

**Aufstellung einer Änderung Nr. 4 zum Bebauungsplan Nr. 15 der Kreisstadt Homberg (Efze) zur Ausweisung eines Sondergebietes mit Zweckbestimmung gastronomische u. kulturelle Zwecke für einen Teilbereich des Stadtparks im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB hier: Abwägung über die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13 a BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) und (2) BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Anregungen und Bedenken von Bürgerinnen und Bürgern**

**Stand: 17.04.2026**

<p><b>Regierungspräsidium Kassel</b>  <b>Dez. 21.2 - Regionalplanung, Bau- u. Wohnungswesen, Wirtschaft</b>          Am Alten Stadtschloss 1          34117 Kassel</p> <p><u>Stellungnahme vom 11.11.2025, Az.: 0030-21-93d/20.04.10-00010#2025-00002</u></p> <p>Der Geltungsbereich der Planung ist im Regionalplan Nordhessen 2009 vollständig als Vorranggebiet Siedlung Bestand festgelegt. Gegenüber der vorliegenden Planung werden keine regionalplanerischen Bedenken geltend gemacht.</p> <p>Diese Stellungnahme berührt keine Entscheidungen nach anderen Rechtsvorschriften.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Regierungspräsidium Kassel</b>  <b>Dez. 21 - Regionalplanung, Bauleitplanung, Bauaufsicht, Regionalentwicklung</b>          Am Alten Stadtschloss 1          34117 Kassel</p> <p><u>Stellungnahme vom 29.10.2025</u></p> <p>Der o. a. Bauleitplan kann nicht im § 13 a BauGB Verfahren geändert werden. Der Ursprungsplan ist von 1968, d. h. vor dem Baurechtskompromiss und ohne irgendeine Form von Eingriff Ausgleichsbetrachtung. Dazu ist das ursprünglich vorgesehene WA nicht umgesetzt worden. Laut einem Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes aus dem Jahr 2020 (siehe: BVerwG 4 CN5.18 vom 25.06.2020) kommt es für die Anwendbarkeit des beschleunigten Verfahrens nach §13 a BauGB maßgeblich auf die tatsächlichen Verhältnisse und nicht auf den planungsrechtlichen Status der zu überplanenden Flächen an. Das betrachtete Gebiet ist somit als Außenbereich anzusehen und nur in einem zweistufigen Verfahren mit Umweltbericht zu ändern.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das in der Stellungnahme zitierte Urteil bezieht sich auf eine Situation an der äußeren Siedlungsgrenze, also „auf der grünen Wiese“ und ist insofern nicht direkt auf die Situation im Plangebiet übertragbar. Nach aktueller Rechtsprechung ist es einem Bebauungsplan nicht grundsätzlich verwehrt, eine sog. Außenbereichsinsel innerhalb des Siedlungsbereiches (also Flächen innerhalb des äußeren Umgriffs der Ortslage) in einem Verfahren nach § 13a BauGB zu überplanen. Allerdings reicht die Lage der Fläche innerhalb der äußeren Siedlungsbereichsabgrenzung alleine auch nicht aus, um die Anwendbarkeit des Verfahrens gem. § 13a BauGB sicherzustellen. Hierfür ist zu entscheiden, ob eine entsprechende Vorprägung der Freifläche vorliegt. Dies obliegt einer Einzelfallbetrachtung. Der Maßstab für die Anwendung des Verfahrens nach § 13a BauGB und ob die Freifläche dem Siedlungsbereich zuzuordnen ist, entscheidet sich nach einer wertenden Betrachtung der Verkehrsauffassung (= allgemeine Wahrnehmung oder Einschätzung) unter Beachtung siedlungsstruktureller Gegebenheiten.</p>

	<p>Das Plangebiet ist aufgrund der derzeit vorhandenen Parkplätze, der vorhandenen Bebauung auf der anderen Seite der Parkstraße, bereits vorhandener baulicher Anlagen im Park und am Rande des Parks deutlich baulich geprägt, so dass bei Betrachtung des Einzelfalls von einer baulichen Vorprägung ausgegangen werden kann. Diese Einschätzung teilte bei Aufnahme des Verfahrens auch die Untere Bauaufsicht des Schwalm-Eder-Kreises, mit der der Aufstellungsbeschluss abgestimmt wurde.</p> <p>Der Geltungsbereich umfasst ca. 3.500 m<sup>2</sup>, hiervon sind 620 m<sup>2</sup> als SO-CA (Sondergebiet Cafénutzung) festgesetzt. Durch Wegfall von Parkplätzen können Teile des Flurstücks 46/18 neu als Öffentliche Grünfläche: Parkanlage ausgewiesen werden, so dass in der Summe die Fläche der Parkanlage nur unwesentlich reduziert wird.</p> <p>Die im Sondergebiet vorgesehene Café-Nutzung ist mit den Zielen der Innenentwicklung aus dem BauGB (z. B. aus § 1(5) „die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen“) gut vereinbar und stellt ein Beispiel für „blau-grüne Innenentwicklung“ dar, bei der Verbesserungen der Freiraumqualität mit der baulichen Nachverdichtung kombiniert werden.</p> <p>Die Stellungnahme nennt hinsichtlich der baulichen Vorprägung des Plangebiets keine hiervon abweichenden Argumente, so dass davon ausgegangen werden kann, dass eher grundsätzliche rechtliche Bedenken hinsichtlich der Verfahrenswahl bestehen. Aus den oben genannten Gründen und der vorliegenden Beurteilung der konkreten städtebaulichen Situation, folgt die Stadt Homberg diesen Bedenken nicht. Die Wahl des beschleunigten Verfahrens nach § 13 a BauGB kann nach der hier dargestellten Prüfung weiterhin als sachgerecht angesehen werden.</p> <p>Der Anregung wird daher nicht gefolgt, das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB wird beibehalten.</p>
<p><b>Regierungspräsidium Kassel</b>  <b>Abt. III Umweltschutz</b>  <b>Dez. 31.1 - Grundwasserschutz,</b>  <b>Wasserversorgung, Altlasten, Bodenschutz</b>  Am Alten Stadtschloss 1  34117 Kassel</p> <p><u>Stellungnahme vom 31.10.2025, Az.: 0030-31.1-200d634-00015#2025-00001</u></p> <p>Bezugnehmend auf die o. g. Beteiligung übersende ich meine Stellungnahme für den Fachbereich „<b>Altlasten, Bodenschutz</b>“:</p> <p>Aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.</p> <p>Seitens des <b>Fachbereichs „Grundwasserschutz, Wasserversorgung“</b> meines Dezernates ergeht zudem folgender Hinweis:</p>	<p><b>Altlasten, Bodenschutz</b>  Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Grundwasserschutz, Wasserversorgung:</b>  Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Aufgrund von personellen Ausfällen kann derzeit keine <u>Stellungnahme</u> abgegeben werden.</p>	
<p><b>Regierungspräsidium Kassel</b>  <b>Abt. III Umweltschutz</b>  <b>Dez. 31.3 - Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz</b>  Am Alten Stadtschloss 1  34117 Kassel</p> <p><u>Stellungnahme vom 09.10.2025, Az.: 0030-31.3-061d01.02.03-00008#2025-00002</u></p> <p>Die durch das Dezernat Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz zu vertretenden Belange werden durch die o. a. Bauleitplanung der Stadt Homberg (Efze) nicht berührt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Regierungspräsidium Kassel</b>  <b>Abt. III Umweltschutz</b>  <b>Dez. 34 - Bergaufsicht</b>  Hubertusweg 19  36228 Bad Hersfeld</p> <p><u>Stellungnahme vom 20.10.2025, Az.: 0030-34-061d01.01-00128#2025-00002</u></p> <p>Vom Dezernat 34 zu vertretende öffentlich-rechtliche Belange des Bergbaus stehen dem o.g. Vorhaben, nach Prüfung der hier vorliegenden Unterlagen, nicht entgegen.</p> <p>Diese Stellungnahme schließt die Belange anderer Dezernate des Regierungspräsidiums Kassel nicht ein.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Der Kreisausschuss des Schwalm-Eder-Kreises</b>  <b>FB 03 - Büroleitung, Controlling und Öffentlichkeitsarbeit</b>  <b>AG 03.0 Büroleitung</b>  Parkstraße 6  34576 Homberg (Efze)</p> <p><u>Stellungnahme vom 06.11.2025, Az.: 03.01-74/25 2025_11_06_Stellungnahme SEK</u></p> <p>Wir nehmen Bezug auf Ihre Mail vom 08.10.2025 und übersenden anbei die gesammelten Stellungnahmen unseres Hauses zu den vorgenannten Verfahren:</p> <p><b>1. Fachbereich 30 - Recht, Öffentliche Sicherheit und Ordnung</b></p> <p>Gegen die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 werden aus straßenverkehrsbehördlicher Sicht keine Einwände geltend gemacht, auch wenn die Maßnahme voraussichtlich zu einer Reduzierung der Stellplätze im betroffenen Bereich führen wird.</p> <p><b>2. Fachbereich 37 - Brand-, Katastrophenschutz und Rettungswesen</b></p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>1. Fachbereich 30 - Recht, Öffentliche Sicherheit und Ordnung</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>.</p> <p><b>2. Fachbereich 37 - Brand-, Katastrophenschutz und Rettungswesen</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Zu der Bauleitplanung bestehen keine brand-schutztechnischen Bedenken.

### **3. Fachbereich 53 - Gesundheitswesen**

Zu der o. g. Bauleitplanung bestehen von Seiten der Arbeitsgruppe 53.3 „Öffentliche Hygiene“ keine Bedenken.

### **4. Fachbereich 60 - Bauen und Umwelt**

#### **4.1 AG 60.2 - Untere Bauaufsichts- und Denkmalschutzbehörde**

Gegen die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15, 4. Änderung der Stadt Homberg, bestehen keine baurechtlichen Bedenken.

Das Vorhaben betrifft ein Kulturdenkmal (§ 2 Abs. 1 Hessisches Denkmalschutzgesetz), das nachrichtlich in ein öffentliches Verzeichnis aufgenommen wurde sowie Bodendenkmäler (§ 2 Abs. 2 Hessisches Denkmalschutzgesetz) und befindet sich innerhalb einer Gesamtanlage (§ 2 Abs. 3 Hessisches Denkmalschutzgesetz).

Gegen die geplante Maßnahme bestehen aus denkmalschutzrechtlicher Sicht unter Berücksichtigung der folgenden Punkte keine grundsätzlichen Bedenken.

Die genaue Kubatur, Dachform, Materialität und Farbigkeit des Gebäudes sowie die Gestaltung, Materialität und Farbigkeit der Außenanlagen sind in einem denkmalschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren abzustimmen.

Die Bodeneingriffe sind durch eine archäologische Fachfirma zu begleiten, deren Kosten vom Plangeber in seiner Eigenschaft als Verursacher zu tragen sind. Eine Liste zu den Grabungs- und Prospektionsfirmen, die in Hessen zugelassen sind, wird vom Bundesverband freiberuflicher Kulturwissenschaftler e. V., Adenauerallee 10, 53113 Bonn geführt. Unter <http://www.b-f-k.de/mg-listen/archaeologie-grabungsfirmen.php#list>, finden Sie den Link zu der pdf-Liste der Archäologischen Grabungsfirmen, die in Hessen zugelassen sind. Ansprechpartnerin seitens der hessenArchäologie ist die Bezirksarchäologin Frau Dr. Schwellnus, Tel.: 06421-685150.

#### **4.2 AG 60.3 - Umwelt**

Aus wasserrechtlicher Sicht bestehen gegen die 4. Änderung des B-Plan Nr. 15 der Stadt Homberg (Efze) keine Bedenken. Trinkwasserschutz- und Überschwemmungsgebiete werden nicht berührt.

Entsprechend den in § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) formulierten Grundsätzen der Abwasserbeseitigung in Verbindung mit § 37 des Hessischen Wassergesetzes (HWG)

### **3. Fachbereich 53 - Gesundheitswesen**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

### **4. Fachbereich 60 - Bauen und Umwelt**

#### **4.1 AG 60.2 - Untere Bauaufsichts- und Denkmalschutzbehörde**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und die Hinweise beachtet.

#### **4.2 AG 60.3 - Umwelt**

##### **Untere Wasserbehörde**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

In den Bebauungsplan wird der Hinweis gemäß § 55 Abs. 2 WHG und § 37 HWG zum Umgang mit Niederschlagswasser aufgenommen:

„Auf Dachflächen sowie befestigten Freiflächen anfallendes, nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser ist gemäß § 55 Abs. 2

soll nicht-verunreinigtes Niederschlagswasser des Grundstückes (hier: Dach und Pflasterflächen des geplanten Gebäudes für Café- und Mensabetrieb) auf diesem belassen und verwertet werden. Vorzugsweise soll über die belebte Bodenzone gemäß DWA-Arbeitsblatt A 138-1 (z. B. Sickermulde, Mulden-Rigolen-System) versickert werden.

