

# B e s c h l u s s v o r l a g e

Vorlagen-Nr.: 2012/4

## Stadtverwaltung 35410 Hungen

Bereich: 31 Bauordnung und Planung

Datum: 03.01.2012

Bearb.: Herr Battenfeld

Wiedervorl.:

## Beratungsfolge:

Magistrat

Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

Haupt- und Finanzausschuss

Stadtverordnetenversammlung

## Abzeichnungslauf:

Zentrale Dienste (Fachbereichsleiter)

Technische Dienste (Fachbereichsleiter)

## Betreff:

Bauleitplanung der Stadt Hungen, OT Trais-Horloff Bebauungsplan Nr. 7.15 „Wolfskauter Weg 54“;

hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB.

## Beschluss:

Es wird beschlossen, dem Antrag von Herrn Steffen Schmidt, Am Wall 26, 35423 Lich vom 25.03.2010 stattzugeben und im Stadtteil Trais-Horloff gemäß § 2 Abs.1 BauGB den Bebauungsplan Nr. 7.15 „Wolfskauter Weg 54“ aufzustellen. Der Flächennutzungsplan der Stadt Hungen ist im Parallelverfahren in diesem Bereich zu ändern.

Das Plangebiet liegt im Nordosten von Trais-Horloff und grenzt nördlich an den Wolfskauter Weg. Das Grundstück liegt inmitten von Bebauung (Mischgebiet, Wohn- und Wochenendgebiet), wobei sich das Grundstück innerhalb eines Kleingartenbereichs befindet. Der Geltungsbereich umfasst eine Größe von 700 qm und liegt in der Gemarkung Trais-Horloff in der Flur 1, Nr. 57 „Beim Dorf“.

Geltungsbereich (siehe Anlage):

Die Karte ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Planziel der Aufstellung des Bebauungsplanes ist es, das Grundstück Nr. 57 durch die Ausweisung einer überbaubaren Fläche als allgemeine Wohnbaufläche bebaubar zu machen.

Die Kosten der Bauleitplanung sowie aller aus dem Bauleitplanverfahren entstehenden Kosten werden durch den Antragsteller der Bauleitplanung getragen und ist durch Städtebauvertrag zu sichern.

### **Sach- und Rechtslage:**

Mit Schreiben vom 25.03.2010, eingegangen per Email vom 21.04.2010 stellt Herr Steffen Schmidt, Am Wall 26, 35423 Lich die Anfrage zur Bebauung des vorgenannten Flurstücks in Trais-Horloff mit einem Einfamilienhaus. Die Verwaltung hat den Antragsteller darüber informiert, dass der Flächennutzungsplan und der Landschaftsplan der Stadt Hungen die zu beplanende Fläche als Dauerkleingartengebiet darstellt.

Zur planungsrechtlichen Beurteilung ist parallel die Bauaufsichtsbehörde eingeschaltet worden, deren Antwort noch aussteht.

Nach Beurteilung der örtlichen Begebenheiten und planungsrechtlichen Vorgaben (Rücksprachen mit Oberen und Unteren Planungsbehörde), hier insbesondere die fehlende Erschließung und bauplanungsrechtliche Vorgaben, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Baurechtschaffung aus Sicht der Verwaltung zwingend erforderlich. Parallel ist der Flächennutzungsplan in diesem Bereich zu ändern.

In der Vergangenheit war der Bereich bereits Gegenstand von Planungsanfragen, die jedoch wegen Nichteinigkeit der Eigentümer zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gartenareal nicht zustande gekommen ist.

Der Magistrat der Stadt Hungen hat in seiner Sitzung am 18.05.2010 über den Antrag eines Privateigentümers zur Aufstellung eines Bebauungsplanes im Betreff genannten Bereich beraten und beschlossen, neben einer Ortsbesichtigung, vor weiterer Beratung der städtischen Gremien den Ortsbeirat Trais-Horloff anzuhören. Dieser Beschlussempfehlung sind die städtischen Gremien gefolgt.

Der Ortsbeirat Trais-Horloff hat daraufhin in seiner Sitzung am 23.11.2010 einstimmig die Meinung vertreten, alle Beteiligte, das sind die Anlieger, den Ortsbeirat und den Antragsteller zu einem Infoabend einzuladen.

Auf Grundlage dieser Empfehlung hat die Verwaltung zu einer Anliegerversammlung am 05.10.2011 eingeladen. Als Ergebnis wurde per Abstimmung festgestellt, dass die angrenzenden Eigentümer der unbeplanten Grundstücke selbst an einer Überplanung zur Wohnbebauung kein Interesse haben. Im Anschluss an die Anliegerversammlung hat der Ortsbeirat über den Antrag von Steffen Schmidt beraten und dem Antrag unter der Voraussetzung stattgegeben, dass die „kanaltechnische Erschließung (Versorgungsleitungen) über das Grundstück „Alte Dorfstraße 18“ erfolgt. Ferner sollen nach Wunsch der Anlieger die übrigen Flurstücke den Status „Kleingarten“ erhalten.

### **Externe Anlagen:**

Anschreiben des Antragsteller, Übersichtsplan, Geltungsbereich, Ortsbeiratsprotokoll vom 05.10.2011.

---

Wengorsch, Bürgermeister