

| <b>Beschlussvorlage</b>       |                         |
|-------------------------------|-------------------------|
| <b>- öffentlich -</b>         |                         |
| <b>VL-4/2024 3. Ergänzung</b> |                         |
| Fachbereich                   | Bauverwaltung           |
| Federführendes Amt            | Bauleitplanung, Hochbau |
| Antragsteller                 | Magistrat               |

| Beratungsfolge                                      | Termin     | Beratungsaktion |
|-----------------------------------------------------|------------|-----------------|
| Magistrat der Stadt Homberg (Ohm)                   | 09.01.2024 | beschließend    |
| Magistrat der Stadt Homberg (Ohm)                   | 11.08.2026 | beschließend    |
| Stadtverordnetenversammlung der Stadt Homberg (Ohm) | 01.09.2026 | beschließend    |

### **Betreff:**

**Bauleitplanung der Stadt Homberg (Ohm), Stadtteil Deckenbach  
Bebauungsplan „Rüddingshäuser Straße“  
Ergänzungsbeschluss zum Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB  
Hier: Abwägung und Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauG**

### **Sachverhalt:**

Die Stadt Homberg hat ein Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „Rüddingshäuser Straße“ im Stadtteil Deckenbach durchgeführt. Der Plan soll eine moderate bauliche Weiterentwicklung am Siedlungsrand des Dorfes ermöglichen. Die Planung tangiert einen Bereich in Deckenbach, der bereits durch die bisherige Siedlungstätigkeit geprägt ist.

Der Bebauungsplan wird im Rahmen eines zweistufigen Regelverfahrens (inkl. Umweltprüfung) aufgestellt. Die Beteiligungsverfahren wurden im Zeitraum vom 11.03.2024 bis einschließlich 19.04.2024 und vom 01.09.2025 bis einschließlich 02.10.2025 durchgeführt. Von den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit wurden keine Hinweise bzw. Anregungen zu nicht abwägungsfähigen Sachverhalten vorgebracht. Die Beschlussvorschläge zur Abwägung sind in der Anlage beigelegt.

Nach Durchführung der gesetzlich vorgeschriebenen Beteiligungsverfahren gilt es nun, die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen durchzuführen.

Der Vorlage ist eine bilanzierende Übersicht mit den wesentlichen Verfahrensbestandteilen der durchgeführten Verfahren gem. § 3 (1) + § 4 (1) BauGB sowie § 3 (2) + § 4 (2) BauGB beigelegt.

Die relevanten Stellungnahmen, die abgewogen werden müssen, sind nebst Abwägungsvorschlag beigelegt.

Nach Abwägung der vorliegenden Stellungnahme kann der Bebauungsplan als Satzung der Stadt Homberg beschlossen werden.

Hintergrund für die städtebauliche Planung ist die Initiative zweier ortsansässiger Privatpersonen, die in Deckenbach zwei Grundstücke für bauliche Vorhaben nutzen möchten. Diese tragen die Kosten des Bauleitplanverfahrens vollständig. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans soll die Möglichkeit geschaffen werden, bedarfsorientiert

dem aus dem Ort formulierten „Eigenbedarf“ für eine Siedlungsflächenentwicklung zu entsprechen. Vorrangig ist eine Wohnnutzung geplant. Im dörflichen Kontext sind durch die Flächeneigentümerinnen jedoch ergänzend auch andere Nutzungen (in Form von landwirtschaftlichen Hof- oder Nebengebäuden, die dem Nebenerwerb und der Hobbytierhaltung dienen) gewünscht. Zur Deckung dieses konkreten Bedarfs an Baugrundstücken, wird das Plangebiet künftig als „Dörfliches Wohngebiet“ (MDW) ausgewiesen.

Neben der Übernahme der Kosten des Bauleitplanverfahrens, verpflichten sich beiden Privatpersonen im Rahmen eines Städtebaulichen Vertrags nach § 11 Abs. 1 S. 2 Nr. 2 BauGB (Baugesetzbuch) ebenso die Ausgleichsmaßnahmen in eigenem Namen und auf eigene Kosten und sämtliche Kosten der sonstigen Erschließungsmaßnahmen zu übernehmen. Die dazugehörige Sitzungsvorlage wird in einem separaten Tagesordnungspunkt in der gleichen Sitzung beraten.

Zur Erläuterung und für etwaige Rückfragen steht das beauftragte Stadtplanungsbüro Groß & Hausmann, Weimar (Lahn), in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 01.09.2026 bereit.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

#### **1. Abwägungsbeschluss gem. § 1 Abs. 7 BauGB**

Die in der Anlage (Anlage 8 und 9) befindlichen Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen werden zur Kenntnis genommen und als Abwägung durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Homberg (Ohm) beschlossen.

#### **2. Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Homberg (Ohm) beschließt den Bebauungsplan „Rüddingshäuser Straße“ in der vorliegenden Form gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung. Die Begründung inkl. Umweltbericht wird gebilligt.

#### **3. Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses**

Der Magistrat wird durch die Stadtverordnetenversammlung beauftragt, den Bebauungsplan durch ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft zu setzen.

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

- 1 BPLRueddingshaeuserStr\_A\_Begründung
- 2 BPLRueddingshaeuserStr\_B1\_Uber
- 3 BPLRueddingshaeuserStr\_B2\_BioArt
- 4 BPLRueddingshaeuserStr\_B3\_Karte1-Bestand
- 5 BPLRueddingshaeuserStr\_B3\_Karte2-GOP
- 6 BPLRueddingshaeuserStr\_C\_Festsetzungen
- 7 BPLRueddingshaeuserStr\_D\_Planteil\_v2026
- 8 BPLRueddingshaeuserStr\_Stellungnahmen\_Abwaegung\_Verf3141
- 9 BPLRueddingshaeuserStr\_Stellungnahmen\_Abwaegung\_Verf3242-Entwurf