

Stadt



Hungen

Vorlage-Nr.: 2023/229

Betreff: Bebauungsplan Nr. 1/05 "Das Grasse" 1. Änderung in der Kernstadt Hungen
Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss gemäß §3 (2) und § 4 (2) BauGB

Bereich	Name Verfasser/in	Aktenzeichen	Hungen,
31 Bauordnung und Planung	Herr Dyroff		09.10.2023

Beteiligung anderer Fachbereiche erforderlich ? nein ja

FB 1 Zentrale Dienste	FB 2 Bürgerdienste	FB 3 Technische Dienste	FB 4 Finanzen
Datum und Unterschrift Fachbereichsleiter	Datum und Unterschrift Fachbereichsleiter/in	Datum und Unterschrift Fachbereichsleiter	Datum und Unterschrift Fachbereichsleiter

Beteiligung Personalrat erforderlich ? nein ja

Beteiligung Frauenbeauftragte erforderlich ? nein ja

Finanzielle Auswirkung? nein ja

Haushaltsmittel vorhanden ? nein ja

Datum, Unterschrift Fachbereichsleiter Finanzen

Kostenstelle / Sachkonto 3101010000

Investitionsnummer

Entstehen Folgekosten ? nein ja wenn ja, Anlage ist beigelegt

Sonstige Hinweise (z.B. zum Verfahren)

Unterschrift Verfasser/in

Unterschrift Fachbereichsleiter/in

Unterschrift Bürgermeister

Betreff: Bebauungsplan Nr. 1/05 "Das Grassee" 1. Änderung in der Kernstadt Hungen Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss gemäß §3 (2) und § 4 (2) BauGB			
Anlage(n): 2023_229 Hungen B-Plan Das Grassee 1.Änd_Entwurf 2023_229 BP 1-05 Das Grassee 1.Ä Hungen_Begründung Entwurf 2023_229 BP 1-05 Das Grassee 1.Ä Hungen_saP Entwurf 2023_229 BP 1-05 Das Grassee 1.Ä Hungen_Textfest Entwurf			
Bereich	Name Verfasser/in	Aktenzeichen	Hungen,
31 Bauordnung und Planung	Herr Dyroff		09.10.2023

Beteiligung Ortsbeirat erforderlich: Nein

Beratungsfolge	Termin	Status
Magistrat	17.10.2023	nichtöffentlich beschließend
Bau- und Planungsausschuss	31.10.2023	öffentlich beschließend
Haupt- und Finanzausschuss	02.11.2023	öffentlich beschließend
Stadtverordnetenversammlung	07.11.2023	öffentlich beschließend

Beschluss:

Es wird beschlossen,

1. den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 1/05 „Das Grassee“ 1. Änderung vom 28.09.2023 mit Begründung für die Dauer von einem Monat öffentlich auszulegen.

Das Plangebiet befindet sich im nördlichen Stadtzentrum der Kernstadt Hungen. Der Geltungsbereich umfasst Flurstück 503/38, Flur 1 in der Gemarkung Hungen mit einer Fläche von ca. 2.880 m². Der Planbereich besteht aus einem unbebauten innerörtlichen Grundstück, dass im Norden durch den Rotsgraben und im Süden durch die Tennisplätze des TC Hungen begrenzt wird. Im Osten bildet zudem der Walter-Seibert-Weg die Geltungsbereichsgrenze. Im Westen setzt sich zwischen dem Grundschul-Gelände und dem Rotsgraben der Grünzug mit einer Wiese und einzelnen Gehölzen fort.

2. Ferner wird beschlossen:

- der Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB wird ortsüblich bekannt gemacht.

- zeitgleich zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB wird die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass im beschleunigten Verfahren auf eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und einen Umweltbericht gemäß § 2a BauGB verzichtet wird.

