und Parkplätze).

Ein vollständiger Rückbau durch die Stadt hätte den Vorteil, dass die Grundstückszuschnitte bereits vor einem Verkauf abschließend geordnet werden könnten.

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

**c) Finanzielle Auswirkung bei Beschlussfassung:**

Kostenstelle: 1050232001

Sachkonto:

Verfügbare Mittel laut Haushaltsplan: 2.070.000 €

Tatsächlich verfügbare Mittel:

**d) Beschlussvorschlag:**

1. Die Gebäude Hospitalstraße Nr. 5 + Nr. 7 sollen durch die Stadt komplett zurückgebaut werden. Dafür werden Haushaltsreste in Höhe von 130.000 € von der Investitionsnummer 1050232201 "Neubau Kita Wernswig" auf die Investitionsnummer 3010102202 „Entwicklung Quartier an der Mauer“ gemäß § 20 GemHVO (Budgetausgleich) umgewidmet.

oder

2. Die Gebäude Hospitalstraße Nr. 5 + Nr. 7 sollen mit der Möglichkeit des kompletten Rückbaus zum Verkauf angeboten werden.

oder

3. Die Gebäude Hospitalstraße Nr. 5 + Nr. 7 sollen durch die Stadt für den Fortbestand erhalten werden.

Anlage(n):

1. Anlage 1\_Übersichtsplan



N

Hospitalstr. 5

Hospitalstr. 7

25 m

1:500