



Homberg (Efze), den 12.07.2022

**19. Sitzung**  
**Leg.-Periode 2021 / 2026**

## **ÖFFENTLICHE NIEDERSCHRIFT**

der 19. Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Stadtentwicklung  
am Montag, 11.07.2022, 18:30 Uhr bis 20:50 Uhr

---

### **Anwesenheiten**

#### Anwesend:

Ausschussvorsitzender Bernd Herbold  
stellv. Ausschussvorsitzender Marcel Smolka  
Ausschussmitglied Gerhard Barton  
Ausschussmitglied Jana Edelmann-Rauthé  
Ausschussmitglied Rainer Hartmann  
Ausschussmitglied Christian Haß  
Ausschussmitglied Thomas Höse  
Ausschussmitglied Günther Koch  
Ausschussmitglied Dr. Herbert Wassmann  
Ausschussmitglied Elke Ziepprecht

#### Vom Magistrat:

Erste Stadträtin Claudia Ulrich  
Stadtrat Hermann Klante

#### Von der Verwaltung:

Frau Larissa Kansy

#### Gäste:

1

#### Schriftführer:

Herr Heinz Ziegler

#### Entschuldigt fehlten:

# Sitzungsverlauf

Herr Ausschussvorsitzender Bernd Herbold eröffnet die Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Stadtentwicklung um 18.30 Uhr und begrüßt die erschienenen Mitglieder des Ausschusses, Frau Erste Stadträtin Claudia Ulrich, Herrn Ziegler und Frau Kansy von der Verwaltung sowie den Zuhörer. Er stellt fest, dass gegen die Form und Frist der Einladung keine Bedenken erhoben werden und damit der Ausschuss beschlussfähig ist.

**1. Entwicklung Untere Holzhäuser Straße  
hier: Verkauf Holzhäuser Str. 23 / 25 / 27**

**VL-140/2022  
1. Ergänzung**

Herr Haß weist darauf hin, dass im Download-Bereich die architektonische Machbarkeitsstudie und die wirtschaftliche Betrachtung der Maßnahme nicht verfügbar sind. Dort sind nur die beiden Verkehrswertgutachten hochgeladen.

Zur Sache sprechen weiterhin die Ausschussmitglieder Herr Koch, Herr Smolka, Frau Zieprecht und Frau Edelmann-Rauthe.

Der Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Stadtentwicklung ist sich darüber einig, dass der Satz 1 des Beschlussvorschlags ergänzt wird.

Beschluss:

Die städtischen Immobilien in der Holzhäuser Straße 23 / 25 / 27 sollen als Gesamtobjekt veräußert werden.

Beim Verkauf der Immobilien sind die Brutto-Ausgaben der Stadt für den Erwerb der Immobilien und die Abbruchkosten für das Gebäude „Holzhäuser Straße 25“ als Mindesterloß zu erzielen.

Sollten sich bis zum 15.09.2022 mehrere Interessenten um die Erwerbsmöglichkeit bewerben, entscheidet der Haupt- und Finanzausschuss in eigener Zuständigkeit, wer den Zuschlag erhält.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 10  
Ja-Stimmen: 10

**2. Aufwertung Freibad „Erleborn“  
Hier: Sachstandsbericht und Terminalschiene Freibad Erleborn**

**VL-198/2018  
14. Ergänzung**

Zur Sache sprechen die Ausschussmitglieder Herr Koch und Frau Edelmann-Rauthe.

Frau Kansy von der Verwaltung beantwortet Fragen zu den beauftragten Gesamtplanungskosten.

Beschluss:

Der Ausschuss für Kinder, Jugend, Soziales und Integration wird beauftragt, die grundhafte Sanierung des Freibads Erleborn federführend zu begleiten. Alle relevanten Planungsentscheidungen sollen unmittelbar durch den Ausschuss getroffen werden. Die Mitglieder der bisherigen Planungswerkstatt werden zu den Ausschusssitzungen eingeladen und dort an der Diskussion beteiligt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 10  
Ja-Stimmen: 8  
Enthaltungen: 2

**3. Dorfentwicklung**

**Hier: Beratung und Beschlussfassung zur weiteren Vorgehensweise bei priorisierten Projekten und bei Kleinstmaßnahmen**

**VL-176/2020  
14. Ergänzung**

Zur Sache sprechen die Ausschussmitglieder Herr Barton, Herr Koch und Ausschussvorsitzender Herr Herbold.

Herr Ziegler von der Verwaltung beantwortet Fragen zum Verfahren der Genehmigung des IKEK.

Beschluss:

1. Sobald die Stadtverordnetenversammlung die Umsetzung von DGH-Projekten im Rahmen der Dorfentwicklung beschlossen hat, wird die weitere Entscheidungs-zuständigkeit zum jeweiligen Projekt auf den Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Stadtentwicklung übertragen.
2. Die Konzeption und Planung des Hof Rohde in Wernswig und der öffentlichen Gebäude im Stadtteil Hülsa soll federführend durch den Ausschuss für Kinder, Jugend, Soziales und Integration begleitet werden. Über das Ergebnis der Konzeptions- und Planungsarbeiten wird dann in der Stadtverordnetenversammlung beraten und entschieden.
3. Klein- und Kleinstmaßnahmen (bis zu einem Volumen von 15.000 EUR je Einzelmaßnahme) können auch ohne Inanspruchnahme von Fördermitteln im Rahmen der Dorfentwicklung durch den Magistrat in eigener Zuständigkeit in Abstimmung mit dem jeweiligen Ortsbeirat umgesetzt werden.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 10  
Ja-Stimmen: 10

4. **Straßenbau Hersfelder Straße**  
**hier: Vergabe von Aufträgen für Straßenbauarbeiten und Sanierung**  
**Stadtmauer**

**VL-180/2019**  
**7. Ergänzung**

Ausschussmitglied Herr Haß verlässt nach § 25 Abs. 1 HGO den Sitzungssaal bei der Beratung und Beschlussfassung über diesen Tagesordnungspunkt.

