

Stadt



Hungen

Vorlage-Nr.: 2021/158
1. Ergänzung

Betreff: Bauleitplanung der Stadt Hungen
Bebauungsplan Nr. 7.15 „Gewerbepark Hungen-Süd“, 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7.09 „Industriegebiet an der Halde Trais-Horloff/Inheiden“ sowie die Teiländerung der Bebauungspläne Nr. 7.07 „Holzweg“ und Nr. 7.05 „Gewerbegebiet Trais-Horloff/Inheiden“, Gemarkungen Trais-Horloff und Inheiden und Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich; **hier:** Entwurfs- und Offenlagebeschluss.

Bereich	Name Verfasser/in	Aktenzeichen	Hungen,
31 Bauordnung und Planung	Herr Battenfeld		22.08.2023

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 beigelegt

Sonstige Hinweise (z.B. zum Verfahren)

Vorlage-Nr.: 2021/158
1. Ergänzung

Seite 1

Unterschrift Verfasser/in	Unterschrift Fachbereichsleiter/in	Unterschrift Bürgermeister
---------------------------	------------------------------------	----------------------------

10/2016-FB 1

1. Ergänzung

Betreff: Bauleitplanung der Stadt Hungen
 Bebauungsplan Nr. 7.15 „Gewerbepark Hungen-Süd“, 1. Änderung des
 Bebauungsplans Nr. 7.09 „Industriegebiet an der Halde Trais-Horloff/Inheiden“
 sowie die Teiländerung der Bebauungspläne Nr. 7.07 „Holzweg“ und Nr. 7.05
 „Gewerbegebiet Trais-Horloff/Inheiden“, Gemarkungen Trais-Horloff und Inheiden
 und Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich; hier: Entwurfs- und
 Offenlagebeschluss.

Anlage(n): 2021/158 1. Ergänzung Anlage1
 BP_Plankarte_I_Gewerbepark_Hungen_Sued_Entwurf
 2021/158 1. Ergänzung Anlage 2
 BP_Plankarte_I_Gewerbepark_Hungen_Sued_Entwurf BP_Plankarte_II
 2021/158 1. Ergänzung Anlage 3
 BP_Plankarte_I_Gewerbepark_Hungen_Sued_Entwurf
 02_BP_Begr_UB_Gewerbepark_Hungen_Sued_Entwurf
 2021/158 1. Ergänzung Anlage 4
 _LFB_Text_Gewerbepark_Hungen_Sued_Entwurf komp
 2021/158 1. Ergänzung Anlage 5_AFB_Text_Gewerbepark_Hungen_Sued
 2021/158 1. Ergänzung Anlage 6_FFH_VU_Hungen_Gewerbepark_Sued
 2021/158 1. Ergänzung
 Anlage7_FNP_Begr_Gewerbepark_Hungen_Sued_Entwurf
 2021/158 1. Ergänzung Anlage 8_FNP
 _Plankarte_Gewerbepark_Hungen_Sued_Entwurf
 2021/158 1. Ergänzung Anlage 9 Imissionsberechnung_Nr_4289b
 2021/158 1. Ergänzung Anlage10_Gutachen_Schutzgut_Boden
 2021/158 1. Ergänzung Anlage 11_Erschliessung_GE_Hungen_Sued komp
 2021/158 1. Ergänzung Anlage 12_Hydrogeologischer_Bericht
 2021/158 1. Ergänzung Anlage 13_Umweltrelevante_Stellungnahmen
 2021/158 1. Ergänzung Anlage 14 Variante 1.1 Gesamtgewerbegebiet
 Bauabschnitte Variante Tischvorlage Ältestenrat

Bereich	Name Verfasser/in	Aktenzeichen	Hungen,
31 Bauordnung und Planung	Herr Battenfeld		22.08.2023

Beteiligung Ortsbeirat erforderlich:

Beratungsfolge	Termin	Status
Magistrat	29.08.2023	nichtöffentlich beschließend
Bau- und Planungsausschuss	19.09.2023	öffentlich beschließend
Haupt- und Finanzausschuss	21.09.2023	öffentlich beschließend
Stadtverordnetenversammlung	26.09.2023	öffentlich beschließend

Beschluss:

Es wird beschlossen, die förmliche Beteiligung der Fachbehörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB durchzuführen.

Weiterhin wird beschlossen, dass der „Gewerbepark Hungen-Süd“ in zweiter Bauabschnitten entwickelt werden soll und zunächst nur ein erster Bauabschnitt des Bebauungsplan Nr. 7.15 „Gewerbepark Hungen-Süd“ gemäß beigefügtem Planentwurf (Variante 1.1) für die Ansiedlung des Unternehmens zur Rechtskraft gemäß § 10 BauGB gebracht werden soll.