Aus den von uns in der Bauleitplanung zu vertretenden Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege nehmen wir zu o. g. Maßnahme(n) wie folgt Stellung:

### **1. Biotopschutz gemäß § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)**

Belange des Biotopschutzes gemäß § 30 BNatSchG sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen.

### **2. Artenschutz gemäß §§ 44 ff. BNatSchG**

Zur Beurteilung der artenschutzrechtlichen Auswirkungen im Zusammenhang mit o. g. Bauleitplanverfahren wurde durch das Büro BÖF eine artenschutzrechtliche Begutachtung der Bäume erarbeitet. Mit den vorgelegten Erläuterungen werden die artenschutzrechtlichen Vorgaben gemäß § 44 (1) BNatSchG abgearbeitet. Der Artenschutzbeitrag mit Stand: April 2024 kommt zu dem Ergebnis, dass bei Beachtung der vorgegebenen Vermeidungsmaßnahmen und der festgesetzten artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahme) das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG für alle geprüften Arten/Artengruppen ausgeschlossen werden kann.

Die festgesetzten Vorgaben zu den zeitlichen Regelungen für Eingriffe in Gehölzbestände (Rodungszeitpunkt, umfassende Rückschnitte) unter der textlichen Festsetzung Nr. 3.2 sind zwingend zu berücksichtigen und einzuhalten. Um die Tötung von winterschlafenden oder -ruhenden Tieren zu vermeiden, müssen Bäume mit Baumhöhlen und -spalten vor der Fällung im Rahmen einer Baumhöhlenkontrolle hinsichtlich der vorhandenen Lebensstättenfunktion auf Eignung und auf etwaigen Besatz kontrolliert werden. Um zu vermeiden, dass die Lebensstätten zwischen Kontrolle und Fällung der Bäume von Tieren besetzt werden, müssen alle als Lebensstätte geeigneten Höhlen nach der Kontrolle verschlossen werden.

Weiterhin sind die notwendigen CEF-Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zu erbringen. Durch die Ausbringung von 4 Nistkästen für Höhlenbrüter, 2 seminaturliche Baumhöhlen sowie ein Fledermaus-Flach-

WHG und § 37 HWG zu belassen und zu verwerten oder über die belebte Bodenzone gemäß DWA-Arbeitsblatt A 138-1 (z. B. Sickermulde, Mulden-Rigolen-System) versickert werden, sofern geologische, wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.“

### **Untere Naturschutzbehörde**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und die Hinweise beachtet.

In den Bebauungsplan wird der Hinweis auf den § 35 und § 37 HeNatG aufgenommen.

kasten an den verbleibenden Bäumen im Stadtpark können die Beeinträchtigungen der Fortpflanzungs- und Ruhestätte der betroffenen Art ausgeglichen werden. Die aufgeführten CEF-Maßnahmen müssen in der auf die Entfernung der Gehölze folgenden Brutsaison wirksam sein.

Die Umsetzung und Funktionsfähigkeit der vorgezogenen artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahme ist sicherzustellen. Hierzu sind die Maßnahmen unter fachlicher Begleitung (ökologische Baubegleitung) auszuführen und im Rahmen eines jährlichen Monitorings (Funktionskontrolle und Wartung) über einen Zeitraum von mindestens 20 Jahren zu überwachen.

Für den Schutz von lichtempfindlichen Tier- und Pflanzenarten sind gemäß § 35 Hessisches Naturschutzgesetz (HeNatG) für eventuelle Außenbeleuchtungen LEDs oder voll abgeschirmte Leuchten, die den Lichtstrahl auf die notwendigen Bereiche begrenzen und die Beleuchtung angrenzender Lebensräume verhindern, zu verwenden. Darüber hinaus sind für eine fledermaus- und insektenfreundliche Beleuchtung vorzugsweise Lichtquellen mit einer Farbtemperatur (CCT) < 2700 K einzusetzen, bei denen das Lichtspektrum von Wellenlängen > 550 nm dominiert werden. Diesbezüglich verweisen wir auf den „Leitfaden für die Berücksichtigung von Fledermäusen bei Beleuchtungsprojekten“ (Hrsg.: UNEP/EUROBATS, Voigt, C.C., et al., 2019).

Gemäß § 37 Hessisches Naturschutzgesetz (HeNatG) sind großflächige Glasfassaden und spiegelnde Fassaden zu vermeiden und dort wo sie unvermeidbar sind, so zu gestalten, dass Vogelschlag vermieden wird. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf die Broschüre „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ (Hrsg.: Schweizerische Vogelschutzswarte Sempach).

### **3. Europäisches Netz „Natura 2000“ gem. § 31 ff Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)**

Das europäische Schutzgebietsnetz „Natura 2000“ gem. §§ 31 ff Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) wird durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht beeinträchtigt.

### **4. Lebensraumtypen gem. Anhang I der FFH-Richtlinie**

Lebensraumtypen gemäß Anhang I der FFH-Richtlinie sind von der Planung ebenfalls nicht betroffen.

### **4. Fachbereich 80 - Wirtschaftsförderung**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

<p><b>5. Eingriffsregelung gem. § 1 a Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatschG)</b></p> <p>Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege bestehen gegen die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Die Durchführung und Einhaltung der festgesetzten Grünordnungsmaßnahmen sind nach den textlichen Festsetzungen vorzunehmen.</p> <p><u>Hinweis:</u> Nach § 4 c BauGB umfasst die Überwachung durch die Gemeinden auch die Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen nach § 1 a Abs. 3, Satz 2 BauGB (zeichnerisch und textlich festgesetzte Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich) und von Maßnahmen nach § 1 a Abs. 3 Satz 4 BauGB (vertragliche Vereinbarungen). Wir bitten um entsprechende Beachtung.</p> <p><b>5. Fachbereich 80 - Wirtschaftsförderung</b></p> <p>Gegen die o. a. Bauleitplanung bestehen aus Sicht des Fachbereiches 80 - Wirtschaftsförderung keine Bedenken.</p> <p><b>6. Fachbereich 83 - Landwirtschaft und Landentwicklung</b></p> <p>Aus landwirtschaftlicher Sicht werden gegen o.a. Vorhaben keine Bedenken vorgebracht.</p> <p>Aus den vorliegenden Unterlagen lassen sich keine Rückschlüsse ziehen, inwieweit ein arten- bzw. naturschutzrechtlicher Ausgleich zu erwarten ist. Vor dem Hintergrund des zunehmenden landwirtschaftlichen Flächenverbrauchs wird sich eine nachträgliche Prüfung aus landwirtschaftlicher Sicht vorbehalten, sofern im Nachgang noch Ausgleichs- bzw. Kompensationsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Nutzflächen zu erwarten sind.</p>	<p><b>5. Fachbereich 83 - Landwirtschaft und Landentwicklung</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>HessenForst Neukirchen</b> Hersfelder Straße 25 34626 Neukirchen</p> <p><u>Stellungnahme vom 09.10.2025, Az.: P 22 Hom Bpl 15 Ä4</u></p> <p>Gegen die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 im Bereich Stadtpark in der Kernstadt Homberg (Efze) besteht aus forstfachlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Forstlich zu vertretende Belange werden durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt.</p> <p><b>Rechtsgrundlage:</b> Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Waldes und zur Änderung anderer Rechtsvorschriften (HWaldG)</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>vom 27. Juni 2013 (GVBl. Nr. 16 Seite 458 vom 8. Juli 2013)</p>	
<p><b>Hessen Mobil</b>  <b>Straßen- und Verkehrsmanagement</b>  Leuschnerstr. 73  34134 Kassel</p> <p><u>Stellungnahme vom 10.11.2025; Az.: 34c2-2025-045570-BV 10.3/Sa</u></p> <p>Im Rahmen der o. g. Beteiligung gebe ich meine Stellungnahme ab. Die Stellungnahme beinhaltet die Belange der integrierten Siedlungs- und Verkehrsplanung und die der betroffenen Straßenbaulastträger. Von der gleichzeitig durchgeführten öffentlichen Auslegung habe ich Kenntnis genommen.</p> <p>Mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer gastronomischen Einrichtung (Café- und Mensabetrieb) am Rand des neugestalteten Stadtparks sowie eine weitere Nutzungsmöglichkeit von Räumen für gemeinschaftliche, soziale und kulturelle Zwecke geschaffen werden. Die verkehrliche Erschließung des Änderungsbereichs wird durch die „Parkstraße“ gewährleistet, welche an die L 3224 „Kasseler Straße“ anschließt.</p> <p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit und beabsichtigte eigene Planungen habe ich zum gegenwärtigen Zeitpunkt zu dem Plan nicht vorzubringen.</p> <p>Ich bitte darum, mir den Beschluss der Stadtverordneten an das Funktionspostfach: <a href="mailto:strassenverwaltung.nordhessen@mobil.hessen.de">strassenverwaltung.nordhessen@mobil.hessen.de</a> zuzusenden.</p> <p>Hinweis: Der Veröffentlichung personenbezogener Daten wird widersprochen. Daher bitte ich Sie, personenbezogene Daten vor der Veröffentlichung unkenntlich zu machen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und der Hinweis beachtet.</p> <p>Eine beglaubigte Abschrift des Stadtverordnetenbeschlusses wird an das Funktionspostfach übersandt.</p>
<p><b>Deutsche Telekom Technik GmbH</b>  <b>Technik Niederlassung Südwest – PTI24 Fulda</b>  Am Fieseler Werk 19 - 23  34253 Lohfelden</p> <p><u>Stellungnahme vom 16.10.2025</u></p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und die Hinweise beachtet.</p> <p>In den Bebauungsplan wird der Hinweis auf vorhandene Versorgungsleitungen der Deutschen Telekom aufgenommen.</p>

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügten Plan ersichtlich sind.

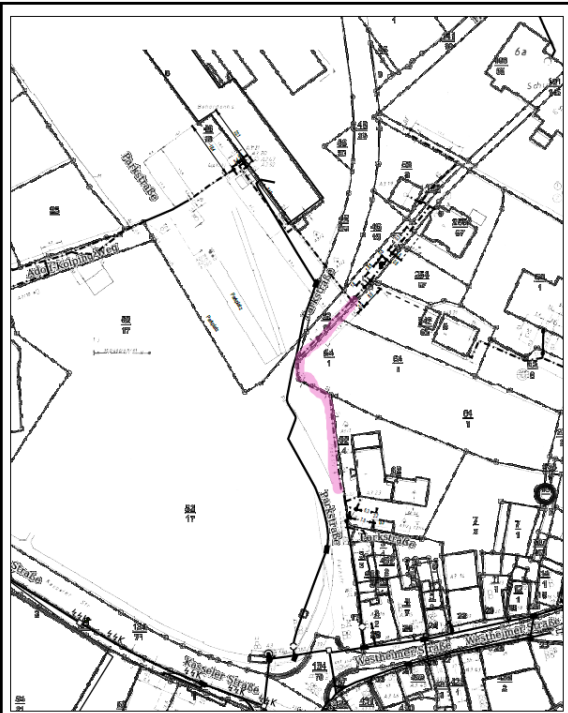
Im Bereich der Bebauungsfläche sind keine TK-Linie der Telekom vorhanden.

Im Bereich der Straßenverschiebung verläuft eine TK-Linie, die im Zuge der Straßenänderung angepasst / umgelegt werden muss.

Wir bitten in ihrer Planung entsprechende Trassenführungen entsprechend mit einzuplanen, bevorzugt sollte diese in Gehwegen verlaufen.

Bitte benachrichtigen / beteiligen sie uns bei den weiteren Bauabschnitten rechtzeitig um eine Planung mit ihnen abzustimmen.

Wir stimmen der geplanten Änderung des BPL Nr. 15 zu, es liegt eine Betroffenheit vor.



ATVh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag		ATVh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag	
TI.NL.	Südwest				
PTI	Fulda				
ONB	Hornberg Etze				
Bemerkung:	AsB	1	Sicht	Lageplan	
	VsB		Maßstab	1:1000	
	Name	ANSCHL. Hornberg 12241, obte	Blatt	1	
	Datum	16.10.2025			

**EAM Netz GmbH**  
 Kleinengliser Straße 2  
 34582 Borken (Hessen)

Stellungnahme vom 15.10.2025

Wir nehmen Bezug auf Ihr Schreiben vom 08. Oktober 2025 und teilen Ihnen mit, dass im betroffenen Bereich Erdgasleitungen der EAM Netz GmbH vorhanden sind.