Zur Sache sprechen die Ausschussmitglieder Frau Edelmann-Rauthe, Frau Ziepprecht, Herr Dr. Wassmann, Herr Höse, Herr Barton und Herr Koch.

Frau Kansy beantwortet Fragen der Ausschussmitglieder zur Finanzierung des Projektes und zur Notwendigkeit der vorgesehenen Aufteilung in einzelne Bauabschnitte verteilt auf die Jahre 2022 und 2023.

Beschluss:

- a) Der Auftrag für Straßenbauarbeiten Hersfelder Straße und Sanierung Stadtmauer wird an die Bietergemeinschaft Fröde Bauunternehmung GmbH & Co. KG, Homberg (Efze) / SPESA Spezialbau + Sanierung GmbH, Nordhausen in Höhe von 2.176.132,75 € vergeben.
- b) Die zusätzlichen Mittel für die Sanierung der Stadtmauer werden von der Investitionsnummer 3030301501 Umstrukturierung städtische Verwaltungsgebäude auf die Investitionsnummer 3020101812 Straßenbau Hersfelder Str. in Höhe von 500.000,00 €. Gleichzeitig werden zusätzlich Fördermittel in Höhe von 350.000,00 € umgewidmet.
- c) Die zusätzlichen Mittel für den Straßenbau Hersfelder Str. werden im Vorgriff des Haushalts 2023 in Höhe von 515.700,00 € genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 9  
Ja-Stimmen: 7  
Nein-Stimmen: 1  
Enthaltungen: 1

5. **Städtebauförderprogramm „Investitionspakt Soziale Integration im Quartier“, „Kulturzentrum Krone“**  
**hier: Beratung und Beschlussfassung über die weitere**  
**Ausbauplanung**

**VL-137/2017**  
**27. Ergänzung**

Herr Ausschussvorsitzender Herbold erläutert den Sachverhalt.

Zur Sache sprechen Herr Ausschussvorsitzender Herbold und die Ausschussmitglieder Herr Koch, Frau Ziepprecht, Herr Smolka und Herr Höse.

Ausschussmitglied Herr Höse bittet die Bauverwaltung, im Bereich des Fußweges in der Holzhäuser Straße am Gebäude der Krone Maßnahmen zur Taubenvergrämung vorzunehmen, damit so die Verunreinigungen an der Fassade und am Gehweg vermieden werden.

Herr Hartmann ist dabei einzubeziehen.

Frau Kansy beantwortet dem Ausschuss Fragen zu der Baumaßnahme.

Ausschussmitglied Herr Smolka regt an, zeitnah, spätestens Ende August, mit dem Architekt und dem Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Stadtentwicklung über Einsparpotenziale beim Projekt zu sprechen.

Der Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Stadtentwicklung bittet den Magistrat, die Kosten für den Erwerb des Mobiliars der Krone in der nächsten Sitzung des Ausschusses vorzulegen.

Der Beschlussvorschlag soll entsprechend ergänzt werden.

Beschluss:

Der Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Stadtentwicklung wird beauftragt, bis spätestens 20. Oktober 2022 eine Empfehlung für die Stadtverordnetenversammlung zu erarbeiten, welche Maßnahmen bei der grundhaften Sanierung des Gasthauses Krone entfallen oder angepasst werden sollen. Hieraus leitet sich dann eine Beschlussempfehlung über eine Budgetanpassung ab.

Zur Sicherstellung des Baufortschritts in der Zwischenzeit werden zunächst zusätzliche Mittel in Höhe von 200.000 EUR bereitgestellt.

Der Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Stadtentwicklung wird beauftragt, bis spätestens Ende August 2022 mit dem beauftragten Architekten Einsparpotenziale bei der weiteren Umsetzung und Fertigstellung des Projektes „Kulturzentrum Krone“ zu benennen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 10  
Ja-Stimmen: 9  
Nein-Stimmen: 1

**6. 303090 1902 Wohnmobilstellplatz Homberg (Efze);  
hier: Vorbereitung der Standortentscheidung**

**VL-93/2022  
2. Ergänzung**

Frau Kansy stellt eine Matrix zur Bewertung von zu prüfenden Standorten für einen Wohnmobilstellplatz vor. Die Matrix dient als Entscheidungsgrundlage für die Vorbereitung der Standortentscheidung für den Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Stadtentwicklung und wird dem Protokoll als Anlage beigefügt.

Ausschussmitglied Herr Koch hat zwei Fragen zum Aufstellungsbeschluss einer Änderung Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 42 der Kreisstadt Homberg (Efze) Wohnmobilstellplatz:

1. Er bittet darum, den Abgrenzungsplan dem Protokoll beizufügen.  
Die Bekanntmachung des erneuten Aufstellungsbeschlusses wird dem Protokoll beigefügt.

2. Er möchte wissen, warum den Pächtern bereits die Pachtverträge im Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses gekündigt worden sind.

Beschluss:

Der Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Stadtentwicklung wird beauftragt, die Standortentscheidung für den geplanten Wohnmobilstellplatz vorzubereiten.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 10  
Ja-Stimmen: 10

7. **Investitionspakt Sportstätten 2022**  
**hier: Förderantrag Mehrzweckgebäude am Stellberg**

**VL-143/2022**

Zur Sache sprechen die Ausschussmitglieder Herr Koch und Frau Ziepprecht.

Ergänzende Erläuterungen zum Projekt geben Herr Ausschussvorsitzender Herbold und die Erste Stadträtin Frau Ulrich. Sie beantworten auch Fragen zu einem noch zu planenden Mehrzweckgebäude im Bereich des Stellbergstadions.

