

Stadt



Hungen

Vorlage-Nr.: 2013/204

Betreff: Bauleitplanung der Stadt Hungen, Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hungen, Bereich „Hofgut Ringelshausen“ Bebauungsplan „Hofgut Ringelshausen“, Stadtteil Rabertshausen, **hier:** Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss gemäß § 3 (2) und 4 (2) BauGB

Bereich	Name Verfasser/in	Aktenzeichen	Hungen,
31 Bauordnung und Planung	Herr Battenfeld		29.10.2013

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

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

Betreff: Bauleitplanung der Stadt Hungen, Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hungen, Bereich „Hofgut Ringelshausen“ Bebauungsplan „Hofgut Ringelshausen“, Stadtteil Rabertshausen, hier: Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss gemäß § 3 (2) und 4 (2) BauGB			
Anlage(n): 2013_204 Anlage 1 B-Plan_Ringelshausen_Abwägung_4-1 BauGB			
Anlage(n): 2013_204 Anlage 2 Ringelshausen_Entwurf			
Bereich	Name Verfasser/in	Aktenzeichen	Hungen,
31 Bauordnung und Planung	Herr Battenfeld		29.10.2013

Beratungsfolge	Termin	Status
Magistrat	05.11.2013	nichtöffentlich beschließend
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	18.11.2013	öffentlich beschließend
Haupt- und Finanzausschuss	19.11.2013	öffentlich beschließend
Stadtverordnetenversammlung	21.11.2013	öffentlich beschließend

Beschluss:

1. Änderung des Flächennutzungsplanes

- a.) Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen nach den Verfahren der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Es wird festgestellt, dass in den o. a. Verfahren keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen vorgebracht wurden.

- b.) Beschluss der öffentlichen Auslegung
Es wird beschlossen den Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Hofgut Ringelshausen“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

2. Bebauungsplan „Ringelshausen“ Stadtteil Rabertshausen

- a.) Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen nach den Verfahren der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Es wird festgestellt, dass im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen vorgebracht wurden.

Die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB vorgebrachten abwägungsfähigen Sachverhalte, sind in der beigefügten Anlage mit einer Beschlussempfehlung aufgeführt.

Die Hinweise und abwägungsfähigen Sachverhalte werden gemäß der beigefügten Anlage beschlossen. Die Anlage wird Bestandteil dieses Beschlusses.

b.) Beschluss der öffentlichen Auslegung

Es wird beschlossen, den Vorentwurf des Bebauungsplanes gemäß der Abwägung zu überarbeiten. Der Entwurf des Bebauungsplanes „Hofgut Ringelshausen“ ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Sach- und Rechtslage:

Das Hofgut Ringelshausen ist im Flächennutzungsplan der Stadt Hungen als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesen, innerhalb dieser Bereiche sind Bauvorhaben in der Regel nur für privilegierte Vorhaben wie land- und forstwirtschaftliche Betriebe sowie Anlagen zur öffentlichen Versorgung zulässig.

Aufgrund der geplanten Umnutzung landwirtschaftlicher Gebäude und der Ausweisung eines dringend erforderlichen Stellplatzes für Mitarbeiter und Besucher werden die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Mit dem Bebauungsplan soll die städtebauliche Ordnung langfristig sichergestellt und das Nebeneinander von Wohnen, gewerblicher und landwirtschaftlicher Nutzung gesichert werden.

Der Vorentwurf des o.g. Bebauungsplans und der Änderung des Flächennutzungsplans einschließlich der zugehörigen Begründung wurde in der Zeit vom 22.04.2013 bis zum 17.05.2013 gem. § 3(1) BauGB öffentlich ausgelegt, um die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zu unterrichten. Die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4(1) BauGB bis zum 17.05.2013 um eine Stellungnahme gebeten.

In der Anlage befinden sich die Beschlussempfehlungen zu den eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen gem. § 4(1) BauGB. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(1) BauGB sind keine Stellungnahmen und Anregungen eingegangen. Im Anschluss an den Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss kann der entsprechend der beigelegten Beschlussempfehlungen geänderte Plan als Entwurf gem. § 3(2) BauGB öffentlich ausgelegt und das Beteiligungsverfahren gemäß § 3(2) BauGB bzw. § 4(2) BauGB durchgeführt werden.