

Beschlussvorlage

- öffentlich -

Drucksache: VL-208/2024

Fachbereich: Wirtschaftsförderung / Stadtentwicklung / Tourismus

Beratungsfolge	Termin
BPUS	07.10.2024
Stadtverordnetenversammlung	10.10.2024

Aufstellung einer Änderung Nr. 30 zum Flächennutzungsplan der Kreisstadt Homberg (Efze) im Bereich der Hersfelder Straße zur Darstellung von Sondergebietsflächen Einzelhandel hier: Aufstellungsbeschluss

a) Erläuterung:

Die Kurhessen Gewerbebau GmbH, vertreten durch Herrn Unger, hat mit Schreiben vom 20.09.2024 den Antrag auf Änderung der Bauleitplanung für die Grundstücke Gemarkung Homberg, Flur 9, Flurstücke 72/4 tlw., 72/15, 72/20, 72/21, 72/22, 72/23, 72/24, 72/25, 72/26, 72/30, 72/31, 72/34, 74/12 tlw., 74/13, 74/14, gestellt. Die Fläche Flurstück 72/34 ist im Flächennutzungsplan als Sondergebiet Lebensmittelmarkt und die Flurstücke 72/4 tlw., 72/15, 72/20, 72/21, 72/22, 72/23, 72/24, 72/25, 72/26, 72/30, 72/31, 74/12 tlw. 74/13, 74/14 als Mischbaufläche dargestellt. Das Grundstück Hersfelder Straße 26 ist im Bebauungsplan Nr. 59 (in Kraft getreten am 18.06.2009) als Sondergebiet „Einzelhandel“ ausgewiesen. Für das Grundstück Hersfelder Straße 28 gibt es keinen Bebauungsplan. Der Vorhabenträger beabsichtigt, anstelle des bestehenden Lidl-Marktes mit 1.050 m² Verkaufsfläche einen zeitgemäßen Neubau auf dem Nachbargrundstück, auf der Fläche Flurstück 72/15 (ehem. Autohaus) einen Lidl-Markt mit einer Verkaufsfläche in Größe von 1.550 m² zu errichten.

Das Verträglichkeitsgutachten sowie die Flächenaktualisierung beim Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt kommen zu dem Ergebnis, dass die beabsichtigte Flächenerweiterung um 500 m² verträglich ist und keine erheblichen Auswirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich der Stadt haben wird.

Auf dieser Grundlage ist geplant, planungsrechtlich auf dem Flurstück 72/15 (ehem. Autohaus) ein Sondergebiet „Einzelhandel“ auszuweisen. Die Fläche Flurstück 72/34, auf der sich momentan der Lidl-Markt befindet, soll weiterhin als Sondergebiet „Einzelhandel“ ausgewiesen werden. Allerdings werden zentralrelevante Sortimente ausgeschlossen. Eine Sortimentsliste der zentralrelevanten Sortimente ist als Anlage beigefügt.

Sämtliche Kosten, die für die Aufstellung und die Umsetzung der Bauleitplanung anfallen, werden vom Vorhabenträger übernommen. Hier wird noch ein städtebaulicher Vertrag geschlossen. Für die Erstellung des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes wurde vom Vorhabenträger bereits das Büro ebene 4, Kassel, beauftragt.

Der Magistrat wird in seiner Sitzung am 02.10.2024 über den Antrag auf Änderung der Bauleitplanung und über den entsprechenden Aufstellungsbeschluss entscheiden.

Der Antrag der Kurhessen Gewerbebau GmbH, der Abgrenzungsplan, ein Auszug aus dem Flächennutzungsplan, ein Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 59 der Kreisstadt Homberg (Efze) sowie ein Abgrenzungsplan mit Luftbild sind als Anlagen beigefügt.

b) Gesetzliche Bestimmungen oder Richtlinien zur Beachtung:

BauGB, Flächennutzungsplan, Bebauungsplan Nr. 59

c) Finanzielle Auswirkung bei Beschlussfassung:

Kostenstelle:

Sachkonto:

Verfügbare Mittel laut Haushaltsplan:

Tatsächlich verfügbare Mittel:

d) Beschlussvorschlag:

Der Aufstellungsbeschluss für die Aufstellung einer Änderung Nr. 30 zum Flächennutzungsplan der Kreisstadt Homberg (Efze) im Bereich der Hersfelder Straße zur Darstellung von Sondergebietsflächen Einzelhandel wird gefasst.

Anlage(n):

1. 240920_1_Antrag Kurhessen Gewerbebau GmbH auf Änder. Bauleitpl.
2. 240924_2_Abgrenzungsplan
3. 240924_3_Auszug Flächennutzungsplan
4. 240924_4_Geltungsbereich mit Bebauungsplan
5. 240924_5_Geltungsbereich mit Luftbild
6. 240925_6_Sortimentsliste zentralrelevante Sortimente