Beschluss:

Der Magistrat wird beauftragt, im Rahmen des „Investitionspakts Sportstätten 2022“ einen Förderantrag für das Mehrzweckgebäude im Bereich des Stellbergstadions zu stellen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 10  
Ja-Stimmen: 10

8. **Richtlinie für die Reservierung und Vergabe städtischer Wohnbaugrundstücke für die Bebauung mit Einfamilien-, Zweifamilien- und Reihenwohnhäusern**

**VL-24/2021**  
**3. Ergänzung**

Zur Sache sprechen die Ausschussmitglieder Herr Smolka, Herr Höse, Herr Dr. Wassmann, Frau Ziepprecht, Frau Edelman-Rauthe und Ausschussvorsitzender Herr Herbold.

Es wird ausführlich über die Ziffer III: Vergabe für Punkte für die Kriterien 1 bis 3 diskutiert.

Fragen zur Richtlinie beantworten die Erste Stadträtin Frau Ulrich und Herr Ziegler.

Der Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Stadtentwicklung schlägt vor, dass die Richtlinie zunächst auf 3 Jahre befristet werden soll.

Beschluss:

Die Richtlinie für die Reservierung und Vergabe städtischer Wohnbaugrundstücke wird entsprechend der Anlage beschlossen.

Die Richtlinie wird nach Inkrafttreten auf 3 Jahre befristet.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 10

Ja-Stimmen: 8

Enthaltungen: 2

9. **Baugrundstück Caßdorf**  
hier: TOP 7) aus der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung,  
Umwelt und Stadtentwicklung vom 20.06.2022

SB-28/2022

Der Sachstand wird zur Kenntnis genommen.

10. **Verschiedenes**

- a) Herr Ausschussvorsitzender Herbold und Herr Ziegler von der Verwaltung berichten über den Sachstand der Bearbeitung des Antrags der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 05.05.2021 betr. Grüne Vielfalt - Feldwege und Wegraine.

Herr Ziegler berichtet, dass eine Arbeitsgruppe gegründet wurde, die aus dem Stadtverordnetenvorsteher, dem Vorsitzenden des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Stadtentwicklung und sachkundigen Mandatsträgern besteht.

Die Arbeitsgruppe hat bisher viermal getagt. Dabei wurden zwei Arbeitsschwerpunkte beauftragt:

1. Erarbeitung einer neuen Feldwegesatzung. Ein erster Entwurf wird nach der Sommerpause in der Arbeitsgruppe mit den Ortslandwirten abgestimmt. Danach wird das Ergebnis dem Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Stadtentwicklung vorgelegt.
2. Der Magistrat hat auf Empfehlung der Arbeitsgruppe ein Planungsbüro mit der Bestandsaufnahme aller Feldwege in den Homberger Gemarkungen beauftragt.

- b) Ausschussmitglied Herr Höse fragt nach dem Sachstand bei der Verlegung von Glasfaserkabeln. Hierbei weist er besonders darauf hin, dass im Schmückebergsweg der neue Straßenbelag nicht aufgeschnitten werden darf.

Frau Kansy und Herr Ziegler von der Verwaltung teilen dem Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Stadtentwicklung mit, dass die ausführenden Firmen ihre Kabel in bestehende Leerrohre verlegen müssen und insbesondere neu hergestellte Straßen nicht für die Kabelverlegung genutzt werden sollen.

- c) Ausschussmitglied Herr Barton möchte den Sachstand des Gebäudes Schwesternwohnheim wissen.  
Die Erste Stadträtin Frau Ulrich beantwortet die Frage und weist auf das laufende Ausschreibungsverfahren hin.
- d) Ausschussmitglied Herr Barton möchte den Sachstand zu den Sternenkindergräbern wissen.  
Die Erste Stadträtin Frau Ulrich antwortet, dass die Fertigstellung für den 15.10.2022 vorgesehen ist.
- e) Ausschussmitglied Herr Dr. Wassmann regt an, dass die Stadt mit dem Gasversorger KBG ein Gespräch zur aktuellen Versorgungssituation mit Gas führt.
- f) Ausschussmitglied Herr Höse möchte Details zum Verkauf einer Fläche im Bereich des Grundstücks U 14 der ehemaligen Ostpreußenkaserne wissen.  
Erläuterungen dazu sind in der Einladung zur Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 12.07.2022 enthalten.
- g) Ausschussmitglied Herr Koch fragt nach dem Sachstand einer vorgesehenen Ortsbesichtigung zur Verkehrssituation in der Ludwig-Mohr-Straße.  
Herr Ausschussvorsitzender Herbold antwortet, dass der Termin nach den Sommerferien stattfinden soll.
- h) Ausschussmitglied Herr Barton bittet darum, dass der TBH die Wanderhütten in den Gemarkungen Allmuthshausen, Steindorf und Hülsa regelmäßig auf Schäden überprüft und dort Mülleimer aufstellt, die regelmäßig geleert werden.
- i) Es wird darauf hingewiesen, dass einige Parkautomaten defekt sind.  
Das Ordnungsamt wird gebeten, diese zu überprüfen und reparieren zu lassen.
- j) Ausschussmitglied Herr Höse weist darauf hin, dass auf dem Parkplatz auf der Landstraße Richtung Lengemannsau „Weiße Ware“ widerrechtlich abgeladen wurde. Die Verwaltung wird gebeten, die zuständige Stelle zu beauftragen, dass der Parkplatz geräumt wird.