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass die Betriebssicherheit der Versorgungsleitung zu keiner

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

In den Bebauungsplan wird folgender Hinweis aufgenommen:

Zeit beeinträchtigt werden darf. Eine Überbauung bzw. Überpflanzung der Erdgasleitung ist nicht zulässig.

Einen Lageplan haben wir dem Schreiben beigefügt.

Vor Beginn etwaiger Tiefbau ist unser RegioTeam, Tel. 05682-7341-4133, in Borken zu kontaktieren.

Grundsätzlich bestehen unsererseits, unter Beachtung unserer Versorgungsleitung, keine Bedenken gegen die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15.

Sollten sich weitere Änderungen der Pläne ergeben, bitten wir um erneute Benachrichtigung vor Beginn der Rechtskräftigkeit.

Im Änderungsbereich verläuft eine Gasleitung mit Hausanschlussleitungen, die zu berücksichtigen sind. Vor Tiefbauarbeiten ist daher das Regioteam der EAM Netz GmbH (Tel. 05682-7341-4133) zu kontaktieren.



**TenneT TSO GmbH**  
Eisenbahnlängsweg 2 a  
31275 Lehrte

Stellungnahme vom 08.10.2025

In der angegebenen Örtlichkeit befinden sich keine Versorgungsanlagen unserer Gesellschaft.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**KBG**  
**Kraftstrom-Bezugsgenossenschaft Homberg eG**  
Ostpreußenweg 5  
34576 Homberg (Efze)

Stellungnahme vom 09.10.2025

die kbg Homberg eG, als örtlicher Stromverteilnetzbetreiber, nimmt die Planungen zur Kenntnis. Aus unserer Sicht bestehen keine Bedenken.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

<p>Vor Beginn der Baumaßnahmen sind Planauskünfte einzuholen.</p> <p>Sofern Veränderungen bestehender Hausanschlüsse oder die Verlegung von Stromkabeln gewünscht sind, kommen Sie bitte rechtzeitig aus uns zu.</p>	
<p><b>Wasserverband-Gruppenwasserwerk Fritzlar-Homberg</b> Davidsweg 36 34576 Homberg (Efze)</p> <p><u>Stellungnahme vom 14.11.2025</u></p> <p>Den Entwurf der 4. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 15 der Kreisstadt Homberg (Efze) haben wir zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es bestehen unsererseits keine Bedenken.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Koordinierungsbüro für Raumordnung und Stadtentwicklung</b> Kurfürstenstraße 9 34117 Kassel</p> <p><u>Stellungnahme vom 11.11.2026</u></p> <p>Wir haben die oben genannten Pläne geprüft und festgestellt, dass nach unserem Kenntnisstand Interessen der gewerblichen Wirtschaft nicht nachteilig berührt werden.</p> <p>Daher haben wir keine Anregungen und Bedenken vorzutragen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Landesamt für Denkmalpflege Hessen hessenARCHÄOLOGIE Außenstelle Marburg Bau- und Kunstdenkmalpflege</b> Ketzlerbach 10 35037 Marburg</p> <p><u>Stellungnahme vom 06.11.2025</u></p> <p>Danke für Ihre Beteiligung am o. g. Verfahren, zu dem Sie mich am 08.10.2025 um Stellungnahme gebeten haben.</p> <p>Im Plangebiet befindet sich ein aufgelassener Friedhof, der ab dem Ende des 16. Jahrhunderts genutzt wurde. Aufgrund ihrer historischen bis modernen Zeitstellung stellen die Gräber jedoch keinen Belang der archäologischen Denkmalpflege dar. In Bezug auf die weitere Planung ist die Überprüfung möglicher anderweitiger Belange und Rechtsvorschriften (z.B. Bestattungsgesetz) ebenso angeraten, wie ein pietätvoller Umgang mit dem ehemaligen Friedhofsgelände (etwa im Falle einer Bebauung die geregelte Bergung, Beräumung und Umbettung der Gebeine).</p> <p>Seitens der hessenArchäologie am Landesamt für Denkmalpflege Hessen bestehen gegen den o.g.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Sowohl das Landesamt für Denkmalpflege in Hessen als auch die Untere Denkmalschutzbehörde beim Kreisausschuss des Schwalm-Eder-Kreises wurden bereits bei den Planungen zum Umbau des Stadtparks beteiligt.</p> <p>Für die im Stadtpark vorhandenen 25 Grabstätten sind keine Nutzungsrechte mehr vorhanden und die Ruhefristen bereits schon seit Jahrzehnten abgelaufen, so dass der „Alte Friedhof/Stadtpark“ mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 05.11.2009 offiziell entwidmet worden ist.</p>

<p>Bebauungsplan keine grundsätzlichen Bedenken oder Änderungswünsche.</p> <p>Hinweis: Die vorliegende Stellungnahme verhält sich ausschließlich zu den öffentlichen Belangen des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege. Eine gesonderte Stellungnahme zu den Belangen des Baudenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege behält sich die Denkmalfachbehörde vor.</p>	
<p><b>Kath. Pfarramt u. Kirchengemeinde Christus-Epheta Homberg (Efze)</b> Kasseler Straße 6 34576 Homberg (Efze)</p> <p><u>Stellungnahme vom 27.10.2025</u></p> <p>Von Seiten der Kirchengemeinde Christus-Epheta gibt es keine Bedenken oder Einwände gegen die Änderung des Bebauungsplanes.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Der Magistrat der Stadt Schwarzenborn</b> Marktplatz 1 34639 Schwarzenborn</p> <p><u>Stellungnahme vom 15.10.2025</u></p> <p>Der Magistrat der Stadt Schwarzenborn hat in seiner Sitzung am 09.10.2025 beschlossen, dass gegen die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a i. V. m. § 13 Abs. 3 BauGB ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB der Stadt Homberg (Efze) keine Anregungen oder Bedenken bestehen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>A.V.B. Name und Anschrift sind der Verwaltung bekannt, sie dürfen nicht veröffentlicht werden</b></p> <p><u>Stellungnahme vom 06.10.2025</u></p> <p>Sie sehen uns verwundert, dass Herr Dr. Ritz Mitarbeiter Ihres Unternehmens ist. Uns ist Ihr Entwurf Stand 30.09.2025, erstellt 01.10.2025, editiert 02.10.2025 um 7:18 vorgestellt worden.</p> <p>Ihr Entwurf, oder ist es der Entwurf von Dr. Ritz, ist auf dem Papier/Digital zur Verfügung gestellt von Homberg, allerdings mit steht Ihr Unternehmen in der Fußnote als Planungsbüro und somit Ersteller des Entwurfs.</p> <p>Sie behaupten in Ihrem Entwurf:</p>	<p>Der Ausschnitt aus dem Regionalplan Nordhessen 2009 zeigt für das Plangebiet (blauer Kringel) eindeutig eine braune Flächendarstellung als Siedlungsgebiet Bestand durchzogen mit grauen Linien, die innerörtliche Straßen darstellen. Die Unterstreichung im Unterkapitel ‚Regionalplan Nordhessen‘ kann daher nicht nachvollzogen werden.</p> <p>Die Unterstreichung im Unterkapitel ‚Flächen-</p>

### 1.3 Vorgaben und Rahmenbedingungen

#### Regionalplan Nordhessen

Im Regionalplan Nordhessen 2009<sup>1</sup> wird das Plangebiet als Siedlungsfläche Bestand dargestellt. Weitere Darstellungen sind nicht vorhanden.

<sup>1</sup> Veröffentlicht im Staatsanzeiger Nr. 11 v. 15.03.2010

Begründung Bebauungsplan Nr. 15, 4. Änderung im Bereich Stadtpark, Homberg (Efze)  
Entwurf



Auszug Regionalplan 2009 mit Lage des Änderungsbereichs

Begründung Bebauungsplan Nr. 15, 4. Änderung im Bereich Stadtpark, Homberg (Efze)  
Entwurf



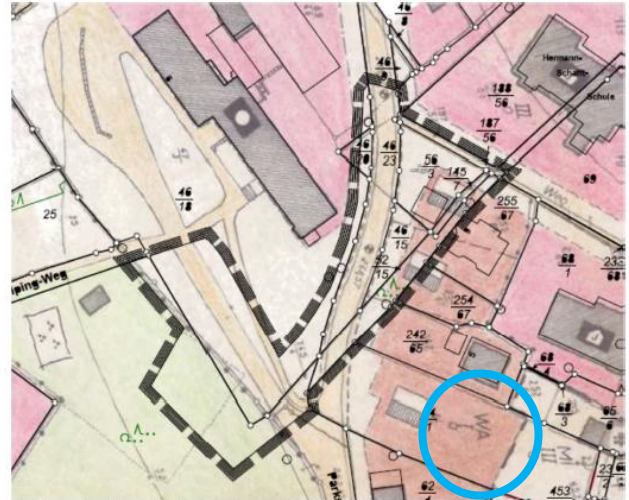
Auszug Regionalplan 2009 mit Lage des Änderungsbereichs

#### Flächennutzungsplan

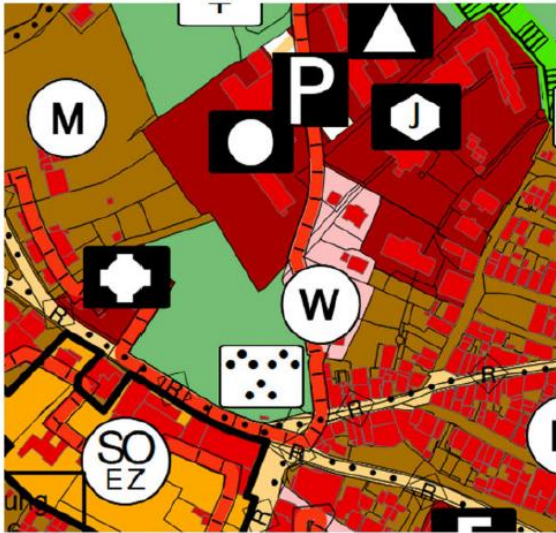
Der Flächennutzungsplan der Stadt Homberg (Efze) aus dem Jahr 2014 entspricht innerhalb des Änderungsbereichs im Wesentlichen den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 15. Im Südwesten wird eine Grünfläche Parkanlage dargestellt, an die sich nördlich die Gemeinbedarfsfläche Verwaltung anschließt. Der nordöstliche Bereich wird weiterhin als Wohnbaufläche dargestellt. Im Zuge der 4. Änderung des B-Plans 15 ist die Anpassung des Flächennutzungsplans auf dem Wege der Berichtigung an die nunmehr vorgesehene Festsetzung der 4. Änderung vorgesehen.

nutzungsplan' wird nicht näher erläutert.

Aus dem Ausschnitt des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 15 (Abbildung s. u., von Seite 6 der Begründung) geht klar hervor, dass der Bereich südöstlich der Gemeinbedarfsfläche für das Kreishaus bislang als WA (Allgemeines Wohngebiet) festgesetzt ist (siehe hellblauer Kringel in der folgenden Abbildung). Auch im Ausschnitt des Flächennutzungsplans ist an dieser Stelle eine Wohnbaufläche dargestellt.



Änderungsbereich auf Bebauungsplan Nr. 15 mit aktuellem Katasterauszug



Auszug Flächennutzungsplan

#### Bestehende Erschließung

Der Änderungsbereich ist bereits verkehrlich durch die Parkstraße erschlossen und an das überörtliche Straßennetz angebunden. Ver- und Entsorgungsleitungen sind in ausreichendem Umfang in den angrenzenden Straßenparzellen bereits vorhanden.

#### Bestehender Bebauungsplan

Der derzeit noch rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 15 aus dem Jahr 1968 setzt im Südwesten eine öffentliche Grünfläche: Parkanlage fest, woran sich die Gemeinbedarfsfläche: Verwaltung anschließt. Die Verlängerung der Parkstraße und die Zufahrt zur Kreisverwaltung sind als öffentliche Verkehrsflächen festgelegt. Im südöstlichen Bereich wird ein allgemeines Wohngebiet (WA) mit vorgeschlagenen Gebäudestandorten dargestellt. Bei den Gemeinbedarfsflächen wird als zulässige Zahl von Vollgeschossen eine III festgesetzt. Im WA wird zusätzlich zur Zahl der Vollgeschosse von I auch eine GRZ von 0,3 sowie GFZ von 0,3 festgesetzt.

Bleiben Sie bei Ihren Angaben? U. a. behaupten Sie, dass es sich um ein „WA“ = allgemeines Wohngebiet handelt.

Sie behaupten weiterhin, dass es sich um „2-KFZ-Stellplätze“ handeln würde:

Wie viele Parkplätze sehen Sie wirklich???

