

Stadt



Hungen

Vorlage-Nr.: 2026/145

**Betreff:** Bauleitplanung der Stadt Hungen  
2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1.2.2 „An der Lindenallee“  
hier: Billigung des Planentwurfs sowie Beschluss zur Durchführung der  
Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

Bereich	Name Verfasser/in	Aktenzeichen	Hungen,
<b>31 Bauordnung und Planung</b>	<b>Stefan Battenfeld</b>		<b>26.05.2026</b>

**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 \_\_\_\_\_

Investitionsnummer \_\_\_\_\_

**Entstehen Folgekosten ?**  nein  ja wenn ja, Anlage ist beigelegt

Sonstige Hinweise (z.B. zum Verfahren)

Unterschrift Verfasser/in

Unterschrift Fachbereichsleiter/in

Unterschrift Bürgermeister

<b>Betreff:</b> Bauleitplanung der Stadt Hungen 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1.2.2 „An der Lindenallee“ hier: Billigung des Planentwurfs sowie Beschluss zur Durchführung der Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB			
<b>Anlage(n):</b> 2026/145 - Plnzeichnung zum Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1.2.2 (Anlage 1) 2026/145 - Plnzeichnung zum Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1.2.2 (Anlage 1) 2026/145 - Plnzeichnung zum Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1.2.2 (Anlage 1) 2026/145 - Plnzeichnung zum Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1.2.2 (Anlage 1)			
Bereich	Name Verfasser/in	Aktenzeichen	Hungen,
<b>31 Bauordnung und Planung</b>	<b>Stefan Battenfeld</b>		<b>26.05.2026</b>

Beteiligung Ortsbeirat erforderlich: Nein

Beratungsfolge	Termin	Status
<b>Magistrat</b>	<b>01.06.2026</b>	<b>nichtöffentlich beschließend</b>
<b>Bau-, Planungs- und Umweltausschuss</b>	<b>08.06.2026</b>	<b>öffentlich beschließend</b>
<b>Haupt-, Finanz- und Kulturausschuss</b>	<b>09.06.2026</b>	<b>öffentlich beschließend</b>
<b>Stadtverordnetenversammlung</b>	<b>11.06.2026</b>	<b>öffentlich beschließend</b>

**Beschluss:**

Es wird beschlossen,

1. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1.2.2 „An der Lindenallee“ wird in der Fassung vom 21.05.2026 gebilligt.
2. Die Durchführung der Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 (2) sowie 4 (2) BauGB (Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung) durchzuführen.
3. Die Änderungsvorschläge zu den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.

**Sach- und Rechtslage:**

Das im Jahr 2018 genehmigte Seniorenzentrum „Am Limes“ in Hungen verzeichnet aufgrund der hohen Nachfrage einen zusätzlichen Bedarf an Pflege- und Betreuungsräumen.

Um diesem Bedarf gerecht zu werden, wurde durch den Betreiber das angrenzende Nachbargrundstück Lindenallee 6 - 8 erworben. Auf dem Grundstück ist die Errichtung eines Erweiterungsbaus vorgesehen, der das bestehende Angebot sinnvoll ergänzen soll.

Der Neubau soll im Erdgeschoss Räumlichkeiten für eine Tagespflege schaffen; in den Obergeschossen sollen insgesamt bis zu 63 Apartments geschaffen werden. Zur Sicherstellung effizienter Abläufe in der Pflege ist eine bauliche Verbindung zwischen dem bestehenden Gebäude und dem geplanten Erweiterungsbau vorgesehen. Um diese Verbindung beider Gebäude zu schaffen, soll der bestehende Cafébereich im Erdgeschoss bis an die Grundstücksgrenze erweitert werden. Auf diese Weise entsteht eine direkte

bauliche Verbindung zwischen Bestandsgebäude und Erweiterungsbau. Für die Erweiterung des Cafébereichs im Bestandsgebäude ist ebenfalls ein Bauantrag erforderlich.

Das Grundstück des Seniorenzentrums und die vorgesehene Erweiterungsfläche befinden sich im räumlichen Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans „An der Lindenallee“. Die vorgesehene Erweiterung der baulichen Anlagen erfordern eine Änderung der bislang getroffenen planungsrechtlichen Festsetzungen, insbesondere zum Maß der baulichen Nutzung.

Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans „An der Lindenallee“ hat eine Größe von ca. 7.500 m<sup>2</sup> (rund 0,75 ha) und befindet sich in zentraler Lage von Hungen an der Lindenallee.

Aufgrund der Lage des Plangebietes innerhalb des bebauten Innenbereichs und der geringen Größe des Plangebietes ist die Änderung des Bebauungsplans Nr. 1.2.2 „An der Lindenallee“ gem. § 13a Abs. 4 BauGB im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung vorgesehen.

Die frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB fanden in der Zeit vom 16.03.2026 bis einschließlich 24.04.2026 statt.