Bernd Herbold  
Ausschussvorsitzender

Heinz Ziegler  
Schriftführer

## Wohnmobilstellplatz Homberg (Efze)

- Bewertung von Flächen -



# INHALT

## 01 BEDARF / ANFORDERUNGEN

Lage –Wirtschaftlichkeit – Größe

## 02 BESTANDSANALYSE FLÄCHEN

- A Flächen hinter dem Autohaus am Kreisel/LIDL
- B (Grün-) Flächen zwischen „Am Stadion“ und „Am Steinbruch“
- C Fläche „Knechtäcker“ an der K36/Waßmuthshäuser Str.
- D Fläche Schwimmbad (gegenüber Schwimmbad-Café)
- E Fläche Am Birkenhain

## 03 ZEITPLANUNG VARIANTEN

## 04 FAZIT FLÄCHENANALYSE

### Wohnmobilstellplätze (städtischer Betrieb) 14 – 18 Plätze

*Der aktuelle Mittelwert aller Reisemobilstellplätze in Deutschland beträgt **16 Standplätze** pro Betrieb. Bei privat geführten Stellplätzen empfiehlt sich eine Mindestgröße von 50 Standplätzen. Wirtschaftlicher sind aber Stellplätze ab circa 80 Standplätzen – wenn der Investor diesen Platz als Haupterwerbsmodell betreibt. Als zweites Standbein neben Gaststätte und Weingut lassen sich auch kleinere Stellplätze im Nebenerwerb privatwirtschaftlich führen. (Quelle: Planungshilfe zur Errichtung von Reisemobilstellplätzen in Deutschland).*

### Lage und Anbindung

*Reisemobilstellplätze werden in erster Linie touristisch genutzt. Insofern ist die Wahl des richtigen Standortes der entscheidende Erfolgsfaktor. Reisemobilfahrer schätzen die fußläufige Nähe zum touristischen Ereignis (zum Beispiel Stadtzentrum, Gaststätte, Therme, Gewässer). Bei größeren Städten ist die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, der Anschluss an Rad- und Wanderwege sowie an Wasserstraßen relevant. (Quelle: Planungshilfe zur Errichtung von Reisemobilstellplätzen in Deutschland).*

### Platzbedarf (optimaler Mindestwert) 10,00 x 5,00 m

*Es wird empfohlen, eine Parzellierung oder Markierung der Standplätze vorzunehmen. Diese sollte ein Mindestmaß von **10 x 5 Metern** nicht unterschreiten. Bei der Parzellendimensionierung sollte man vor allem auf die Breite der Standfläche achten. Im Regelfall wird die Markise ausgefahren und Räder daran abgestellt. Erst Parzellenbreiten ab 5 Metern ermöglichen noch genug Abstand zum Nachbarn. Ausreichende Rangierflächen auf den Fahrwegen sind zu berücksichtigen (mind. 5,5 Meter). (Quelle: Planungshilfe zur Errichtung von Reisemobilstellplätzen in Deutschland).*

### Wirtschaftlichkeit

*Vor Beginn der Planungen für neue Stellplätze ist es erforderlich, eine Zielgruppen- und Potenzialanalyse zu erstellen, die die Größe und Ausstattung des Reisemobilstellplatzes bestimmt. Daraus lässt sich seine Wirtschaftlichkeit ermitteln. Gut geführte Reisemobilstellplätze in attraktiven Destinationen können im Ganzjahresbetrieb in Ausnahmefällen auf eine **Auslastung von bis zu 60 %** kommen. Umgekehrt gilt: Reisemobilstellplätze sind heutzutage keine Selbstläufer mehr. Es gibt bereits Betriebe, die aus wirtschaftlichen Gründen schließen mussten. (Quelle: Planungshilfe zur Errichtung von Reisemobilstellplätzen in Deutschland).*

Beschluss des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Stadtentwicklung vom 16.05.2022:

- alternativen Flächen für einen Wohnmobilstellplatz sollen untersucht werden
- vorgeschlagene Flächen zur weiteren Untersuchung:

**A** Flächen hinter dem Autohaus am Kreisel/LIDL

**B** (Grün-) Flächen zwischen „Am Stadion“ und „Am Steinbruch“

**C** Fläche „Knechtäcker“ an der K36/Waßmuthshäuser Str.

**D** vorgesehene Fläche (gegenüber Schwimmbad-Café)

**E** Fläche „Am Birkenhain“

## BESTANDSANALYSE FLÄCHEN

## A Flächen südlich Autohaus am Kreisel/LIDL

Flur 9

Flurstück 80/7

Fläche ca. 4.000 m<sup>2</sup>

## PRO

---

- gute Anbindung durch die Lage der Bundesstraße
- Infrastruktur (Einkaufsmöglichkeiten)

## CONTRA

---

- Überschwemmungsgebiet!
- Lage an der B 323 nicht attraktiv (Lärmbelästigung)
- Flächennutzungsplan: Landwirtschaftliche Fläche kein Sondergebiet – neue Ausweisung der Fläche erforderlich = **wenig Aussicht auf Erfolg!**
- Dauer Bauleitplanverfahren 9 – 12 Monate
- Durch zunehmende Starkregenereignisse besteht die Gefahr der Überflutung in den Sommermonaten
- Erschließung/ Sanitäranlagen = zusätzliche Kosten

## BESTANDSANALYSE FLÄCHEN

### B1 Fläche zwischen „Am Stadion“ und „Am Steinbruch“

Flur 30,  
Flurstück 36/3

Fläche 3.456 m<sup>2</sup>



### PRO

---

- Lage ruhig, am Stadion
- Nutzungsvielfalt bei Sportfesten/ Spielen etc.
- Ca.15 - 18 Plätze möglich

### CONTRA

---

- Keine direkte Gastronomie/ Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe
- Aufwand durch Ausbau der Zufahrt
- Flächennutzungsplan: Landwirtschaftliche Fläche kein Sondergebiet – neue Ausweisung der Fläche erforderlich
- Dauer Bauleitplanverfahren 9 – 12 Monate
- Erschließung/ Sanitäranlagen = zusätzliche Kosten

