

<b>Beschlussvorlage</b>	
- öffentlich -	
<b>VL-125/2024 1. Ergänzung</b>	
Fachbereich	Bauverwaltung
Federführendes Amt	Bauleitplanung, Hochbau
Antragsteller	Magistrat

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Magistrat der Stadt Homberg (Ohm)	03.07.2024	beschließend
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Homberg (Ohm)	18.09.2024	beschließend

**Betreff:**

**Bauleitplanung der Stadt Homberg (Ohm), Stadtteil Ober-Ofleiden  
Erlass einer Klarstellungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB im Bereich  
„Erbsengasse“**

**Sachverhalt:**

Der Eigentümer des landwirtschaftlichen Betriebes in der Welckerstraße 34 in Ober-Ofleiden (Flur 1, Flurstück 43/4) beabsichtigt, im südlichen Teil des Betriebsgrundstücks ein privat genutztes Wohnhaus zu errichten. Die o.g. Hofreite soll aus Altersgründen später verkauft werden.

Der noch unbebaute südliche Teil des Flurstücks 43/4 und das südlich anschließende Flurstück 42/6 bilden gemeinsam eine Grünfläche, die dreiseitig von der bebauten Siedlungslage umgrenzt wird.

Aufgrund der Größe der unbebauten Grünfläche ist die Beurteilung der Fläche hinsichtlich der Lage im Innenbereich nach § 34 BauGB oder im Außenbereich nach § 35 BauGB strittig.

Im Rahmen einer im Vorfeld erfolgten Anfrage wurde durch die Bauaufsichtsbehörde des Vogelsbergkreises mitgeteilt, dass diese Unklarheit in der Beurteilung der Fläche über eine Klarstellungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB beseitigt werden kann. Dabei wird, über eine, entlang der angrenzend vorhandenen Gebäude verlaufende Linienziehung der Grenzverlauf zwischen Innen und Außenbereich klarstellend festgelegt.

In Bezug auf das gesetzlich hierfür vorgesehene Verfahrensprozedere bedarf der Erlass einer Klarstellungssatzung keines Aufstellungsbeschlusses und keines Beteiligungsverfahrens, sondern ausschließlich eines Satzungsbeschlusses (§ 34 Abs. 6 BauGB). Mit der anschließenden ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB tritt die Klarstellungssatzung in Kraft.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Homberg (Ohm) beschließt:

1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Homberg (Ohm) beschließt aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB, i.d.F. der Bekanntmachung vom

03.11.2017, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023) und § 5 Hessische Gemeindeordnung (HGO, i.d.F. vom 07.03.2005) für das nachfolgend bezeichnete und im beigefügten Lageplan dargestellte Gebiet im Stadtteil Ober-Ofleiden zum Zweck der Erleichterung des Vollzugs diese Klarstellungssatzung.

Mit dieser Klarstellungssatzung wird die Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteils verbindlich festgelegt.

2. Der räumliche Geltungsbereich in der Gemarkung Ober-Ofleiden umfasst folgende Flurstücke:

Flur 1, Flurstücke 34/1 (tw.), 38/1 (tw.), 42/6 und 43/4

Der Grenzverlauf des im Zusammenhang bebauten Ortsteils ist aus der beigefügten Karte ersichtlich, die Bestandteil dieser Satzung ist.

Diese Satzung tritt am Tage nach der vollendeten Bekanntmachung in Kraft.

Anlage(n):

1 Lageplan