

# Beschlussvorlage

- öffentlich -

---

**Drucksache:** VL-57/2023

**Fachbereich:** Wirtschaftsförderung / Stadtentwicklung / Tourismus

Beratungsfolge	Termin
Magistrat	16.03.2023
BPUS	20.03.2023
Stadtverordnetenversammlung	23.03.2023

---

## **Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 34 der Kreisstadt Homberg (Efze) und Ausweisung als öffentliche Grünfläche - Erholungspark/Efzepark mit Freizeiteinrichtungen - hier: Aufstellungsbeschluss**

### **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/-abstellfläche 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 wiederherzustellen 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.

Die Flurstücke 43/2, 43/4 und 43/7, siehe Lageplan, sollen als öffentliche Grünfläche mit Erholungs- und Freizeiteinrichtungen festgesetzt werden.

Außerdem sind auch folgende Einrichtungen und Nutzungen zulässig:  
-PKW-Stellplätze (wasserdurchlässig)

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.

Der Abgrenzungsplan, ein Auszug des derzeit rechtsverbindlichen Bebauungsplanes, ein Auszug aus dem Flächennutzungsplan, die damalige Schlussbekanntmachung zum Flächennutzungsplan und ein Luftbild sind als Anlagen beigefügt.

#### **b) Gesetzliche Bestimmungen oder Richtlinien zur Beachtung:**

Baugesetzbuch (BauGB), Flächennutzungsplan der Kreisstadt Homberg, Bebauungsplan Nr. 34 der Kreisstadt Homberg (Efze)

#### **c) Finanzielle Auswirkung bei Beschlussfassung:**

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

#### **d) Beschlussvorschlag:**

Der Aufstellungsbeschluss für die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 34 der Kreisstadt Homberg (Efze) und zur Ausweisung als öffentliche Grünfläche - Erholungspark/Efzepark mit Freizeiteinrichtungen - wird gefasst.

#### **Anlage(n):**

1. 230307\_1 Abgrenzungsplan
2. 230307\_2 Auszug B-Plan Nr. 34 Stadt Homberg
3. 230307\_3 Auszug aus dem F-Plan Stadt Homberg
4. 230307\_4 Schlussbekanntmachung F-Plan m. Begründung
5. 230307\_5 Lageplan mit Luftbild