## BESTANDSANALYSE FLÄCHEN

**B2** Fläche zwischen „Am Stadion“ und „Am Steinbruch“

Flur 30,

Flurstück 43/1 und 44/67

Flächen zusammen ca. 4.500 m<sup>2</sup>**PRO**

- Lage ruhig, am Stadion
- Nutzungsvielfalt bei Sportfesten/ Spielen etc.
- Möglichkeiten für mehr als 20 Plätze

**CONTRA**

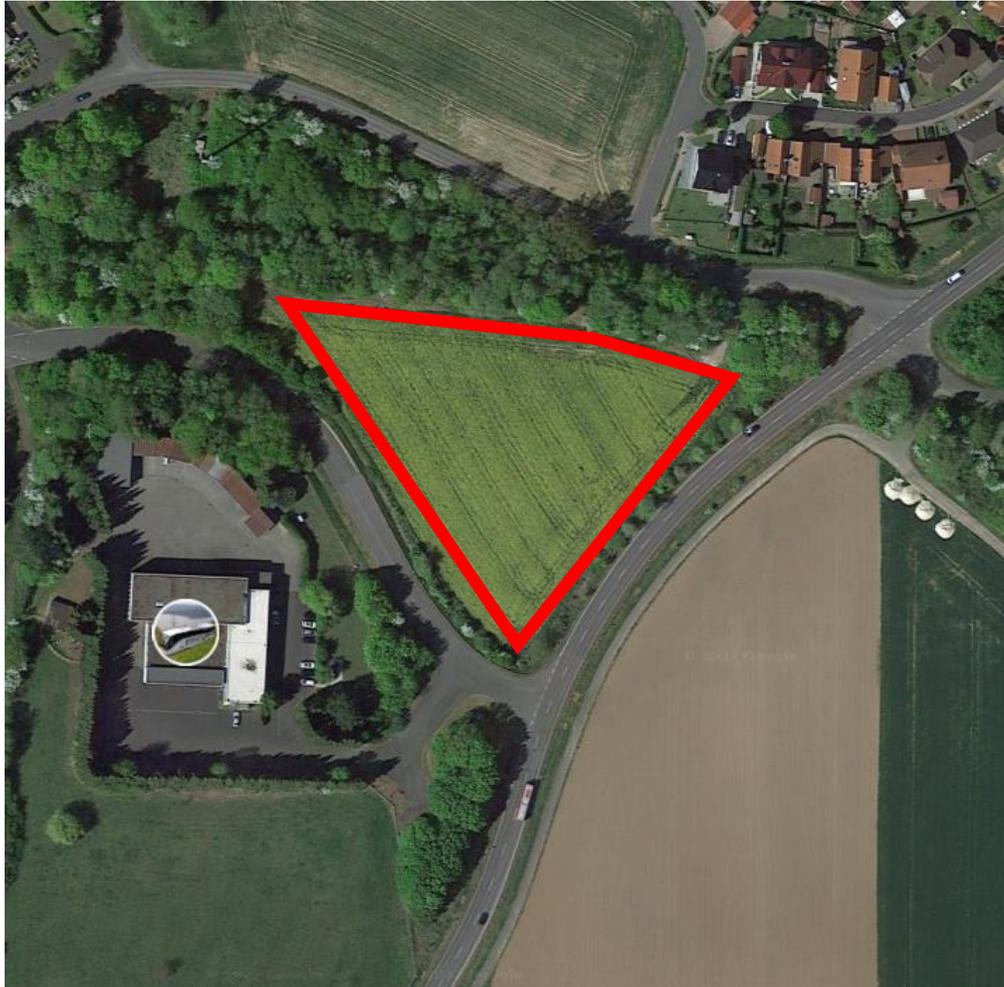
- Keine direkte Gastronomie/ Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe
- Lage am Wohngebiet könnte zu Problemen seitens der Anwohner führen
- Ehemalige Mülldeponie: Altlasten im Boden können zu hohen Kosten der Entsorgung führen!
- Flächennutzungsplan: Grünfläche - kein Sondergebiet – neue Ausweisung der Fläche erforderlich
- Dauer Bauleitplanverfahren 9 – 12 Monate
- Erschließung/ Sanitäranlagen = zusätzliche Kosten

## BESTANDSANALYSE FLÄCHEN

**C** Flächen „Knechtäcker“ an der K36/Waßmuthshäuser Str.

Flur 33,  
Flurstück 122/0

Fläche 9.003 m<sup>2</sup>



### PRO

---

- gute Anbindung durch die Lage der Bundesstraße
- Große Fläche

### CONTRA

---

- Nicht in Besitz der Stadt Homberg (Efze)!
- Es besteht kein Interesse am Verkauf
- Lage an der B 323 nicht attraktiv (Lärmbelästigung)
- Industriegebiet – Einkaufsmöglichkeiten in direkter Nähe nicht gegeben
- Flächennutzungsplan: Landwirtschaftliche Fläche kein Sondergebiet – neue Ausweisung der Fläche erforderlich
- Dauer Bauleitplanverfahren 9 – 12 Monate
- Erschließung/ Sanitäranlagen = zusätzliche Kosten

## D Fläche Schwimmbad (gegenüber Schwimmbad-Café)

Flur 4,  
Flurstück 162/0

Fläche 4.617 m<sup>2</sup>



### PRO

- Attraktiver Standort am Schwimmbad
- Große Fläche, Möglichkeit für mehr als 16 Plätze
- Evtl. als Erweiterungsfläche für den möglichen Standort „Am Birkenhain“