Sach- und Rechtslage:

Die Stadt Hungen beabsichtigt zwischen den Ortsteilen Inheiden und Trais-Horloff die Erweiterung ihrer gewerblichen Bauflächen, da derzeit mehrere Anfragen nach umfänglichen Industrie- und Gewerbeflächen vorliegen. Hierunter sind auch Anfragen von ortsansässigen Betrieben, die innerhalb der Ortslagen keine Entwicklungsmöglichkeiten mehr haben. Die Stadt Hungen beabsichtigt deshalb den zukünftigen „Gewerbepark Hungen-Süd“ zwischen den Ortsteilen Inheiden und Trais-Horloff zu entwickeln.

Insgesamt umfasst der räumliche Geltungsbereich eine Gesamtgröße von ca. 25,7 ha und beinhaltet die folgenden Flurstücke: Gemarkung Inheiden, Flur 1, die Flurstücke mit den Nummern 554/6 tlw., 571/3 tlw., 572/1, 573, 574 und 575/3 sowie in Flur 2 die Nummern 118/3 und 124/1 tlw. In der Gemarkung Trais-Horloff, Flur 2, die Flurstücke mit den Nummern 2/1, 3-10, 11/3, 11/4, 11/11, 11/12, 11/13, 11/14, 12/9, 153-157, 159/1, 160.169 tlw., 181 tlw. und 182 tlw.

Die Stadtverordnetenversammlung hat in Ihrer Sitzung am 08.07.2021 beschlossen, die förmliche Beteiligung der Fachbehörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB durchzuführen. Aufgrund dieser Beschlussfassung wurden zur Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB die Entwürfe des Bebauungsplanes und der FNP-Änderung einschließlich der zugehörigen Unterlagen sowie die nach Einschätzung der Stadt Hungen wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich vom 05.09.2022 bis einschließlich 10.10.2022 ausgelegt. Der Entwurfsplan in Anlage entspricht dem Planentwurf mit den bereits eingearbeiteten Änderungsvorschlägen, die von der Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am 08.07.2021 beschlossen wurden.

Durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung am 20.09.2022 wurde die Offenlage gestoppt. Die Verwaltung hat daraufhin die Fachbehörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange über die Rücknahme der Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB informiert und die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB beendet.

Anfang Juni 2023 hat der Landkreis Gießen, Stabstelle Wirtschaftsförderung die Stadt Hungen über eine interessante Ansiedlungschance eines Unternehmens der Produktion von Brennstoffzellentechnologie informiert, welches bei dem Landkreis Gießen eine Standortanfrage gestellt hat. In einer Sitzung des Ältestenrats am 12.07.2023 wurde von der Wirtschaftsförderung des LK Gießen/ FrankfurtRheinMain GmbH die Anfrage des Unternehmens vorgestellt und erörtert. In der Sitzung wurde aus diesem Grund bereits angesprochen, dass es notwendig wird, Beschlüsse der Stadtverordnetenversammlung aufzuheben, um für eine zügige Baurechtschaffung die gestoppte Offenlage des Bebauungsplan Nr. 7.15 „Gewerbepark Hungen-Süd“ weiterzuführen zu können.

Mit erneuten Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zur Durchführung der förmlichen Beteiligung der Fachbehörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB kann die erforderliche kurzfristige Baurechtschaffung für das interessierte Unternehmen gelingen.

Nach Abstimmung mit dem Ältestenrat soll die Baurechtschaffung und Baugebietsentwicklung bedarfsabhängig in Bauabschnitten erfolgen. Für das Unternehmen soll in einem ersten Bauabschnitt ein Grundstück mit einer Größe von 7,2 Hektar vorgehalten werden. Weiterhin steht für eine Erweiterungsabsicht die Möglichkeit, in einem 2. Bauabschnitt die gewünschte Restfläche bis zu 12 ha bereitzustellen. Der in Anlage beigefügte Planentwurf (Variante 1.1) zeigt diese Bauabschnittaufteilung.

Die bauleitplanerischen Erfordernisse (Industriegebiet, Gebäudehöhe, Flächengröße) für die Ansiedlung des Unternehmens werden durch den Bebauungsplanentwurf erfüllt.

Die entsprechend der bereits in der Stadtverordnetenversammlung am 08.07.2021 beschlossenen geänderten Pläne und ergänzende Unterlagen (Anlage 1-13) können im Anschluss an den Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss als Entwurf gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt und das Beteiligungsverfahren gem. § 4 (2) BauGB durchgeführt werden. Ein ggf. nach Baurechtsschaffung zu erfolgender Flächenverkauf an das Unternehmen wird mit gesonderter Beschlussvorlage behandelt.