Bebauungsplan Nr. 15, 4. Änderung im Bereich Stadtpark, Homberg (Efze)

Begründung Entwurf



Luftbild mit markiertem Änderungsbereich

Und weiter:

Öffentliche Grünfläche

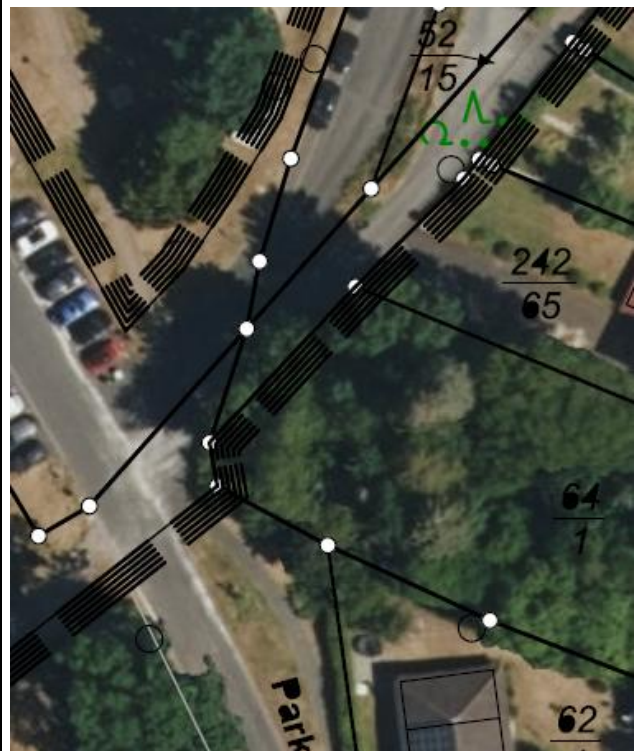
Die planungsrechtliche Vorbereitung zur Zulässigkeit eines Cafégebäudes am nördlichen Rand des

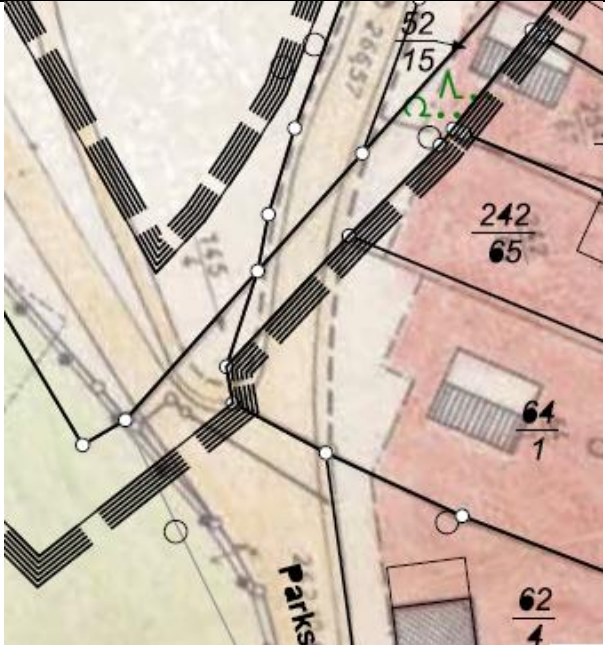
Leider werden hier Bestand und Planung miteinander verglichen. Bei der Angabe „2 Kfz-stellplätze“ auf Seite 7 der Begründung im Kapitel ‚2 Städtebauliche Planung‘ handelt es sich um die Beschreibung des aktuellen Architekturentwurfs, auf den sich das geplante Baufenster in der vorliegenden Bebauungsplanänderung bezieht. Das hinzu kopierte Luftbild ist aus der Bestandsbeschreibung in Kapitel 3 ‚Umweltschützende Belange‘ und dient dazu die Beschreibung des gesamten Änderungsbereichs zu veranschaulichen.

Stadtparks ist eingebunden in ein Umgestaltungs-konzept für den gesamten Stadtpark. Dadurch sollen die Aufenthaltsqualität und durch **das Café die soziale Kontrolle im Park erhöht** werden. Während der **Caféstandort planungsrechtlich als Sondergebiet, dem bisherigen Park entnommen wird**, sieht die Umsetzung westlich anschließend eine Erweiterung der Parkfläche vor, da hier bestehende Stellplatzflächen rückgebaut, um künftig als öffentliche Grünfläche festgesetzt zu werden. Neben der parktypischen Anlage von Vegetation, sind hier auch bauliche Anlage von Spielflächen (z.B. Spielgeräte, Sandflächen u. ä.) sowie von Fußwegen und Stützmauern zulässig. Die Wege sind aus wasserdurchlässigen Materialien herzustellen. Sie widersprechen sich innerhalb 2 Sätzen.

„Die nach Norden verlaufende Verkehrsfläche im Ursprungsplan liegt nicht deckungsgleich mit der tatsächlichen Erschließungsstraße.“  
Da sind Sie sich wirklich sicher? Die Angabe stimmt so nicht.

Beim direkten Vergleich der Überlagerung mit Luftbild und mit ursprünglichem Bebauungsplan (siehe Abbildungen unten) fällt auf, dass die damals festgesetzte Verkehrsfläche in voller Breite über das Flurstück 64/1 führt, während auf dem aktuellen Luftbild an dieser Stelle ein sehr dichter Gehölz- und Baumbestand zu sehen ist. Die gebaute Straße weicht somit eindeutig von der Festsetzung im ursprünglichen Bebauungsplan ab.



<p>und weiter: „...die bislang als Allgemeines Wohngebiet festgesetzte Fläche soll zukünftig gemäß der der“ Wie festgestellt, handelt es sich nicht um „Allgemeines Wohngebiet“</p> <p>Sie listen auch nur Robinien auf. Die übrigen Baumarten bleiben unerwähnt! <b>Die übrigen Inhalte behalten wir uns noch vor.</b></p> <p>Spannend ist ganz besonders, dass Ihr Entwurf von Dr. Ritz anscheinend gefertigt wurde, denn er ist als Unterschrift mit Datum benannt – nicht unterschrieben und ohne Datum gefertigt.</p> <p>Meinen Sie, Ihre „Planungsunterlagen“ halten einer rechtlichen Prüfung stand?????</p>	 <p>Der zurzeit als geschotterter Stellplatz genutzte Bereich im Nordosten des Änderungsgebiets ist im ursprünglichen Bebauungsplan bisher als WA (Allgemeines Wohngebiet) festgesetzt.</p> <p>Im Kapitel ‚Artenschutz‘ ist auf Seite 12 der Begründung ein Ausschnitt einer Tabelle aus dem Artenschutzbericht für den gesamten Stadtpark dargestellt. Bei den drei Bäumen im Änderungsbereich, die von dem Fachgutachtern näher betrachtet worden sind, handelt es sich um Robinien.</p>
<p><b>A.V.B. Name und Anschrift sind der Verwaltung bekannt, sie dürfen nicht veröffentlicht werden</b></p> <p><u>Stellungnahme vom 30.09.2025, eingegangen am 10.10.2025</u></p> <p>Mit o. g. Unterlagen, eingestellt in das Internetportal der Stadt Homberg Efze, veröffentlichen Sie einen „Entwurf“ der Urkunde „Bebauungsplan Nr. 15 der Stadt Homberg Efze, 4. Änderung“, einen Entwurf einer Begründung und 3 unterschiedliche Zeichnungen dazu.</p> <p>Link dazu: <a href="https://www.homberg-efze.de/wirtschaft-stadtentwicklung/stadtentwicklung/bauleitplanung/laufende-bauleitplanungsverfahren/bebauungsplan-nr-15-4/">https://www.homberg-efze.de/wirtschaft-stadtentwicklung/stadtentwicklung/bauleitplanung/laufende-bauleitplanungsverfahren/bebauungsplan-nr-15-4/</a></p>	

Sie erhalten hier unsere Beschwerde und Begründung in der Sache.

**Begründung:**

1. Die sachgerechte Abwägung in Bezug auf öffentliche und private Belange fehlt gänzlich.
2. Es wurden gerade nicht alle erheblichen Belange in der Abwägung betrachtet.
3. Die Bedeutung einzelner Belange wurde verkannt.
4. Einzelne Belange wurden untereinander falsch gewichtet.
5. Angaben liegen in gleich mehrfach unterschiedlichen Dokumenten und Informationen vor.
6. Unterschiedliche Zeichnungen wurden in der Vorbereitung vorgelegt und zur Abstimmung gebracht.
7. Meinungsfreiheit, Meinungsfindung in der StaVo vom 12.09.2024 wurde unterdrückt.

**1. Fehlende sachgerechte Abwägung**

Sie haben unterlassen, alle relevanten Belange und Interessen festzustellen, zu untersuchen und in die Abwägung einzubeziehen.

Dazu hätten die Anlieger, Betroffenen und Bürger korrekt und vollumfänglich befragt werden müssen.

Zudem wäre es nötig und richtig gewesen, die Kosten und die Folgen exakt zu benennen. Der Punkt „Kosten“ ist der Bevölkerung, den Bürgern bzw. Steuerzahlern gänzlich unbekannt.

Damit eine, in der Sache, korrekte Abwägung hätte erfolgen können, waren Sie verpflichtet und zwar auf Basis des geltenden Rechts, der zugrunde liegenden Verordnungen und aktuellen Rechtsprechung umfassend zu ermitteln, alle Vor- und Nachteile gegeneinander abzuwägen. Dazu sind entsprechend Vorgaben einzuhalten, die zu einer ordnungsgemäßen Berechnung führt.

Auf Basis der dann zugrunde liegenden Berechnung, aus der die notwendigen Informationen abgeleitet werden können, hätten die Bürger zunächst über ihre parlamentarische Vertretung ihre Ablehnung oder Zustimmung geben müssen, aus der dann der Entwurf hätte gefertigt werden können. Das haben Sie unterlassen.

Es fehlt zudem in dem „Entwurf“ die objektive Bewertung. Das bedeutet, die einzelnen Belange müssen entsprechend ihrer objektiven Bedeutung und Gewichtung beurteilt werden. Der „Entwurf“ lässt Subjektivität, gemeint ist hier die Meinung eines Einzelnen, vermuten bzw. erkennen.

Die Subjektivität ist insbesondere an Ihrem Verhalten in der StaVo erkennbar. Ihre mehr als 20-minütigen Rede war eine Einflussnahme auf die Stadtverordneten in der Stadtverordnetenversammlung vom 12.09.2024. Das Rederecht hat Ihnen Herr Thurau, Stadtverordnetenvorsteher gegeben, obwohl es dazu keine Veranlassung gegen hat. Dabei haben Sie sich,

**1. Fehlende sachgerechte Abwägung**

In der Stellungnahme wird nicht erläutert, warum die Beteiligung der Anlieger, Betroffenen und Bürger nicht korrekt sein sollte. Die Bürgerinnen und Bürger hatten vom **06. Oktober 2025 bis einschließlich 10. Oktober 2025** Gelegenheit sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu informieren. Es wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. In der Zeit vom **13. Oktober 2025 bis einschließlich 13. November 2025** lag der Entwurf des Bebauungsplans öffentlich aus und Jedermann konnte sich zur Planung äußern und Stellungnahmen vorbringen.

Der Vorwurf, es hätte keine korrekte und vollumfängliche Beteiligung stattgefunden wird daher zurückgewiesen.

Der Bebauungsplan ist als Angebotsbebauungsplan konzipiert und zieht keine Bauverpflichtungen nach sich. Die Festsetzungen des bisher rechtskräftigen Bebauungsplanes werden zum Teil an den tatsächlichen Bestand angepasst und lassen zum Teil neue Nutzungen zu, wie den Bau eines Cafégebäudes oder die Anlage eines einseitigen Gehwegs an der Parkstraße.

Über die Kosten von Baumaßnahmen wird z. B. im Rahmen der Städtebauförderung und der Haushaltsberatungen der Stadt Homberg öffentlich beraten. Ein Abwägungsdefizit in Bezug auf die Kosten ist nicht erkennbar und der Einwand wird daher zurückgewiesen.

Zu den angesprochenen Vorgängen in einer Sitzung der Stadtverordnetenversammlung kann im Rahmen des Bauleitplanverfahrens nicht Stellung genommen werden, da ein Zusammenhang zu den materiellen Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht ersichtlich ist.

Der Vorwurf einer fehlenden sachgerechten Abwägung wird zurückgewiesen.

Herr Dr. Ritz, unendlich viel Zeit gelassen, anstatt ggf. kurz und knapp nachträgliche Informationen anzubieten, die ggf. in den Beschlussunterlagen gefehlt haben könnten.

Wenn Unterlagen in den Beschlussvorlagen fehlen, ist der jeweilige Beschluss zurückzustellen bis zur nächsten Versammlung.

Sie halten aber Ansprachen und lenken darüber die StaVo. Das stellt Meinungsbeeinflussung dar und steht Ihnen in dem Umfang nicht zu.