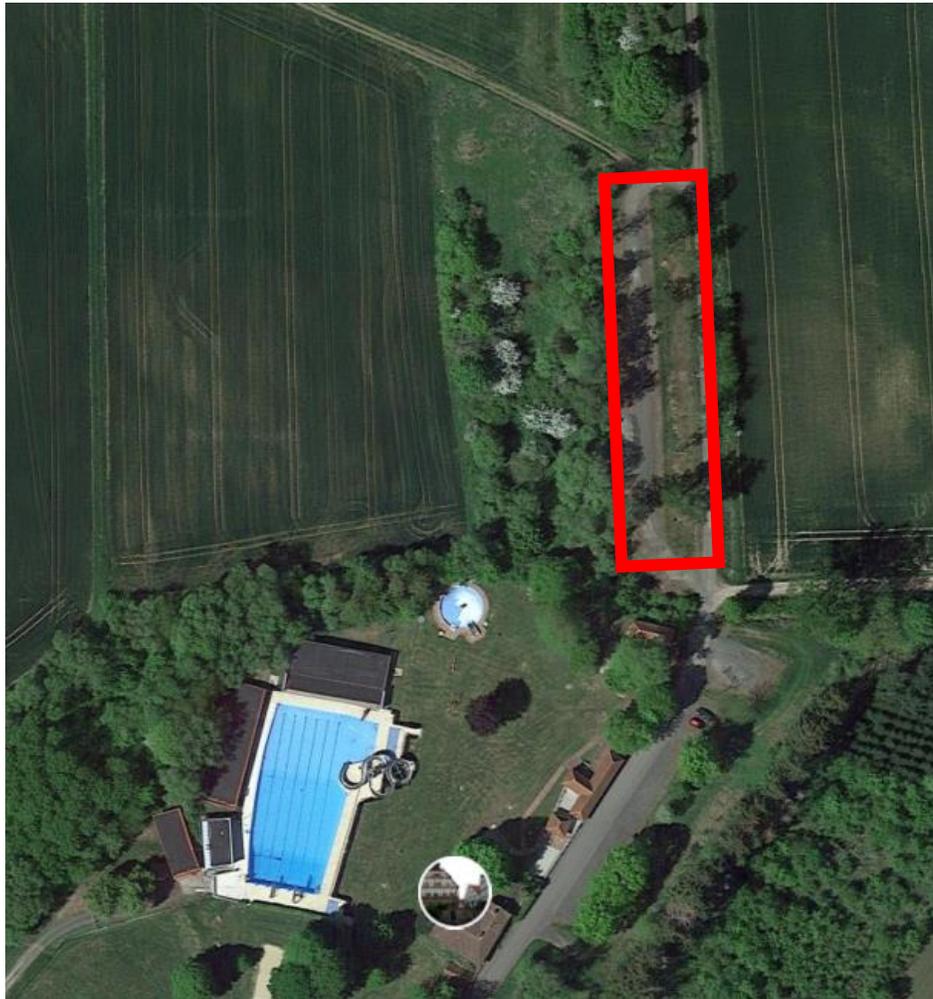
### CONTRA

- Nicht in Besitz der Stadt Homberg (Efze)
- Hanglage müsste untersucht werden
- Verlauf einer Starkstromleitung durch die Fläche
- Gastronomie & Einkaufsmöglichkeiten außerhalb
- Erwerb schwierig, da Besitzerin verstorben ist – Prozess bis zum möglichen Erwerb dauert ca. 1 Jahr
- Flächennutzungsplan: Landwirtschaftliche Fläche kein Sondergebiet – neue Ausweisung der Fläche erforderlich
- Dauer Bauleitplanverfahren 9 – 12 Monate
- Langwieriger Prozess zwischen Grundstückserwerb und Planung

**E** Fläche „Am Birkenhain“

Flur 2,  
Flurstück 157/0

Teil - Fläche 3.000 m<sup>2</sup>

**PRO**

- Attraktiver Standort am Schwimmbad
- Möglichkeit für 16 - 18 Plätze
- Attraktiv, da naturnah & ruhig
- Konzeptstudie liegt vor – Machbarkeit untersucht & Grundlage für konkrete Planung geschaffen
- Sanitäranlagen gegeben durch Neubau Funktionsgebäude am Schwimmbad

**CONTRA**

- Flächennutzungsplan: Parkplatzfläche kein Sondergebiet – neue Ausweisung der Fläche erforderlich
- Baugenehmigungsverfahren §65 HBO erforderlich
- Gastronomie & Einkaufsmöglichkeiten außerhalb

## 02

## BESTANDSANALYSE FLÄCHEN



gegeben



Nicht gegeben



Mittelmaß/ nicht eindeutig

Fläche	Eigentumsverhältnis	Anbindung/ Infrastruktur	Bauleitpl. Situation	Stellplätze	Standort/ Lage/ Attraktivität
A					
B1 B2					
C					
D					
E					

Annahme Terminalschiene Flächen ohne Eigentumsverhältnis  
**Flächen C und D**

Maßnahme	Dauer	Terminalschiene
Anfrage Grundstückskauf/ Zusage	5-12 Monate	2./3. Quartal 2023
Kauf/ Vermessung/ Notar etc.	3 Monate	4. Quartal 2023
Bauleitplanverfahren: Aufstellungsbeschluss Umweltbericht (Vegetationsperiode)	9-12 Monate	1. Quartal 2025
Planungsleistungen	3-5 Monate	1./2. Quartal 2025
Baumaßnahme	3 Monate	<b>3. Quartal 2025</b>

→ *Besitzer muss dem Verkauf zustimmen.*

→ *Zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen müssen im hohem Umfang erfolgen.*

*Ob eine Genehmigung für ein WoMo-Stellplatz bei diesen Flächen erfolgt ist nicht sicher!*

Annahme Terminalschiene Flächen mit Eigentumsverhältnis  
**Flächen A und B1/B2**

Maßnahme	Dauer	Terminalschiene
Bauleitplanverfahren: Aufstellungsbeschluss Umweltbericht (Vegetationsperiode)	9-12 Monate	3./4. Quartal 2022 Bis 3./4. Quartal 2023
Planungsleistungen	3-5 Monate	1.2./ Quartal 2024
Baumaßnahme	3 Monate	<b>3. Quartal 2024</b>



**Fläche A** ist Überschwemmungsgebiet und grundsätzlich nicht geeignet!  
 Genehmigung wird nicht erteilt.  
 Zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen müssen im hohem Umfang erfolgen.