Sach- und Rechtslage:

Im vorliegenden Plangebiet sollen verschiedene Ideen der sozialen Interaktion in Form eines Naherholungsgebiets verwirklicht werden. Da das Bebauungsplangebiet Nr. 1/05 "Das Grassee" 1. Änderung im bestehenden Bebauungsplan als Schul- und Sportgelände dargestellt wird, bedarf es nach Rücksprache mit der Bauaufsicht des Landkreis Gießen zur

Umsetzung eines Naherholungsgebiets eine Änderung des Bebauungsplans gemäß § 2 Abs. 1 BauGB sowie eine Änderung des Flächennutzungsplans.

Hintergrund des gesamten Verfahrens ist eine Initiative der ZAUG GmbH, in Kooperation mit der Verwaltung (Frau Nickel), welche im Jahr 2021 einen Projektantrag über die Umsetzung/Betreuung eines interkulturellen Gartens, in Form eines Gemeinschaftsgartens stellten und diesen am 01.06.2022 bewilligt bekamen.

In der Stadtverordnetenversammlung vom 08.11.2022 wurde ein Prüfantrag gestellt:

Der Magistrat wurde beauftragt, alternative Standorte für interkulturellen Garten zu prüfen. Eine Prüfung alternativer Standorte für dieser Begegnungsstätte erfolgte, jedoch ist der Standort Grassee weiterhin als an der besten geeigneten Fläche identifiziert worden. Alle anderen Standorte sind u.a. hinsichtlich Lage, Zuwegung aber auch Aufgrund anderer Aspekte als ungeeignet bewertet worden.

Daraufhin wurde am 07.02.2023 der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 1/05 „Das Grassee“ 1 Änderung gefasst.

Sachstand Pachtverhältnis mit dem TC Hungen:

Derzeit ist die gesamte Parzelle 503/28 an den Tennisverein TC Hungen verpachtet. Um den Internationale Garten umsetzen zu können, wurde mit dem TC Hungen eine Änderung des Pachtvertrages des nördlich der Tennisplätze gelegenen Grundstücksanteil angestrebt. Die Zustimmung hierzu wurde vom TC Hungen erteilt.

Interkultureller Garten

In Hungen soll ein interkultureller Garten (Gemeinschaftsgarten) entstehen, der nachhaltig Begegnungsmöglichkeiten der gesamten Stadtbevölkerung ermöglicht. Beim gemeinsamen Bewirtschaften von Boden mitten in der Stadt entstehen neue Kontakte und Beziehungen und es bildet sich ein Zugehörigkeitsgefühl sowohl zueinander als auch zur Gemeinde bzw. zum Sozialraum. Der Gemeinschaftsgarten setzt sich daher aus einigen einzelnen Parzellen und einer Gemeinschaftsfläche zusammen. Die Parzellen werden von interessierten Einzelpersonen oder Gruppen gepachtet oder können bspw. an Schulklassen als Gartenpaten vergeben werden, um dort eigenständig und nach Belieben Gemüse, Obst, Kräuter etc. anzubauen.

Darüber hinaus sollen gemeinsame Aktivitäten, die auf einer Gemeinschaftsfläche im Garten stattfinden, durchgeführt werden. Auf dieser Gemeinschaftsfläche können vor, nach oder während der Gartenarbeit Begegnungen und Austausch mit anderen NutzerInnen entstehen. Zudem soll es dort die Möglichkeit geben, zu verschiedenen Veranstaltungen zusammenzukommen:

- Kulturelle Veranstaltungen
- Ökologische Lernangebote
- Förderung der beruflichen Orientierung im gärtnerischen und Umweltbereich

Förderung:

Das Plangebiet liegt im Fördergebiet des Programms „Wachstum und Nachhaltige Erneuerung“ formals „Stadtumbau“ in Hessen. Im weiteren Verlauf der letzten Monate wurde das Projekt als neue Einzelmaßnahme im ISEK beantragt. Dementsprechend kann bei förderfähigen Maßnahmen u.a. mit einer 2/3 Förderung gerechnet werden.