Beschlussvorlage

- öffentlich -

Drucksache: **VL-84/2026 2. Ergänzung**

Fachbereich: **Technische Dienste**

Beratungsfolge	Termin
Stadtverordnetenversammlung	22.10.2026

Neubau eines Lidl-Marktes
hier: Befreiung von der im Bebauungsplan Nr. 59/1 festgesetzten Höhe der Werbeanlagen

a) Erläuterung:

Die Kurhessen Gewerbebau GmbH errichtet aktuell einen LIDL-Markt auf dem ehem. Opel Gelände. Das Vorhaben liegt im Bebauungsplans Nr. 59/1 der Kreisstadt Homberg (Efze).

Im Bebauungsplan Nr. 59/1 der Kreisstadt Homberg (Efze) und im städtebaulichen Vertrag wird die max. Höhe der Standfahne und des Werbepylon mit 4,50 m festgesetzt.

Die Kurhessen Gewerbebau GmbH hat am 02. September 2026 einen Befreiungsantrag für die Errichtung einer Werbeanlage in Höhe von 6,00 m gestellt.

Begründet wird der Befreiungsantrag damit, dass Lidl Ihre Corporate Identity durchsetzen möchte und die bereits vorhandene Werbeanlage (i. h. v. 6,00 m) am „Altstandort“ an den neuen Standort versetzt werden soll.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplans kann befreit werden, wenn

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern **oder**
   Beispiel:
   Ein bloßes privates Interesse des Bauherrn, etwa der Wunsch nach einer größeren Wohnfläche reicht grundsätzlich nicht aus, nur weil die Maßnahme möglicherweise auch wirtschaftlich sinnvoll ist.

2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist **oder**
   Beispiel:
   Ein Gebäude soll geringfügig **höher** errichtet werden, als es der Bebauungsplan vorsieht, wobei die zusätzliche Höhe das städtebauliche Erscheinungsbild nicht wesentlich verändert.

3. die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde **und** die Grundzüge der Planung nicht berührt werden sowie die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.
   Beispiel:
   Eine Festsetzung führt bei einem ungewöhnlich geschnittenen oder topografisch besonderen Grundstück dazu, dass eine sinnvolle Bebauung erheblich eingeschränkt wird, obwohl vergleichbare Grundstücke im Plangebiet entsprechend bebaut werden können.

Im Städtebaulichen Vertrag wurde zwischen der Kreisstadt Homberg und der Gewerbebau GmbH eine Höhe der Werbeanlagen von 4,50m vereinbart. Der Bebauungsplan weist ebenfalls eine Höhe von 4,50m aus.

In der unmittelbaren Umgebung befindet sich bereits Werbeanlagen i. H. v. 6,00m und teilweise noch höhere Werbeanlagen (z. B. McDonalds). Die Durchführung des Bebauungsplanes könnte zu einer nicht beabsichtigten Härte führen. Auf Grund der bereits, in der näheren Umgebung vorhandenen Werbeanlagen, ist eine mögliche Befreiung auch städtebaulich vertretbar.

Der Magistrat hat in seiner Sitzung über den Sachverhalt beraten und beschlossen, dass zur Vorbereitung der weiteren Beratungen die städtebaulichen und planungsrechtlichen Gründe für die Festsetzung der maximal zulässigen Gebäudehöhe von 4,50 m im Bebauungsplan darzulegen.

Die Fragen wurden im Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Energie beantwortet. Der Beschlussvorschlag des Ausschusses wurde der Beschlussvorlage hinzugefügt.

b) Gesetzliche Bestimmungen oder Richtlinien zur Beachtung:

Baugesetzbuch (BauGB), Bebauungsplan Nr. 59/1 der Kreisstadt Homberg (Efze)

c) Finanzielle Auswirkung bei Beschlussfassung:

Kostenstelle:	Sachkonto:
Verfügbare Mittel laut Haushaltsplan:	
Tatsächlich verfügbare Mittel:	

d) Ursprünglicher Beschlussvorschlag:

a) Dem Befreiungsantrag der Kurhessen Gewerbebau GmbH wird zugestimmt.

oder

b) Dem Befreiungsantrag der Kurhessen Gewerbebau GmbH wird nicht zugestimmt.

Beschlussvorschlag des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Energie:

Dem Befreiungsantrag der Kurhessen Gewerbebau GmbH wird zugestimmt.