Zudem müssen Vor- und Nachteile aus den unterschiedlichen Optionen gegenübergestellt in ein Verhältnis gebracht werden. Nur daraus ist eine Entscheidung erkennbar bzw. zu finden, damit alle Interessen berücksichtigt und entsprechend austariert sind.

Schließlich sind Sie verpflichtet zur Nachvollziehbarkeit:

Der Werdegang muss klar und deutlich, auch von Dritten, erkennbar sein.

Ziel muss es immer sein, eine in der Sache möglichst gerechte und ausgewogene Entscheidung zu treffen bzw. zu finden, die den verschiedensten Anforderungen in ihrer Ausgewogenheit gerecht wird.

## **2. Parkstraße – Kataster**

Ihre Angaben sind, dies gilt für unsere Beschwerde gesamt, weil den Unterlagen wichtige gesetzliche Verbindlichkeiten fehlen, vorsätzlich unvollständig und somit fehlerhaft.

Wir hatten bereits mit unserer E-Mail vom 06.10.2025 Beschwerde gegen diesen B-Plan (Nr. 15, 4. Änderung) eingelegt, nicht zuletzt, weil Sie in der StaVo mehr als 20 Minuten darüber geredet haben, dass die Parkstraße eigentlich nicht existiert, erst ab dem Bereich, kleine Kreuzung, zu der Arztpraxis/ Zahnarztpraxis, die sich parallel zur Stadtmauer befindet. Wir haben das Kataster der Parkstraße vorgelegt:

Das Liegenschaftskataster, ist das amtliche Verzeichnis der Flurstücke (Grundstücke) und Gebäude in z. B. diesem Bereich. Dort wird die Lage, Größe, die Grenzen, die Nutzung und die Art benannt, wobei diese Informationen in einem weiter beschreibenden Teil (Katasterbuch) und in Karten (Flurkarte/Liegenschaftskarte) dargestellt werden. Geführt wird das Kataster von den Vermessungsämtern oder Katasterämtern. Es dient als Grundlage für die Grundbuch, die Grundstückswertermittlung und andere Planungszwecke.

## **2. Parkstraße - Kataster**

Das angesprochene Flurstück 52/17 wird in den Teilen, die innerhalb des Geltungsbereichs für die verkehrliche Erschließung genutzt werden, auch als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

Dem Hinweis wird bereits entsprochen, die Parkstraße wird als Verkehrsfläche festgesetzt.



**Flurstück 52/17, Flur 11, Gemarkung Homberg**

Gebietszugehörigkeit: Gemeinde Homberg (Efze)  
 Kreis Schwalm-Eder  
 Regierungsbezirk Kassel

Lage: Parkstraße

Fläche: 10 432 m<sup>2</sup>

Tatsächliche Nutzung: 9 351 m<sup>2</sup> Park  
 1 081 m<sup>2</sup> Strassenverkehr "Parkstraße"

**Angaben zur Buchung**

Buchungsart: Grundstück

Buchung: Grundbuchamt Fritzlar  
 Grundbuchbezirk Homberg  
 Grundbuchblatt 2331  
 Laufende Nummer 0

Die Parkstraße befindet sich, wie übrigens das umliegende Gebiet, in einem gemischten Baugebiet:



**Beschreibung der Bodenrichtwertzone**

Das Flurstück in Homberg, Parkstraße (genaue Beschreibung siehe Seite 1) liegt in den nachfolgend beschriebenen Bodenrichtwertzonen:

Gemeinde: Homberg (Efze)  
 Gemarkung: Homberg  
 Zonaler Bodenrichtwert: 65 €/m<sup>2</sup>  
 Nummer der Bodenrichtwertzone: 19450002  
 Stichtag des Bodenrichtwerts: 01.01.2024

**Beschreibende Merkmale der Bodenrichtwertzone**

Qualität: Baureifes Land  
 Beitragszustand: erschließungsbeitrags- und kostenersatzungsbetragsfrei  
 Nutzungsart: gemischte Baufläche

Im unteren Bereich der Parkstraße befinden sich weitere Grundstücke, z. B. das Grundstück Parkstraße Nr. 1 des Vorsitzenden des Haupt- und Finanzausschusses, Herrn Christian Marx, der dort eine Vertretung (Büro) der ERGO-Versicherung betreibt.

**3. Falsche Angaben – nicht allgemeines Wohngebiet**

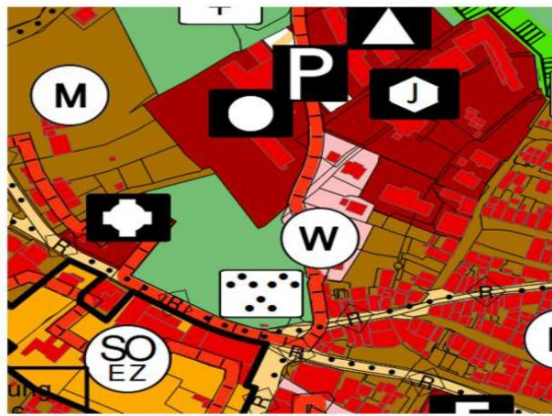
Dazu hatten wir bereits die Fehlerhaftigkeit Ihrer Vorlagen belegt. In Ihrem Entwurf benennen Sie das südöstliche Gebiet als „allgemeines Wohngebiet“. Diese falsche Angabe ist erkennbar z. B. an dem Standort des Landratsamts, den vorhandenen gastronomischen Unternehmen, dem vorhandenen Einzelhandel und Handwerk. Insofern ist von vorneherein die Nennung „Allgemeines Wohngebiet“ bewiesenermaßen falsch.

**Ihre Angaben:**

**3. Falsche Angaben - nicht allgemeines Wohngebiet**

Der Bebauungsplan setzt, wie in der Begründung ausführlich erläutert, kein Allgemeines Wohngebiet fest. Die in der Stellungnahme kritisierte Ausführung zum bestehenden Bebauungsplan aus dem Jahr 1968 ist völlig korrekt in der Bebauungsplanbegründung dargestellt.

Die Stellungnahme wird zurückgewiesen



Auszug Flächennutzungsplan

**Bestehende Erschließung**

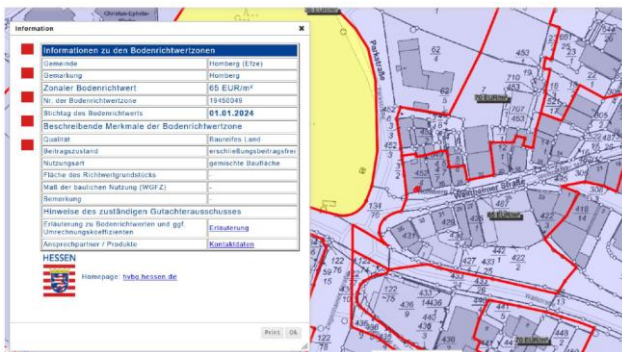
Der Änderungsbereich ist bereits verkehrlich durch die Parkstraße erschlossen und an das überörtliche Straßennetz angebunden. Ver- und Entsorgungsleitungen sind in ausreichendem Umfang in den angrenzenden Straßenparzellen bereits vorhanden.

**Bestehender Bauabwuchsplan**

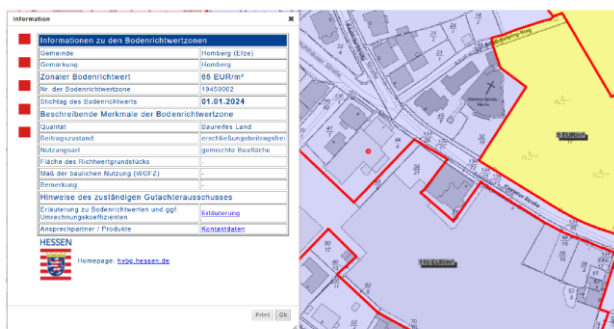
Der derzeit noch rechtskräftige Bauabwuchsplan Nr. 15 aus dem Jahr 1968 setzt im Südwesten eine öffentliche Grünfläche: Parkanlage fest, woran sich die Gemeinbedarfsfläche: Verwaltung anschließt. Die Verlängerung der Parkstraße und die Zufahrt zur Kreisverwaltung sind als öffentliche Verkehrsflächen festgelegt. Im südöstlichen Bereich wird ein allgemeines Wohngebiet (WA) mit vorgeschlagenen Gebäudestandorten dargestellt. Bei den Gemeinbedarfsflächen wird als zulässige Zahl von Vollgeschossen eine III festgesetzt. Im WA wird zusätzlich zur Zahl der Vollgeschosse von I auch eine GRZ von 0,3 sowie GFZ von 0,3 festgesetzt.

**Tatsächlich:**

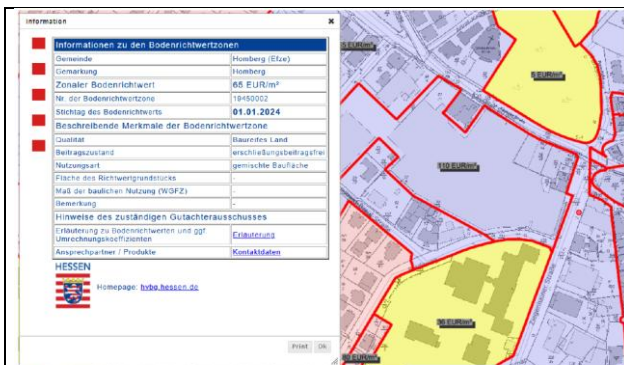
Belegt wird die falsche Angabe mit der Information im Bodenrichtwertsystem:



südwestlich



südöstlich



südlich

Im Bodenrichtwertsystem des Bundeslandes Hessen ist die **Angabe zum „Allgemeinen Wohngebiet“**, die Sie im Entwurf nennen, **nicht zu finden**.

Insofern stimmen Ihre Angaben in Ihrem Entwurf nicht mit der Baunutzungsverordnung überein und stehen somit auch nicht im Einklang mit den gesetzlichen Anforderungen, sind also nicht richtig und führen zur Ungültigkeit.

Falsch also der Bezug auf §4 der BauNVO. **Richtig ist §6 BauNVO**

Warum soll also eine bestehende festgelegte Nutzung geändert bzw. erneut bestätigt werden, über dieses Verfahren?

#### **4. Verschleierung, kein Datum, keine Unterschrift und fehlendes Deckblatt**

Wir hatten weiterhin beanstandet, dass nicht erkennbar ist, wer für diese Planung verantwortlich ist. Der „Entwurf“ wurde ohne Deckblatt, ohne Datum und ohne Unterschrift in der Grundlage zum B-Plan Nr. 15, Veröffentlichung, (4. Änderung) vorgelegt.

Bei der Gelegenheit wurde festgestellt, dass jeweils die 1. und mindestens die letzte Seite weiterer Planungskonzepte, fehlen, z. B.:

[https://rim.ekom21.de/homberg-efze/sdnetrim/UGhVM0hpd2NXNFdFcExjZbft9SJgihMYx1bkXGIIPD1Zkg0AjYngEwmEjFQqnwaO/ISEK-Homberg\\_LokaleOekonomie\\_Ueberarbeitung-2019-02-18.pdf](https://rim.ekom21.de/homberg-efze/sdnetrim/UGhVM0hpd2NXNFdFcExjZbft9SJgihMYx1bkXGIIPD1Zkg0AjYngEwmEjFQqnwaO/ISEK-Homberg_LokaleOekonomie_Ueberarbeitung-2019-02-18.pdf)

Angewandt vom Planungsbüro AKP. Es ist somit der Urheber nicht nachvollziehbar. Die Unterlagen sind nicht unterzeichnet und tragen kein Datum.

Dieses Verhalten ist nicht nur unüblich, es verstößt gegen geltendes Recht, gegen Gesetze. Gemeint sind die falschen Angaben bzw. falsche Angaben der §§ zur Baunutzungsverordnung u.a., denn hier stehen weitere Gesetze einer Korrekten Information gegenüber, die schlussendlich dem gesamten Vorhaben entgegenstehen.

Dieses Verhalten ist im Übrigen in Ihrer gesamten Amtszeit erkennbar. Gutachten wurden der Öffent-

#### **4. Verschleierung, kein Datum, keine Unterschrift und fehlendes Deckblatt**

Die veröffentlichten Unterlagen waren vollständig. Selbst wenn aufgrund eines technischen Problems das Deckblatt des pdfs nicht korrekt angezeigt wurde, waren die Inhalte des Bebauungsplanes trotzdem vollständig lesbar gewesen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung am Bebauungsplan ist nicht notwendig.

lichkeit vorenthalten sowie Kaufverträge von Immobilien und weitere.

