Beschlussvorlage

- öffentlich -

Drucksache: VL-125/2023

Fachbereich: Wirtschaftsförderung / Stadtentwicklung / Tourismus

BeratungsfolgeTerminMagistrat22.06.2023BPUS03.07.2023Stadtverordnetenversammlung06.07.2023

Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Kreisstadt Homberg (Efze) für den Stadtteil Hülsa:

hier: Aufstellungsbeschluss

a) Erläuterung:

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

Der Bebauungsplan Nr. 1 für den Stadtteil Hülsa ist seit dem 09.06.1972 rechtskräftig.

Als zulässige Art der baulichen Nutzung wurde ein Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Eine Bebauung des süd-westlichen Geltungsbereiches ist bis heute weder genehmigt worden noch erfolgt.

Im Jahr 2014 wurde der Flächennutzungsplan der Kreisstadt Homberg (Efze) für das gesamte Stadtgebiet neu aufgestellt.

Im Rahmen der Neuaufstellung wurden u. a. nicht ausgeführte Bauleitpläne bzw. veraltete Planungen nicht mehr bzw. als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Im Flächennutzungsplan der Kreisstadt Homberg (Efze) werden die Grundstücke Gemarkung Hülsa, Flur 2, Flurstück 107/0 tlw., 110/0 tlw. und Flur 3, Flurstück 66/0 tlw., 88/0, 89/0, 90/0 tlw., 91/0, 92/0, 93/0 und 94/0 als Fläche für die Landwirtschaft und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt.

Im vorliegenden Fall stimmt die Darstellung des Flächennutzungsplanes mit der tatsächlichen Nutzung als landwirtschaftliche Fläche überein. Die Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 1 für den Stadtteil Hülsa ist daher nach § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich, um die städtebauliche Ordnung wiederherzustellen.

In der Anlage ist ein Auszug aus der Begründung zum Flächennutzungsplan beigefügt.

Der Bebauungsplan Nr. 1 der Kreisstadt Homberg (Efze) für den Stadtteil Hülsa soll nun durch eine Teilaufhebung an die tatsächliche Nutzung der Fläche und die Darstellung des Flächennutzungsplanes angepasst werden. Mit der Umsetzung der Aufhebung wird die Fläche nach § 35 BauGB zu beurteilen sein.

Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes soll nunmehr dem in § 8 Abs. 2 BauGB formulierte Entwicklungsgebot der Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan nachgekommen werden. Das Verfahren ist im normalen Bauleitplanverfahren durchzuführen. Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht nach Anlage 1 zu § 2 a in Verbindung mit § 2 Abs. 4 BauGB beschrieben und bewertet werden. Dies ist auch für eine Aufhebung eines Bebauungsplanes erforderlich.

In Hülsa stehen ohne die für eine Rücknahme vorgeschlagenen Flächen noch über 30 Bauplätze zur Verfügung, insbesondere auch in den angrenzenden Straßen Grohlweg und Haardtweg. Der Großteil dieser Bauplätze ist bereits erschlossen. Für die von der geplanten Rücknahme betroffenen Grundstücke müsste zusätzliche Infrastruktur geschaffen werden, dadurch würden zusätzliche Kosten für die Stadt entstehen.

Der Ortsbeirat Hülsa wurde beteiligt und hat sich gegen einen Aufstellungsbeschluss zur Teilaufhebung ausgesprochen, da die Grundstückseigentümer nicht bekannt sind und die Planungen der aktuellen Grundstückseigentümer ebenfalls nicht bekannt sind.

Der Abgrenzungsplan, ein Auszug des derzeit rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 1 für den Stadtteil Hülsa, ein Auszug aus dem Flächennutzungsplan, ein Auszug aus der Begründung zum Flächennutzungsplan für den Stadtteil Hülsa und ein Luftbild sind als Anlagen beigefügt.

b) Gesetzliche Bestimmungen oder Richtlinien zur Beachtung:

Baugesetzbuch (BauGB), Flächennutzungsplan der Kreisstadt Homberg, Bebauungsplan Nr. 1 für den Stadtteil Hülsa.

c) Finanzielle Auswirkung bei Beschlussfassung:

Kostenstelle: Sachkonto:

Verfügbare Mittel laut Haushaltsplan:

Tatsächlich verfügbare Mittel:

d) Beschlussvorschlag:

Der Aufstellungsbeschluss für die Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 1 der Kreisstadt Homberg (Efze) für den Stadtteil Hülsa wird gefasst. Er ist nach § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB ortsüblich bekanntzugeben.

Anlage(n):

- 1. 230522 1 Abgrenzungsbereich
- 2. 230522_2 Abgrenzungsbereich mit B-Plan
- 3. 230522 3 Abgrenzungsbereich mit F-Plan
- 4. 230522 4 Begründung aus F-Plan 2014
- 5. 230523 5 Lageplan mit Luftbild