Stadt **Hungen**

Vorlage-Nr.: 2026/265

Betreff: Bauleitplanung der Stadt Hungen
Bebauungsplan "Östlich der Schulstraße"
hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 BauGB und Beschluss frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 und § 4 BauGB

Bereich	Name Verfasser/in	Aktenzeichen	Hungen,
31 Bauordnung und Planung	**Timo Dyroff**		**28.09.2026**

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 "Östlich der Schulstraße" hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 BauGB und Beschluss frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 und § 4 BauGB
Anlage(n):	Geltungsbereich_des_Bebauungsplans_oestlich_der_Schulstrasse_Gemarkung_Obbornhofen Antrag über Aufstellung des Bebauungsplans östlich der Schulstraße in der Gemarkung Obbornhofen

Bereich	Name Verfasser/in	Aktenzeichen	Hungen,
31 Bauordnung und Planung	**Timo Dyroff**		**28.09.2026**

Beteiligung Ortsbeirat erforderlich: Ja

Beratungsfolge	Termin	Status
Magistrat	**06.10.2026**	**nichtöffentlich beschließend**
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	**02.11.2026**	**öffentlich beschließend**
Haupt-, Finanz- und Kulturausschuss	**03.11.2026**	**öffentlich beschließend**
Stadtverordnetenversammlung	**05.11.2026**	**öffentlich beschließend**

Beschluss:

1. Es wird beschlossen, dem Antrag der Schreinerei Holler vom 27.09.2026 zuzustimmen und über dem Flurstück 417/2 in der Flur 1 in der Gemarkung Obbornhofen den Bebauungsplan mit der Bezeichnung „Östlich der Schulstraße“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen und die Änderung des Flächennutzungsplans in dem Bereich durchzuführen.

   Der Geltungsbereich des Bauleitplanverfahrens umfasst das Flurstück 417/2 in der Flur 1 in der Gemarkung Obbornhofen. Das Plangebiet umfasst eine Größe von ca. 2000 qm. Der Geltungsbereich der Planung ist aus den beigefügten Plankarte ersichtlich.

   Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist die Fläche als landwirtschaftliche Nutzfläche im Außenbereich dargestellt. Planziel der Bauleitplanung ist die o. g. Grundstücke bauplanungsrechtlich und baunutzungskonform als „Mischgebiet“ auszuweisen.

   Sämtliche Kosten, die im Rahmen der Planaufstellung und der Erschließung des Grundstückes sowie etwaiger Gutachten anfallen, trägt der Antragssteller. Hierzu wird dem Magistrat ein städtebaulicher Vertrag vorgelegt.

2. Weiterhin wird beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB durchzuführen.

Sach- und Rechtslage:

Der Antragsteller hat sich Anfang Juli 2026 an die Stadt Hungen gewendet und angefragt, ob eine Erweiterung seines Gewerbebetriebs auf einem Grundstück in Obbornhofen möglich sei. In diesem Kontext wurde der Antragsteller über seine Optionen beraten. Keine der zunächst aufgezeigten Möglichkeiten war zu diesem Zeitpunkt städtebaulich vertretbar, da es durch die Aufteilung des Betriebs auf ein weiteres dezentral gelegenes Grundstück zu Belastungen im Straßenraum sowie im Betriebsablauf kommen würde. Nach Rücksprache mit dem Antragsteller wurde aus diesem Grund mit dem Eigentümer des Flurstücks 417/2, in der Flur

1, in Obbornhofen, Kontakt aufgenommen, welches östlich an das Grundstück des Antragstellers grenzt. In einem Gespräch mit dem Eigentümer wurde ersichtlich, dass dieser einen Verkauf in Erwägung ziehen würde, sodass eine Vermittlung der beiden Akteure sachdienlich erschien. Es kam zwischen den beiden Akteuren zum Einvernehmen, dass ein Verkauf durch den Antragsteller erzielt werden kann, wenn die Stadtverordnetenversammlung einen Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplans fasst. In diesem Zuge hat der Antragsteller mit Zustimmung des Verkäufers des Flurstücks 417/2, in der Flur 1, in der Gemarkung Obbornhofen, einen Antrag über die Aufstellung des Bebauungsplans „Östlich der Schulstraße“ gestellt.

Städtebauliche Abgrenzung
Das Flurstück liegt am nördlichen Ortsausgang Richtung Bellersheim und grenzt im Norden und Osten an landwirtschaftlich genutzte Flächen, im Süden an ein Mischgebiet sowie im Westen an das zentrale Betriebsgelände des Antragstellers an.

Ziel der Bauleitplanung ist das zu beplanende Gebiet mit einer Größe von rund 2000 qm als Mischgebiet auszuweisen, um zum einen städtebaulich die Immissionsbelastung für die südlich gelegenen Anlieger in einem vertretbaren Rahmen zu halten und gleichsam die betriebliche Nutzung durch den Antragsteller vollumfänglich zu ermöglichen.

Die Bauleitplanung wird in einem regulären Verfahren durchgeführt.

Bauliche Zielsetzung

Der Antragsteller beabsichtigt nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens eine rund 6 m hohe Halle in Holzständerbauweise, mit einer Breite von 16 m und einer Länge von rund 41 m, zu errichten. Erste Planentwürfe sind zur Kenntnisnahme der Vorlage angefügt.

Mit Zustimmung des Antragstellers wird ihm, aufgrund der hohen Auslastung des Kanalsystems in Obbornhofen, in einem noch zu schließenden städtebaulichen Vertrag, der Rückhalt des Niederschlagswassers durch den Einbau von Retentionszysternen verpflichtend auferlegt.