

Stadt



Hungen

Vorlage-Nr.: 2012/194

**Betreff:** Bebauungsplan Nr. 1.24 „Am Bürgerpark“ im Rahmen der Altstadtsanierung der Stadt Hungen;  
hier: Behandlung der Stellungnahmen und Satzungsbeschluss

| Bereich                          | Name Verfasser/in      | Aktenzeichen | Hungen,           |
|----------------------------------|------------------------|--------------|-------------------|
| <b>31 Bauordnung und Planung</b> | <b>Herr Battenfeld</b> |              | <b>18.09.2012</b> |

|   |  |
|---|--|
| <b>Beteiligung anderer Fachbereiche erforderlich ?</b> <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja |  |
| Fachbereich   | Datum, Unterschrift<br>Fachbereichsleiter/in |
| FB 1 - Zentrale Dienste   | _____  |
| FB 2 - Bürgerdienste  | _____  |
| FB 3 - Technische Dienste   | _____  |
| <b>Beteiligung Personalrat erforderlich ?</b> <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja          |  |
| <b>Beteiligung Frauenbeauftragte erforderlich ?</b> <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja    |  |

|   |   |
|---|---|
| <b>Finanzielle Auswirkung?</b> <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja                               |   |
| <b>Haushaltsmittel vorhanden ?</b> <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja                           |   |
|   | Datum, Unterschrift Fachbereichsleiter Zentrale Dienste |
| Kostenstelle / Sachkonto  | _____   |
| Investitionsnummer  | _____   |
| <b>Entstehen Folgekosten ?</b> <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja wenn ja, Anlage ist beigefügt |   |

Sonstige Hinweise (z.B. zum Verfahren)

Unterschrift Verfasser/in

Unterschrift Fachbereichsleiter/in

Unterschrift Bürgermeister

|   |                        |              |                   |
|---|------------------------|--------------|-------------------|
| <b>Betreff:</b> Bebauungsplan Nr. 1.24 „Am Bürgerpark“ im Rahmen der Altstadtsanierung der Stadt Hungen;<br>hier: Behandlung der Stellungnahmen und Satzungsbeschluss |                        |              |                   |
| <b>Anlage(n):</b> Anlage 1_2012/194 Offenlage<br>Anlage 2_2012/194 Erneute Offenlage<br>Anlage 3_2012/194 Bebauungsplan   |                        |              |                   |
| Bereich   | Name Verfasser/in      | Aktenzeichen | Hungen,           |
| <b>31 Bauordnung und Planung</b>  | <b>Herr Battenfeld</b> |              | <b>18.09.2012</b> |

| Beratungsfolge                             | Termin            | Status                              |
|--|-------------------|-------------------------------------|
| <b>Magistrat</b>                           | <b>25.09.2012</b> | <b>nichtöffentlich beschließend</b> |
| <b>Bau-, Planungs- und Umweltausschuss</b> | <b>08.10.2012</b> | <b>öffentlich beschließend</b>      |
| <b>Haupt- und Finanzausschuss</b>          | <b>09.10.2012</b> | <b>öffentlich beschließend</b>      |
| <b>Stadtverordnetenversammlung</b>         | <b>11.10.2012</b> | <b>öffentlich beschließend</b>      |

**Beschluss:**

Es wird beschlossen,

1. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden die zum Entwurf des Bebauungsplans abgegebenen Stellungnahmen entsprechend der Vorlage der Verwaltung berücksichtigt.
2. Der Bebauungsplan Nr. 1.24 „Am Bürgerpark“ in der Fassung vom 12. September 2012 wird nach § 10 BauGB i .V. mit §§ 5 und 51 Nr. 6 Hessische Gemeindeordnung (HGO) als Satzung beschlossen.

**Sach- und Rechtslage:**

Im Rahmen der Altstadtsanierung und des beschlossenen Rahmenplanes der Stadt Hungen soll im Bereich zwischen der Lindenallee, der Nonnenröther Straße und der bestehenden Wohn- und Geschäftshausbebauung Untertorstraße 38 eine weitere Wohn- und Geschäftsbebauung konzipiert werden. Neben Läden im Erdgeschoss sollen in den Obergeschossen Wohnungen entstehen. Zusätzlich ist die Fläche des alten Sportplatzes als öffentliche Grünfläche – in Teilbereichen mit der Zweckbestimmung „Festplatz“ festzusetzen. Für die gewerbliche Nutzung werden zusätzliche Stellplätze benötigt. Zur baurechtlichen Sicherung der Situation am Rande der historischen Altstadt ist durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hungen am 20.12.2007 die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen worden.

Die Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1.24 „Am Bürgerpark“ erfolgte in der Zeit vom 01.08.2011 bis einschl. 02.09.2011. Seitens der Öffentlichkeit (Bürger) wurde eine Stellungnahme abgegeben. Die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB fand parallel dazu statt. Es wurden 29 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt. 17 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben geantwortet, davon haben 10 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange Anregungen vorgebracht.

Im Anschluss an die Öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde vor dem Hintergrund der Festplatznutzung durch die GSA Limburg GmbH ein Lärmgutachten zum Bebauungsplan erarbeitet. Dieses kam zu dem Ergebnis, dass aufgrund von Emissionen, die von den angrenzenden Straßenverkehrsflächen ausgehen, passive Schallschutzmaßnahmen im Bereich der Mischgebiete MI1 und MI2 festzusetzen sind. Nach der aktuellen Rechtsprechung bedarf es im Hinblick auf § 4a Abs. 3 BauGB der erneuten Auslegung des Planentwurfs, wenn die auf Empfehlung gutachterlicher Untersuchungen getroffenen textlichen Festsetzungen noch nicht Gegenstand einer Offenlage waren. Daher wurde der geänderte Entwurf des Bebauungsplans erneut offengelegt und die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut beteiligt.

Die erneute Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1.24 „Am Bürgerpark“ erfolgte in der Zeit vom 30.07.2012 bis einschl. 31.08.2012. Seitens der Öffentlichkeit (Bürger) wurden zwei Stellungnahmen abgegeben. Die erneute Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB fand parallel dazu statt. Es wurden 29 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt. 10 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben geantwortet, davon haben 3 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange Anregungen vorgebracht.