#### **4. Zeitliche Eingrenzung der unterschiedlichen Angaben/Zeichnungen**

Mit den o. g. Unterlagen, den Entwürfen zum Bebauungsplan Nr. 15, 4. Änderung haben Sie 3 Zeichnungen vorgestellt:

#### **BEKANNTMACHUNG**

**Aufstellung einer Änderung Nr. 4 zum Bebauungsplan Nr. 15 der Kreisstadt Homberg (Efze) zur Ausweisung eines Kerngebietes (MK) für einen Teilbereich des Stadtparks;  
hier: Aufstellungsbeschluss**



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

Gemäß § 2. Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung machen wir nachstehend den Aufstellungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 08.02.2024 bekannt:

**Punkt 9 der Tagesordnung:** Aufstellung einer Änderung Nr. 4 zum Bebauungsplan Nr. 15 der Kreisstadt Homberg (Efze) zur Ausweisung eines Kerngebietes (MK) für einen Teilbereich des Stadtparks;  
hier: Aufstellungsbeschluss

**Beschluss:** Der Aufstellungsbeschluss für die Aufstellung einer Änderung Nr. 4 zum Bebauungsplan Nr. 15 der Kreisstadt Homberg (Efze) zur Ausweisung eines Kerngebietes (MK) für einen Teilbereich des Stadtparks wird gefasst.

1

Die Bauverwaltung wird in Kürze die Bürger\*innen 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 06.03.2024

Der Magistrat  
- FB II/3 WST -  
gez.

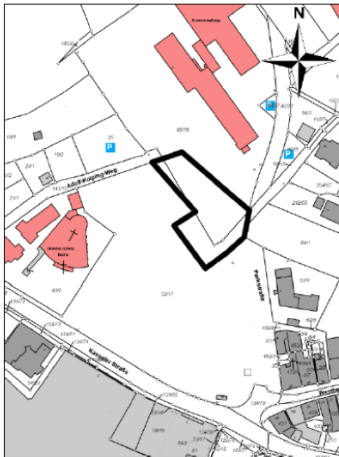
**06.03.2024/08.02.2024**

#### **4. Zeitliche Eingrenzung der unterschiedlichen Angaben/Zeichnungen**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

## BEKANNTMACHUNG

Aufstellung einer Änderung Nr. 4 zum Bebauungsplan Nr. 15 der Kreisstadt Homberg (Efze) zur Ausweisung eines Sondergebietes mit Zweckbestimmung Café für einen Teilbereich des Stadtparks im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB;  
hier: Erneuter Aufstellungsbeschluss



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 12.09.2024 bekannt:

Punkt 2 der Tagesordnung:

Aufstellung einer Änderung Nr. 4 zum Bebauungsplan Nr. 15 der Kreisstadt Homberg (Efze) zur Ausweisung eines Sondergebietes mit Zweckbestimmung Café für einen Teilbereich des Stadtparks im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB;  
hier: Erneuter Aufstellungsbeschluss

**12.09.2024**

## Bekanntmachung

Aufstellung einer Änderung Nr. 4 zum Bebauungsplan Nr. 15 der Kreisstadt Homberg (Efze) zur Ausweisung eines Sondergebietes mit Zweckbestimmung gastronomische und kulturelle Zwecke für einen Teilbereich des Stadtparks im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB;

hier: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13 a Abs. 3 BauGB und öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB



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

Die Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Homberg (Efze) hat in seiner Sitzung vom 12.09.2024 die Aufstellung einer Änderung Nr. 4 zum Bebauungsplan Nr. 15 der Kreisstadt Homberg (Efze) zur Ausweisung eines Sondergebietes mit Zweckbestimmung gastronomische und kulturelle Zwecke für einen Teilbereich des Stadtparks im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB beschlossen.

Der Magistrat hat in seiner Sitzung am 18.09.2025 den Beschluss über die öffentliche Auslegung gefasst. Gleichzeitig wurde gegenüber dem Aufstellungsbeschluss die Änderung des Abgrenzungsbereiches beschlossen.

### Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll die planungsrechtliche Zulässigkeit der Errichtung einer gastronomischen Einrichtung (Café und Mensabetrieb) am Rand des neugestalteten Stadtparks ermöglicht werden. Zudem soll eine weitere Nutzungsmöglichkeit von Räumen für gemeinschaftliche, soziale und kulturelle Zwecke geschaffen werden.

Weiterhin soll gegenüber dem bestehenden Bebauungsplan eine Anpassung an die tatsächliche Nutzung erfolgen.

**18.09.2025**

## 5. Zeichnung vom 20.02.1986 mit Parkplatz Adolf-Kolping-Weg, beschlossen erst 2019

In allen 3 Zeichnungen beziehen Sie sich auf:

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

In allen 3 Zeichnungen ist die Parkstraße nicht eingezeichnet.

In allen 3 Zeichnungen ist aber der Parkplatz im Adolf-Kolping-Weg eingezeichnet, der erst in 2019 gebaut und kurz zuvor geplant wurde.

Beschlossen:



Homburg (Efze), den 10.05.2019

24. Sitzung  
Leg.-Periode 2016 / 2021

### ÖFFENTLICHE NIEDERSCHRIFT

der 24. Sitzung der Stadtverordnetenversammlung der Reformationsstadt Homburg (Efze)  
am Donnerstag, 09.05.2019, 19:02 Uhr bis 20:05 Uhr

10. Städtebauförderprogramm „Zukunft Stadtgrün“ für das Fördergebiet VL-138/2017  
Burgberg mit angrenzenden Friedhöfen, Kleingartenanlagen und 7. Ergänzung  
Stadtspark
- a) Beratung und Beschlussfassung über den Entwurf des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK)
  - b) Beratung und Beschlussfassung über die Abgrenzung des Fördergebietes

Herr Ausschussvorsitzender Höse, erläutert den Sachverhalt.  
Bürgermeister Dr. Ritz erläutert anhand der vorliegenden Endfassung des ISEK die Erweiterung des Fördergebietes um eine Fläche des neuen

Niederschrift der 37. Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Stadtentwicklung

5 von 6

Parkplatzes der Kreisverwaltung am Adolf-Kolping-Weg. Die geänderten Textpassagen werden dem Protokoll beigelegt.  
Zur Sache sprechen Ausschussmitglieder Herr Koch und Frau Edelman-Rauth.

## 5. Natur- und Artenschutz, Umweltverträglichkeitsprüfung

Bis zu 100-Jahre-alte vorhandene Bäume müssen für das Vorhaben gefällt werden - Ihre Angaben dazu:

### *Artenschutz*

Im Vorlauf zur geplanten Umgestaltung des Stadtparks und dem Bau des Familiencafés wurde in Abstimmung mit den Naturschutzbehörden ein Artenschutzgutachten für den gesamten Bereich des Stadtparks in Auftrag gegeben, um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG zu vermeiden. Im Rahmen des Gutachtens (Artenschutzrechtliche Begutachtung von Bäumen und Heckenstrukturen im Bereich der Kath. Kirche in Homburg (Efze): BÖF – naturkultur GmbH, Kassel April 2024) wurden die eventuell zu entfernenden Gehölze mittels Fernglases auf mögliche Vorkommen von Baumhöhlen und Nestern untersucht. Innerhalb des Änderungsbereichs konnte ein Nest in einer Astgabel erfasst werden (Baum ID 53 – Robinie). Bei den angrenzenden Robinien (Baum ID 54 + 57) (siehe folgende Abbildungen) konnte aufgrund des starken Efeubewuchses das Vorkommen möglicher (Baum-)Höhlen und Spalten, die als Nistplatz für Vögel dienen könnten, nicht ausgeschlossen werden. Für das Nest ist laut Gutachten kein Ausgleich erforderlich, da im Umfeld ausreichend Ausweichmöglichkeiten vorhanden sind. Um den Verlust von potenziellen Lebensstätten im Zuge der Umgestaltung des Parks sind durch die Gutachter die Anbringung mehrerer Nist- und Quartierhilfen vorgesehen, so auch für das Lebensraumpotenzial unter dem Efeubewuchs an den Robinien. Um Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG auszuschließen, sind die Gehölzfällungen nach der Brutzeit der Vögel sowie der Hauptaktivitätszeit der Fledermäuse zwischen 01.10. und 28./29.2. vorzunehmen. Zudem sollte

Sie beziehen sich hier explizit (nur) auf die Bäume im Bereich der Katholischen Kirche.

## 5. Zeichnung vom 20.02.1986 mit Parkplatz Adolf-Kolping-Weg, beschlossen erst 2019

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

## 5. Natur- und Artenschutz, Umweltverträglichkeitsprüfung

Die Anmerkung ist nicht korrekt, die artenschutzrechtliche Begutachtung von BÖF - Büro für angewandte Ökologie und Faunistik - naturkultur GmbH bezieht sich selbstverständlich auch auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Die Bestandsbäume werden im Kapitel „Umweltschützende Belange“ der Begründung beschrieben.

Das Sondergebiet beansprucht bisherige Flächen der Gemeinbedarfsfläche Verwaltung und der öffentlichen Grünfläche. Da jedoch weitere bestehende Stellplatzflächen auf der Gemeinbedarfsfläche rückgebaut werden, kann dort künftig eine Erweiterung der öffentlichen Grünfläche festgesetzt werden. Hierdurch kann die Flächenanteil an öffentlicher Grünfläche vor und nach der Bebauungsplanänderung nahezu gleichbleiben. Für den Neubau des Cafés müssen einzelne Bäume entfernt werden, diese wurden und werden im Vorfeld

<p>Die teilweise hundertjährigen Bäume in dem Bereich des B-Plans Nr. 15 lassen Sie komplett unberücksichtigt. Diese alten Bäume und seien es vielleicht auch nur 80, 90 und auch natürlich 100 Jahre alte Bäume, stellen wertvollen Lebensraum dar und zwar für viele Tier- und Pflanzenarten, nicht nur für einzelne Vögel.</p> <p>Diese Bäume speichern eine enorm große Menge Kohlendioxid und sind deshalb unsere wichtigen, vielleicht wichtigsten, Klimaschützer. Diese Bäume stehen als Schutzwall „gegenüber“ der Kasseler Straße und dem neuen Parkplatz des Einkaufszentrums/Drehscheibe.</p> <p>Diese Bäume prägen seit Jahrzehnten diesen Landschaftsbereich und haben einen hohen kulturellen und ästhetischen Wert, der nicht zu ersetzen ist.</p> <p>Selbst eine Ersatzanpflanzung kann so einen Verlust niemals mehr ersetzen. Für jeden dieser Bäume bräuchten Sie mind. 400 Jungbäume, damit das Ökosystem ersetzt werden würde und das ist schlicht unmöglich. Unberücksichtigt ist zudem die lange Vegetationszeit.</p> <p>Dazu gelten die gesetzlichen Vorgaben:</p> <p><b>§ 50 Abs. 1 Satz 1 UVPG:</b> Legt fest, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) für Bebauungspläne nach § 2 Abs. 6 Nr. 3 UVPG im Rahmen der Baugesetzbuch-Verfahren (also nach dem BauGB) durchgeführt wird.</p> <p><b>§ 50 Abs. 1 Satz 2 UVPG:</b> Konkretisiert, dass eine eigentlich vorgeschriebene Vorprüfung nach dem UVPG entfällt, wenn für den Bebauungsplan eine Umweltprüfung nach dem Baugesetzbuch durchgeführt wird.</p> <p><b>Die Auswirkung aus den v. g. Angaben in Bezug auf das geplante Café/die Mensa lautet also:</b></p> <p>Das Gesetz unterscheidet hier nicht zwischen vorprüfungspflichtigen und UVP-pflichtigen Bebauungsplänen, sondern integriert beide in das einheitliche BauGB-Verfahren. Die Umweltprüfung nach dem BauGB ist immer die verbindliche Methode für die Umweltprüfung.</p> <p>UVP = Umweltverträglichkeitsprüfung</p> <p><b><u>6. Finanzen – Jahresabschlüsse nicht fristgerecht vorgelegt, mind. 2021</u></b></p> <p>Mit den Jahresabschlüssen 2021, 2022 und 2023, die erst im September 2025 dem Parlament (StaVo) zur Abstimmung vorgelegt wurden, wurde den Stadtverordneten in den Jahren seit 2021 keine Möglichkeit gewährt, gegen Beschlüsse zu stimmen, da ihnen die tatsächlichen Zahlen über die vorenthaltenen Jahresabschlüsse unbekannt geblieben sind.</p>	<p>auf mögliche artenschutzrechtliche Konflikte begutachtet. Im Rahmen der Umgestaltung des Stadtparks wird eine vielfache Anzahl an neuen Bäumen ergänzt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, Änderungen an den Festsetzungen des Bebauungsplanes werden nicht vorgenommen.</p> <p><b><u>6. Finanzen - Jahresabschlüsse nicht fristgerecht vorgelegt, mind. 2021</u></b></p> <p>Die Anmerkungen sind mit keiner Stellungnahme zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes verbunden. Der Bebauungsplan schafft neben einigen anderen Festsetzungen Baurecht für ein mögliches Café am Stadtpark. In welcher Form dies konkret baulich realisiert wird und mit welchen finanziellen Mitteln ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens.</p>
--	---

Hätten die Stadtverordneten gegen die Jahresabschlüsse stimmen können oder müssen?  
Das wäre nicht möglich gewesen, zumindest rechtlich fragwürdig. Die Zustimmung zu den Jahresabschlüssen konnte nur erfolgen, ansonsten hätte die Ablehnung gegen alle übrigen Beschlüsse gestanden. Ein wohl kalkuliertes Verhalten seitens der Kommune?