*Ob eine Genehmigung für ein WoMo-Stellplatz bei diesen Flächen erfolgt ist nicht sicher!*

Annahme Terminalschiene mit Baugenehmigungsverfahren nach § 65 HBO

### Fläche E

Maßnahme	Dauer	Terminalschiene
Baugenehmigungsverfahren	3 Monate	1. Quartal 2023
Planungsleistungen	3-5 Monate	1./2. Quartal 2023
Baumaßnahme	3 Monate	<b>3. Quartal 2023</b>



**Fläche E** ist als Parkplatzfläche ausgewiesen

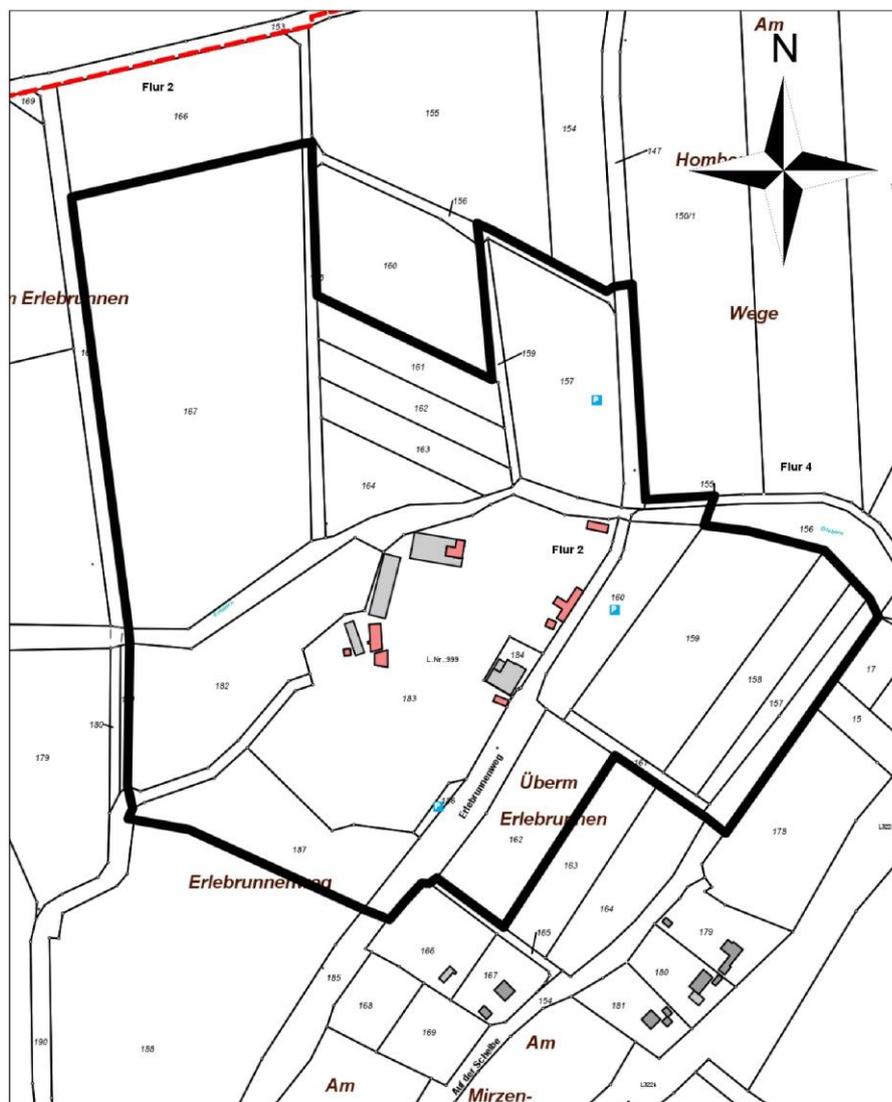
*Es wird hierfür kein geändertes Bauleitplanverfahren gefordert, sondern ein Baugenehmigungsverfahren nach § 65 Hessische Bauordnung (HBO) mit Vorlage eines begründeten Befreiungsantrages von der ausgewiesenen „Art der baulichen Nutzung“.*

- Aufgrund der Eigentumsverhältnisse und standorttechnischen Untersuchungen erweisen sich **die Flächen C und D** als schwierig und sind **nicht kurzfristig umzusetzen, eine Planung kann vor 2024 nicht stattfinden**
  - Die **Flächen B, D, E** weisen einen höheren Erholungswert aufgrund ihres Standortes auf, obwohl direkte Einkaufsmöglichkeiten etc. nicht gegeben sind. Lösungsansätze könnten Food-Trucks und Lebensmittel-Automaten sein
  - Die **Flächen am Schwimmbad** grenzen an den, im Flächennutzungsplan vorgesehenen, Campingplatz an. Auf langer Sicht gesehen, wäre der Standort am Schwimmbad sinnvoll, falls es hier zu einer Erweiterung kommt. Zudem ist der Standort aufgrund des Freibades im Sommer als **sehr attraktiv** zu betrachten.
  - **Fläche E** wurde im Zuge einer Konzeptstudie untersucht – Grundlagen wurden geschaffen und Kosten dafür aufgewendet. Zudem entfallen hier Kosten für Sanitäranlagen, da diese im Funktionshaus des Freibades enthalten sind. Ein **Bauleitplanverfahren ist nicht notwendig!**
  - Auf langer Sicht kann die **Fläche D als Ergänzung** gesehen werden, falls die Fläche E eine enorme Auslastung aufzeigt und eine Erweiterung sich deutlich vorhersehen lässt. Im Vorfeld könnten Eigentumsverhältnisse etc. geklärt werden.
- **Die bauleitplanerischen Voraussetzungen sind bei fast allen Flächen nicht gegeben. Aufstellung einer Änderung zum Bebauungsplan (Ausweisung: Sonderfläche WoMo) muss vorgenommen werden. Dauer Bauleitplanverfahren ca. 9-12 Monate! Für den Großteil der Flächen muss ein Umweltbericht erfolgen, sowie aufwendige Ausgleichsmaßnahmen.**

