

Stadt



Hungen

Vorlage-Nr.: 2023/112

Betreff: Bauleitplanung der Stadt Hungen
Bebauungsplan "Am Obertor", Kernstadt Hungen
Aufstellungsbeschluss gemäß §2 BauGB

Bereich	Name Verfasser/in	Aktenzeichen	Hungen,
31 Bauordnung und Planung	Herr Dyroff		02.05.2023

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 _____

Investitionsnummer _____

Entstehen Folgekosten ? nein ja wenn ja, Anlage ist beigefügt

Sonstige Hinweise (z.B. zum Verfahren)

Unterschrift Verfasser/in

Unterschrift Fachbereichsleiter/in

Unterschrift Bürgermeister

Betreff: Bauleitplanung der Stadt Hungen Bebauungsplan "Am Obertor", Kernstadt Hungen Aufstellungsbeschluss §2 BauGB			
Anlage(n): 2023/112 Geltungsbereich des Bebauungsplan "Am Obertor"			
Bereich	Name Verfasser/in	Aktenzeichen	Hungen,
31 Bauordnung und Planung	Herr Dyroff		02.05.2023

Beteiligung Ortsbeirat erforderlich: Nein

Beratungsfolge	Termin	Status
Magistrat	09.05.2023	nichtöffentlich beschließend
Bau- und Planungsausschuss	09.05.2023	öffentlich beschließend
Haupt- und Finanzausschuss	11.05.2023	öffentlich beschließend
Stadtverordnetenversammlung	16.05.2023	öffentlich beschließend

Beschluss:

Es wird beschlossen für den Bereich "Am Obertor" in der Kernstadt Hungen Hungen gemäß §2 BauGB den Bebauungsplan Nr. 1.40 aufzustellen und in diesem Bereich den Flächennutzungsplan zu ändern.

Das Plangebiet umfasst nachfolgende Flurstücke:

Flur 1, Flurstücke Nr.:265/2, 268/2, 270, 271/3, 274/1, 276/4, 278/2, 453/2, 453/3, 458, 459/1, 503/43, 630/1 (teilweise), 634/1 (teilweise).

Die Lage und Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist in der beigefügten Anlage dargestellt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Gesamtfläche von ca. 1.45 ha.

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfordert eine Änderung des Flächennutzungsplans. Dieser wird parallel im Rahmen es Verfahrens geändert.

Der in der Anlage aufgeführte Geltungsbereich ist Bestandteil des Beschlusses.

Sach- und Rechtslage:

Im Rahmen der Daseinsvorsorge gehört die Schaffung von Wohnraum bzw. die planerische Unterstützung bei entsprechenden Vorhaben zu den wesentlichen städtebaulichen Zielen der Stadt Hungen. Unter der Maßgabe eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden hat die Ausschöpfung von Potenzialen innerhalb der Ortslagen und die maßvolle Nachverdichtung entsprechend Vorrang. Das Plangebiet stellt einen städtebaulichen Misstand dar. Die Erschließung ist über die Lindenallee gegeben. Für die Integration in das bestehende Stadtgebiet und die bauplanungsrechtliche Sicherung ist jedoch die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Es ist vorgesehen, im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ein Mischgebiet u.o. ein Allgemeines Wohngebiet festzusetzen in dem eine mehrgeschossige bebauung ermöglicht wird. Gewerbefläche und Einzelhausbebauung werden explizit ausgeschlossen.

Hintergrund

Das ehemalige Kino Lindenallee 6-8 ist Teil des zentral liegenden Gewerbebetriebs zur Textilveredelung und -färberei in der Hungener Kernstadt. Durch seine unmittelbare Lage an

den Wohngebieten und den Infrastruktureinrichtungen der direkt angrenzenden Altstadt stellt dieser unter anderem durch betriebsbedingte Emissionen einen wesentlichen städtebaulichen Missstand i. S. d. BauGB dar.

Das ehemalige Kino liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 1.22 „An der Lindenallee“ und ist als Mischgebiet ausgewiesen.

Gewerbebetrieb

Über einen städtebaulichen Wettbewerb sollen Ideen beziehungsweise Lösungen und innovative Perspektiven für eine ausgewogene Planung erhalten und erkundet werden, welches Potential eine städtebauliche Neuordnung des Gewerbeareals für die Schaffung von innerstädtischem Wohnraum bieten würde.

Altes Kino

Geplant ist eine Entwicklung der freiwerdenden Flächen für eine Mischbebauung, um in diesem Bereich die städtebauliche Konfliktsituation einander unverträglicher Nutzungen zu beseitigen. Nach Niederlegung des Gebäudes ist eine Neuordnung der Flächen zur Herstellung altengerechten und generationsübergreifenden Wohnraums oder Schaffung bezahlbaren Wohnraums das Ziel städtebaulicher Entwicklung.

Insofern ein Investor die Stadtverordnetenversammlung noch vor Ausschreibung eines städtebaulichen Konzepts überzeugt, kann mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung von einem städtebaulichen Wettbewerb abgesehen werden

Investoren haben in diesem Zusammenhang die Möglichkeit Förderungen durch die Stadt, das Land und den Bund über das Stadtumbauprogramm der Stadt Hungen zu erhalten.