Der Magistrat aber, der für dieses Verhalten mitverantwortlich ist, hätte einschreiten müssen. Der Vorsitzende des Magistrats, der Bürgermeister der Stadt Homberg/Efze, hat es unterlassen und somit ist eine Zustimmung zu der Mensa und/oder einem Café im Stadtpark, das schlussendlich und eigentlich als Mensa für die Kreisverwaltung wohl gedacht ist, finanziell überhaupt keine Option, denn die Finanzmittel können dafür nicht aufgebracht werden. Im Übrigen gibt es keine fundierte Angabe zu dem letztendlichen Planungsvorhaben.

Ohnehin benötigt es kein weiteres Café bzw. keine Mensa. Die umliegenden gastronomischen Bereiche decken schon heute und seit Jahren, Jahrzehnten, den Bedarf.

Die Versorgung im Behördenzentrum stellt heute schon das „Bistro Triangel“ zur Verfügung, das ebenfalls mit kommunalen Mitteln errichtet wurde.



Es stehen weitaus **wichtigere Vorhaben** an, vorrangig ist hier **das neue Feuerwehrgebäude** zu nennen, das weder für Homberg noch für Holzhausen eine weitere zeitliche Verzögerung zulässt und viele weitere Angelegenheiten, die die grundlegende Arbeit einer Kommune ist.

**Die Verschuldung Hombergs ist seit 2016 erheblich gestiegen und nimmt deutlich zu.**

### **7. Systematische Darstellung – Verlust von Arbeitsplätzen, sinkende Steuereinnahmen, die erhebliche Steuererhöhungen nach sich ziehen**

Das geplante Café/Mensa der KVV wird weitere Unternehmen in Homberg zur Geschäftsaufgabe zwingen, Händler, Handwerker, Gastronomie und weitere Unternehmen werden schließen müssen.

Gesichert davon betroffen sind:

- das Einkaufszentrum Drehscheibe,
- sind Bäcker,
- sind Zulieferer,
- sind Handwerksbetriebe
- ist der gesamte Einzelhandel
- ist das Gasthaus „Krone“

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, Änderungen am Bebauungsplan werden nicht vorgenommen.

### **7. Systematische Darstellung - Verlust von Arbeitsplätzen, sinkende Steuereinnahmen, die erhebliche Steuererhöhungen nach sich ziehen**

Der Bebauungsplan schafft neben einigen anderen Festsetzungen Baurecht für ein mögliches neues Café am Stadtpark, gleichwohl muss in Bezug auf die Stellungnahme in Betracht gezogen werden, dass im Stadtgebiet baurechtlich an vielen Stellen die Errichtung einer ähnlichen gastronomischen Einrichtung problemlos zulässig ist. Es kann also keineswegs gesichert abgeleitet werden, dass die in der Stellungnahme genannten Unternehmen schließen müssen oder negativ beeinflusst werden. Die Befürchtung, dass Beschäftigte der Kreisverwaltung künftig andere Gastronomien weniger häufig besuchen werden, wenn ein neues Angebot in der Nähe der Kreisverwaltung eröffnet, ist

- die Eisdielen in der Westheimer Straße und am Marktplatz
- Stadthalle
- und natürlich auch Wegfall künftiger Investoren

Pächter werden die Unternehmen nicht halten können.

Darüber werden Arbeitsplätze und Ausbildungsplätze verloren gehen.

Im Ergebnis wird die Mensa/das Café zu deutlichen Verlusten in den Steuereinnahmen der Stadt Homberg führen einerseits und damit zu drastischen Steuererhöhungen andererseits.

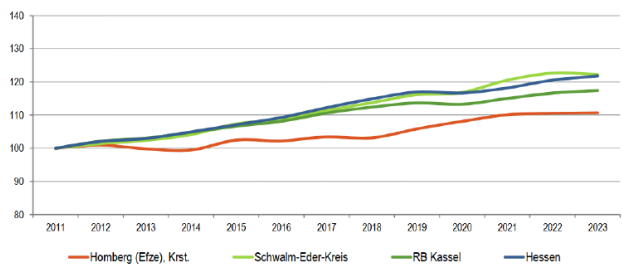
sicher in begrenztem Maße nachvollziehbar, städtebauliche bzw. raumbedeutsame Auswirkungen auf andere Teile der Stadt sind u. a. aufgrund der geringen Größe des Bauplatzes am Stadtpark nicht zu erwarten.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und zurückgewiesen.

**Eckwerte der regionalen Bevölkerungsentwicklung im Überblick**  
(bis 2023 realisierte Werte / 2035 vorausgeschätzte Werte)

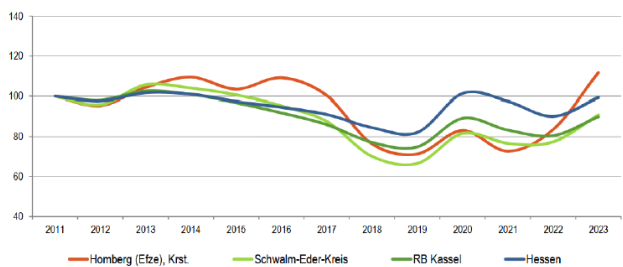
	Homberg (Efze), Krst.	Schwalm-Eder-Kreis	RB Kassel	Hessen
<b>Einwohner am Jahresende</b> (Angaben in 1.000)				
2000	15,3	193,3	1.267,0	6.068,1
2023	14,7	183,5	1.238,7	6.420,7
2035	13,7	167,8	1.173,2	6.353,0
<b>relative Veränderung</b> (Angaben in %)				
2000-2023	-4,0%	-5,1%	-2,2%	5,8%
2023-2035	-8,8%	-8,8%	-5,3%	-1,1%

**Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort von 2011 bis 2023 im Regionalvergleich**  
(Stand: 30. Juni, Jahr 2011=100)



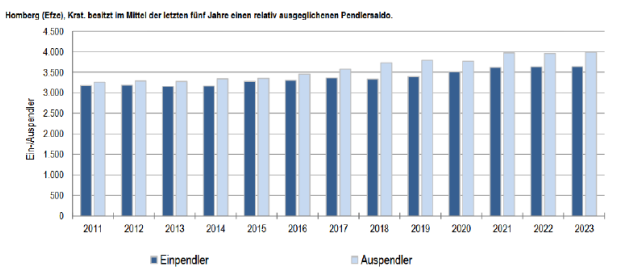
Quelle: Statistik der Bundesagentur für Arbeit (2024), Berechnungen der Hessen Agentur

**Entwicklung der Arbeitslosenzahlen von 2011 bis 2023 im Regionalvergleich**  
(Jahresdurchschnitt, Jahr 2011=100)



Quelle: Statistik der Bundesagentur für Arbeit (2024), Berechnungen der Hessen Agentur

**Entwicklung der Pendlerbewegungen Homberg (Efze), Krst. von 2011 bis 2023**



Quelle: Statistik der Bundesagentur für Arbeit (2024), Berechnungen der Hessen Agentur

Prozentuale Verteilung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort nach Wirtschaftszweigen in den Jahren 2011 und 2023 im Regionalvergleich (Anteilswerte in %)

		Homburg (Elze), Krst.	Schwalm-Eder-Kreis	RB Kassel	Hessen
Produzierendes Gewerbe	2011	19,1%	33,5%	32,7%	26,1%
	2023	16,7%	30,8%	29,8%	22,7%
Handel, Gastgewerbe und Verkehr	2011	22,8%	25,0%	23,2%	24,1%
	2023	28,2%	28,9%	23,4%	23,2%
Unternehmensdienstleistungen	2011	17,0%	8,1%	14,0%	25,2%
	2023	11,1%	13,2%	19,6%	27,1%
Öffentliche und private Dienstleistungen	2011	40,6%	32,4%	26,5%	26,3%
	2023	47,6%	28,6%	30,7%	26,7%
Sonstiges, keine Zuordnung möglich oder anonymisiert	2011	0,9%	0,9%	0,6%	0,4%
	2023	0,6%	0,7%	0,6%	0,4%

Quelle: Statistik der Bundesagentur für Arbeit (2024); Berechnungen der Hessen Agentur

Deutlich zu erkennen ist die Tatsache, dass mehr Einpendler, als Auspendler vorhanden sind, die sich nur durch die hohe Zahl der Mitarbeiter im öffentlichen Dienst erklären lassen.

Gegen die Zahl der Mitarbeiter spricht die niedrige Quote der Unternehmensdienstleistungen mit nur 11,1 %.

Ergebnis: diese Bediensteten fallen weg, für die Homberger Gastronomie und den übrigen Handel, Handwerker und alle übrigen Geschäftszweige.

In den Abwägungen und der Planung fehlen weiterhin die Hinweise, dass aufgrund der Digitalisierung in der Arbeitswelt daher zukünftig deutlich weniger Bedienstete in den Verwaltungen tätig sein werden, die Zahl wird eher sinken. Damit würde in erkennbarer Zukunft die Mensa ebenfalls nicht mehr ausgelastet sein und zu weiterem erheblichem Steuerverlust führen und Verlust des eingesetzten Kapitals.

### **8. Sicherheit/Ihre Angaben in dem Entwurf**

Diese Information kann so nie umgesetzt werden. Dem gegenüber stehen die bereits vorhandenen Cafés, die schon jetzt vorhandene Kreisverwaltung mit den Parkplatzflächen rund um das Gebäude, alle öffentlichen Wege und das neue Einkaufszentrum mit der Parkebene.

Der gesamte Bereich ist stets eingebettet in öffentliches Leben.

Die Angabe zur Sicherheit kann überhaupt nicht nachvollzogen werden. Zur Absicherung sind Überwachungskameras eindeutig im Vorteil, auch finanziell und können 24/7/365 die Überwachung übernehmen. Die Kameras sind ohnehin notwendig. Dort sollen Kinderspielgeräte aufgestellt werden. Der Park liegt an einer Landesstraße, der Kasseler Straße, die ortsauswärts Richtung Kassel führt. Das Café/die Mensa hat nicht 24 Stunden/7 Tage/365 Tage geöffnet und kann damit keine Sicherungsaufgaben übernehmen. Das ist auch keinem Gastronomiepersonal oder Gästen zuzumuten.

Die aktuell vorhandene Gastronomie ist für die Versorgung in dem Bereich völlig ausreichend, um

### **8. Sicherheit/Ihre Angaben in dem Entwurf**

Ein Café im Stadtpark erhöht die Belebung und stellt somit ein höheres Sicherheitsgefühl dar, was mit Überwachungskameras nicht der Fall ist.

den Erhalt der vorhandenen und künftigen Gastronomie (gemeint ist das Gasthaus „Krone“), bei aktuell 9.191 Einwohnern/Kernstadt (Stand 31.12.2024, Quelle Stadtverwaltung).

## **9. Soziale und kulturelle Zwecke**

Sie nennen folgendes in dem Planungsentwurf:

### **1.1 Planungsziele**

Mit der Bebauungsplanänderung soll die planungsrechtliche Zulässigkeit der Errichtung einer gastronomischen Einrichtung (Café- und Mensabetrieb) am Rand des neugestalteten Stadtparks ermöglicht werden. Zudem soll eine weitere Nutzungsmöglichkeit von Räumen für gemeinschaftliche, soziale und kulturelle Zwecke geschaffen werden.

### **Schon vorhandene Räume sind:**

Saal im Gasthaus Krone  
Saal in dem Gasthaus „Stadt Cassel“  
Jugendstil-Stadthalle  
angemieteter Saal im „Deutschen Haus“  
„Künstlertreff“  
M15  
Ihr Lieblingsort, angemieteter Schuhladen Koch  
angemieteter Schuladen Schott  
sämtliche DGHS  
„Möbelwagen“ (Möglichkeitsraum)  
Aula der THS  
gastronomische Räumlichkeiten und Anbieter

Das Ergebnis der notwendigen Abwägung kann also hier nur **gegen jeden künftigen zusätzlichen Veranstaltungsort** erfolgen.