## BEKANNTMACHUNG

**Aufstellung einer Änderung Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 42 der Kreisstadt Homberg (Efze) zur Ausweisung eines Wohnmobilstellplatzes im Bereich des Erlebrunnenweges;**

**hier: Erneuter Aufstellungsbeschluss unter Einbeziehung des Freibadgeländes**



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 02. Juli 2020 bekannt:

Punkt 6 der Tagesordnung:

Aufstellung einer Änderung Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 42 der Kreisstadt Homberg (Efze) zur Ausweisung eines Wohnmobilstellplatzes im Bereich des Erlebrunnenweges;  
hier: Erneuter Aufstellungsbeschluss unter Einbeziehung des Freibadgeländes

...

Beschluss:

Der erneute Aufstellungsbeschluss für eine Änderung Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 42 der Kreisstadt Homberg (Efze) zur Ausweisung eines Wohnmobilstellplatzes unter Einbeziehung des Freibadgeländes im Bereich des Erlebrunnenweges wird gefasst.

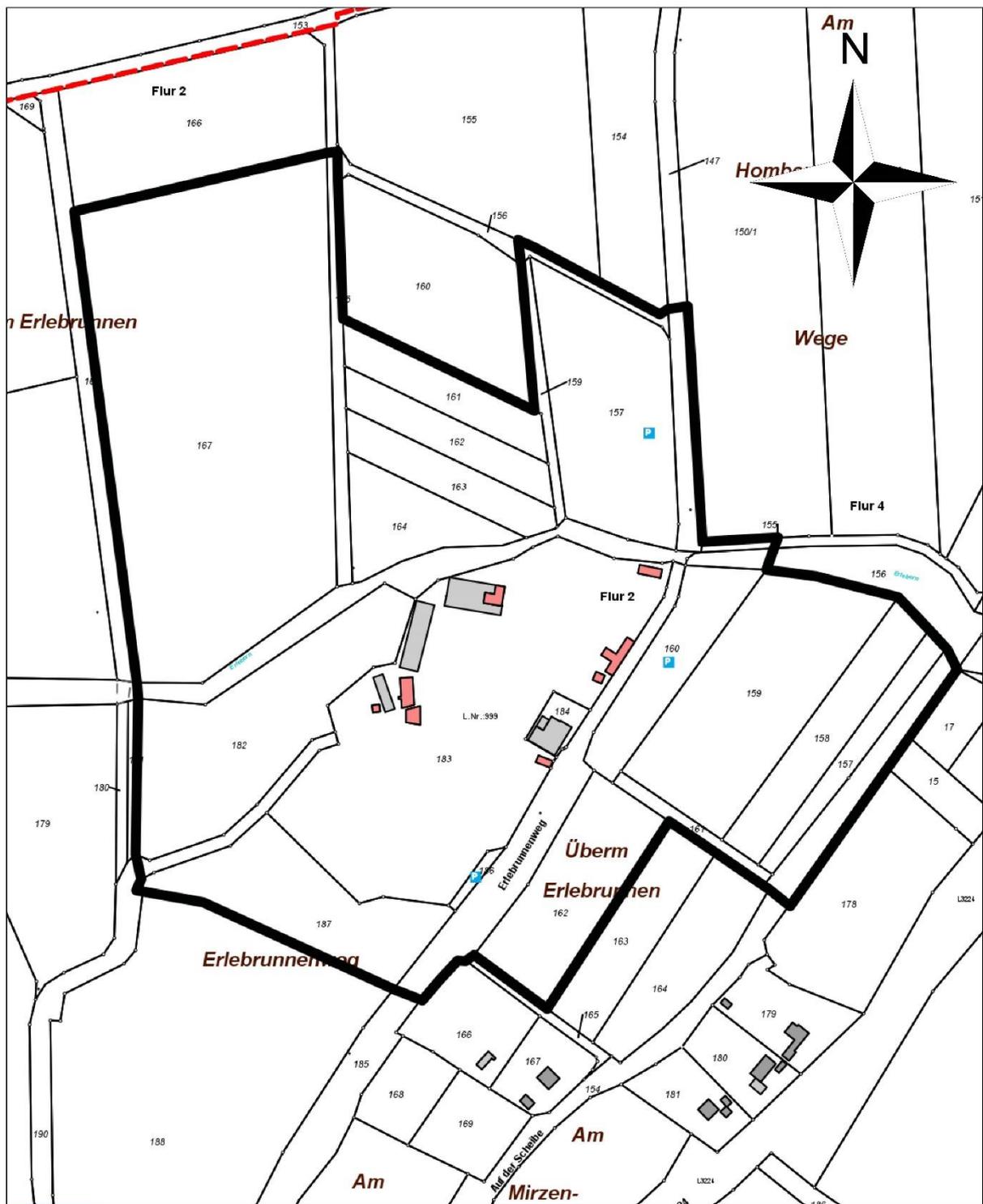
Die Bauverwaltung wird in Kürze die Bürger über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung öffentlich unterrichten und Gelegenheit zur Erörterung geben. Diese Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung stützt sich auf die Regelungen des § 3 des Baugesetzbuches in der derzeit gültigen Fassung.

Homberg (Efze), den 21.07.2020

Der Magistrat  
- FB II/1 Bauleitplanung/Klimaschutz -

gez.

Dr. Nico Ritz  
Bürgermeister



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