

Beschlussvorlage

- öffentlich -

Drucksache: VL-58/2023

Fachbereich: Wirtschaftsförderung / Stadtentwicklung / Tourismus

| Beratungsfolge | Termin |
|-----------------------------|------------|
| Magistrat | 16.03.2023 |
| BPUS | 20.03.2023 |
| Stadtverordnetenversammlung | 23.03.2023 |

Erlass einer Satzung der Kreisstadt Homberg (Efze) über die Verhängung einer Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 34 zur Behebung eines städtebaulichen Missstandes - Zersiedlung im Naherholungsgebiet der Efze

a) Erläuterung:

Bei einer Überprüfung der rechtskräftigen Bebauungspläne der Kreisstadt Homberg (Efze), wurden veraltete und überholte bzw. nicht umgesetzte Planungen festgestellt.

Der Bebauungsplan Nr. 34 der Kreisstadt Homberg (Efze) ist seit dem 07.08.1980 rechtskräftig.

Als zulässige Art der baulichen Nutzung wurde u. a. ein Gewerbegebiet (GE) festgesetzt. Das Grundstück ist mit einer ehem. Tankstelle bebaut. Die letzten 20 Jahre wurde das Grundstück als PKW-Verkaufsfläche genutzt.

Im Jahr 2014 wurde der Flächennutzungsplan der Kreisstadt Homberg (Efze) für das gesamte Stadtgebiet neu aufgestellt, dieser Teilbereich wurde aus der Genehmigung des Flächennutzungsplanes herausgenommen.

Das Regierungspräsidium Kassel hat seine Entscheidung wie folgt begründet:

„Bei dieser Fläche handelt es sich um ein Automobilhändler bzw. Autowerkstatt. Dieser bestehenden Nutzung soll nun mit Ausweisung einer Mischbaufläche zur weiteren Entwicklung eine planerische rechtmäßige Entwicklung ermöglicht werden. Festzustellen ist, dass dieser Betrieb nahe eines Auengebietes liegt und eine auf Zukunft gerichtete Entwicklung nicht ermöglicht werden sollte. Der Bestandsschutz des Betriebes und der Wohnbebauung ist gegeben.

Beide Planungen eines Mischgebietes stellen keine städtebaulich geordnete Entwicklung dar. Eine Anbindung an die bestehende Stadt ist nicht erkennbar. Die Flächen liegen im Außenbereich. Wenn diese bauliche Entwicklung nicht eingegrenzt wird, stellt dies eine unerwünschte Zersiedelung dar.“

Die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 34 der Kreisstadt Homberg (Efze) ist daher nach § 1 Abs. 3 und Abs. 5 BauGB erforderlich, um die städtebauliche Ordnung widerherzustellen und eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Mit der Umsetzung der Teilaufhebung wird die Fläche künftig nach § 35 BauGB zu beurteilen sein. Der Missstand der ungeordneten Entwicklung im Außenbereich soll bereinigt werden.

Darüber hinaus verfolgt die Stadt Homberg (Efze) für den Auenbereich der Efze im Gebiet der Kernstadt (zwischen dem Ortsteil Holzhausen und dem Ausgang in Richtung Caßdorf) die Entwicklung eines durchgängigen Grüngürtels. Neben der Stärkung des Auenbereichs als biodiverser Lebensraum soll dabei die Naherholungsfunktion gestärkt und den zunehmenden Starkwetterereignissen Rechnung getragen werden.

Um die Anpassung der Bauleitplanung an die tatsächlichen Gegebenheiten nicht zu gefährden, soll eine Satzung über die Verhängung einer Veränderungssperre nach § 14 ff Baugesetzbuch für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 34 der Kreisstadt Homberg (Efze) beschlossen werden.

Die Veränderungssperre soll zunächst für zwei Jahre gelten.

Der Entwurf der Satzung ist als Anlage beigefügt.

b) Gesetzliche Bestimmungen oder Richtlinien zur Beachtung:

Baugesetzbuch (BauGB), Flächennutzungsplan der Kreisstadt Homberg (Efze)

c) Finanzielle Auswirkung bei Beschlussfassung:

Kostenstelle:

Sachkonto:

Verfügbare Mittel laut Haushaltsplan:

Tatsächlich verfügbare Mittel:

d) Beschlussvorschlag:

Der Erlass einer Satzung der Kreisstadt Homberg (Efze) über die Verhängung einer Veränderungssperre für den Teilgeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 34 der Kreisstadt Homberg (Efze) wird beschlossen.

Der Beschluss ist nach § 16 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekanntzugeben.

Anlage(n):

1. 230309_1 Entwurf Satzung Veränderungssperre B-Plan Nr. 34