Die Aufgabe des Bürgermeisters ist, die Pflichtaufgaben sach- und fachgerecht zu erledigen.

Dazu zählen auch städtebauliche Maßnahmen, allerdings nur im Rahmen der Möglichkeiten und Gesetze.

Die Abwägung zu dem Bebauungsplan Nr. 15, 4. Änderung, erfolgt über „Pro“ und „Contra“.

Im Rathsinformationssystem und in den Beschlussunterlagen findet sich keine Abwägung zu dem Vorhaben.

## **10. Weitere fehlende grundsätzliche Angaben, was ist wirklich geplant, was kostet das?**

1. Wirtschaftlichkeitsberechnung – keine Daten dazu erkennbar
2. Betreiber der Mensa/des Cafés

Zu 2: Was und wer genau soll eigentlich dort was betreiben? Sollte ein privater Investor/Betreiber vorhanden sein, fehlt die Nennung des Städtebaulichen Vertrags vorher und darin die Sicherheitsklauseln.

### **Erklärung:**

Die Sicherungsklausel/n in einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan dient/dienen zur Sicherstellung, dass der geplante Bauherr das Vorhaben

## **9. Soziale und kulturelle Zwecke**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

## **10. Weitere fehlende grundsätzliche Angaben, was ist wirklich geplant, was kostet das?**

Bei der Bauleitplanung handelt es sich **nicht** um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Somit gibt es auch keinen Durchführungsvertrag, zumal die Stadt Homberg Initiator des Bauleitplanverfahrens ist.

Die Frage zum Betreiber ist auch **nicht** Gegenstand der Bauleitplanung.

tatsächlich realisiert. Die damit verbundenen Erschließungsmaßnahmen sind also vom Bauherrn/Investor durchzuführen. Diese Klausel/n wird/werden im Durchführungsvertrag festgehalten, der zwischen der Gemeinde und dem Investor geschlossen wird. Zudem regeln die Sicherungsklauseln die Fristen sowie die Art und Weise der Durchführung des Bauvorhabens.

**Funktion der Sicherungsklausel somit ist somit die Verbindlichkeit:**

Die Klausel/n macht/machen das Vorhaben für den Vorhabensträger verbindlich und verhindern, dass der Investor sich nach der Aufstellung des Bebauungsplans von seinem Projekt zurückzieht.

**Realisierung:**

Sie sichern, dass das Bauvorhaben tatsächlich umgesetzt wird, weil der Investor oder Vorhabensträger vertraglich verpflichtet ist. Auch der Zeitrahmen wird darüber bestimmt. tun.

**Zusammengenommen stellen die Sicherungsklauseln den Schutz der Gemeinde dar:**

Die Sicherungsklauseln im Durchführungsvertrag schützen die Gemeinde. Sie muss somit keine Kosten für die Erschließungsmaßnahmen tragen. Die angestrebte Entwicklung des Gebiets durch das Vorhaben ist also gesichert.

Geregelt wird das Verfahren im BauGB über:

Der Durchführungsvertrag ist *Voraussetzung für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan*. Der Durchführungsvertrag ist in § 12 Abs. 1 S. 1 BauGB geregelt.

1. Frage: wer soll der Betreiber sein? Im Entwurf findet sich kein konkreter Hinweis.

2. Frage: warum wird der Betreiber nicht genannt?

3. Frage: soll gar etwas ganz anderes, ein anderes Projekt dort entstehen?

Homburg als Betreiber? Das ist keine Pflichtaufgabe! Das Gesetz sieht das so nicht vor.

**11. Ergebnis der Berechnungen und Prüfung des Entwurfs**

In der Planung eines Cafés am Stadtpark sind alle Abwägungen, die der Gesetzgeber vorsieht, unberücksichtigt geblieben:

- 1) Die sachgerechte Abwägung in Bezug auf öffentliche und private Belange fehlt gänzlich.
- 2) Es wurden gerade nicht alle erheblichen Belange in der Abwägung betrachtet.
- 3) Die Bedeutung eines einzelnen Belanges wurde verkannt.
- 4) Einzelne Belange wurden untereinander falsch gewichtet.
- 5) Falsche Angaben liegen in gleich mehrfach unterschiedlichen Dokumenten und Informationen vor.

**11. Ergebnis der Berechnungen und Prüfung des Entwurfs**

Sämtliche für die Bauleitplanung erforderlichen Verfahrensschritte wurden und werden beachtet.

<p>6) Unterschiedliche Zeichnungen wurden in der Vorbereitung vorgelegt.</p> <p>7) Meinungsfreiheit, Meinungsfindung in der StaVo vom 12.09.2024 wurde unterdrückt</p> <p>8) Unberücksichtigt: finanzielle Situation und Verschuldung</p> <p>9) Unberücksichtigt: dringende kommunale Pflichtaufgaben</p> <p>10) Irreführende Angaben, z. B. Sicherheit, wenn das Café gebaut würde</p> <p>11) Schließung von Unternehmen und Steuerverlust - Schaden für die Kommune</p> <p>12) keine Wirtschaftlichkeitsberechnung</p> <p>13) keine Angaben zum Betreiber</p> <p>14) vorsätzliche Umweltschädigung</p> <p>15) keine konkreten vorhabenbezogene Angaben</p> <p>16) Mehr als 2 Parkplätze sind betroffen</p> <p>Diese Planung verstößt gegen §§ 214 f BauGB und weitere, stellt keine klaren Sachverhalte vor, fehlt es an konkreten Unterlagen in erheblichem Maß aus Sicht der Bürger, die hiermit Beschwerde gegen o. g. Verfahren einlegen und nachhaltig begründet haben. Sie sind als Bürgermeister der Kreisstadt Homberg/Efze verpflichtet, die Gesetze einzuhalten und Schaden abzuwenden!</p>	
<p><b>K.L. Name und Anschrift sind der Verwaltung bekannt, sie dürfen nicht veröffentlicht werden</b></p> <p><u>Stellungnahme vom 10.11.2025</u></p> <p>Bei dem alten Friedhof handelt es sich um eine historische Begräbnisstätte, die seit dem Jahr 1580 vor den Toren der Stadt angelegt wurde. Die letzten Bestattungen waren bis zum 1.4.1915 möglich, Im Jahr 2001 wurde sogar ein Hundeklo auf dem Friedhof angelegt. Im Jahr 2008 wurde dort erstmalig Weinfest im Rahmen des Hessentages abgehalten, obwohl der Friedhof nicht entwidmet war. Die offizielle Entwidmung wurde erst am 5.10.2009 durch die Stadtverordnung beschlossen.</p> <p>Ich spreche mich entschieden gegen die geplante Änderung des Bebauungsplans 15 aus. Schon die jetzt auf dem Gelände des Alten Friedhofes in Homberg durchgeführten gärtnerischen und bauliche Gestaltungsmaßnahmen widersprechen der Bedeutung eines Friedhofes. Nach dem christlichen, jüdischen und moslemischen Menschenbild ist ein Friedhof ein heiliger Ort.</p> <p>Die Umnutzung, insbesondere eine Bebauung, ist ein konfliktträchtiges Thema, da der <b>Respekt vor den Verstorbenen und den Angehörigen</b> (Pietät) gewahrt werden muss. Daher wird die Umnutzung zu Wohn- oder Gewerbeflächen oft kontrovers diskutiert und nur bei <b>nachgewiesenem öffentlichem Interesse</b> durchgeführt. Die Umwandlung in öffentliche Grünflächen oder Parks ist oft der angestrebte Regelfall. Freiwerdende Friedhofsflächen möglichst als Grünflächen zu erhalten, ist</p>	<p>Sowohl das Landesamt für Denkmalpflege in Hessen als auch die Untere Denkmalschutzbehörde beim Kreisausschuss des Schwalm-Eder-Kreises wurden bei den Planungen zum Umbau des Stadtparks beteiligt.</p> <p>Für die im Stadtpark vorhandenen 25 Grabstätten sind keine Nutzungsrechte mehr vorhanden und die Ruhefristen bereits schon seit Jahrzehnten abgelaufen, so dass der „Alte Friedhof/Stadtpark“ mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 05.11.2009 offiziell entwidmet worden ist.</p>

demnach in Wissenschaft und Stadtgesellschaft weitgehend unstrittig. Wichtig wäre es aber nach Ansicht von Experten, die Qualitäten der einzelnen Friedhöfe zu untersuchen, um daraus geeignete Umgestaltungsideen zu entwickeln und die Biodiversität zu erhalten. Dies wurde mir auf Anfrage auch vom Museum für Sepulkralkultur, Kassel bestätigt.

Durch die noch laufenden Umbaumaßnahmen des Stadtparkes und die Neugestaltung der Treppenanlagen gibt es zwar jetzt eine Rampe zur Kirche, aber wesentlich mehr Treppen und steilere Aufgänge zu dem Platz auf dem ein Schachspiel entstehen soll. Insgesamt ist durch die Umgestaltung der Wegeführung der Weg zum geplanten Café wesentlich beschwerlicher geworden, Genauso fehlen seniorengerechte Bürgersteige entlang der Parkstraße sowie des Adolf-Kolping-Weges. Kommunen haben wirtschaftlich zu wirtschaften, insofern ist eine Wirtschaftlichkeitsberechnung und eine Folgekostenabschätzung gerade in heutiger Zeit unabdingbar.

Allein die Kosten für die bisherigen Planungen und der für die ständigen Änderungen des Flächennutzungsplanes auflaufenden Kosten sind nicht mehr zu rechtfertigen. Das Gebot der Wirtschaftlichkeit verpflichtet Kommunen, ihre Aufgaben effizient und sparsam zu erfüllen, indem sie den geringstmöglichen Aufwand (Minimalprinzip) für einen bestimmten Zweck einsetzen oder mit gegebenen Mitteln den größtmöglichen Nutzen (Maximalprinzip) erzielen. Dies beinhaltet eine wirtschaftliche Haushaltsführung, die durch Instrumente wie Kosten- und Leistungsrechnung oder Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen unterstützt wird.

Laut Niederschrift der Stadtverordnetensitzung vom Donnerstag, dem 17.02.2022 TOP 6 Beschluss: "Der Entwurf zur Umgestaltung des Stadtparks „Alter Friedhof“ mit Umsetzungsvariante 1 für die Errichtung eines barrierefreien Zugangs (Parkeingang Kasseler Straße) wird beschlossen. Des Weiteren soll eine Wirtschaftlichkeitsberechnung für das Café erstellt werden. Abstimmungsergebnis: Anwesend: 34 Ja-Stimmen, 4 Enthaltungen."

Wie konnte der Magistrat die Offenlage beschließen, er ignoriert damit den o. a. Beschluss. Bisher wurde die Wirtschaftlichkeitsberechnung meines Wissens nicht durchgeführt. Insofern hätte m. E. die Stadtverordnetenversammlung beim Beschluss der erneuten geänderten Abgrenzungsbereiches des Bebauungsplanes am 12.9.2025 auf das Fehlen der Wirtschaftlichkeitsberechnung erinnern und bestehen müssen.

Was im Alten Friedhof wirklich gebaut werden soll und mit welchem Nutzungsziel ist völlig unklar. Über die Jahre gab es viele Varianten. Einmal sollte das Café von der katholischen Kirchengemeinde betrieben werden, dann sollte die Kantine der Kreisverwaltung dort einziehen. Es gab das Modell der Pioneers, den Betrieb durch die Mieter (ebenfalls Pioneers) der Krone mit bewirtschaften zu lassen.

Eine Wirtschaftlichkeitsberechnung ist **kein** Bestandteil des Bauleitplanverfahrens.  
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Festsetzungen sind im Bebauungsplan-Entwurf dargestellt. Die Nutzung wird in der Begründung beschrieben.  
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Wenn dieses Gebäude als Kantine genutzt werden sollte, wäre es sinnvoller, an die gegenüberliegende Kreisverwaltung anzubauen. Dadurch blieben Parkplätze entlang des Friedhofes erhalten und zusätzliche Verluste an Grünflächen würden vermieden.

Zu der gesamten Diskussion kommt hinzu, dass nach bisher vorliegenden Informationen in den Stadtverordnetenversammlungen, die gesamte Haushaltslage durchaus angespannt ist, sodass sogar die Erhöhung und Anpassung der Friedhofsgebühr diskutiert wird, zusätzliches Friedhofspersonal könne nicht angestellt werden. Man vergisst, dass die angestrebte Förderung eines Cafés auf dem Friedhof einen erheblichen Eigenanteil aus dem städtischen Haushalt erfordert.

Im Vordergrund sollte hier die Förderung der privaten Investitionen stehen. Vor kurzem hat gerade das Cafe am Marktplatz schließen müssen.