

Stadt		Hungen
Vorlage-Nr.: 2026/201		



Hungen

Vorlage-Nr.: 2026/201

Betreff: Bauleitplanung der Stadt Hungen Bebauungsplan „Am Schellenberg“, 4. Änderung, Stadtteil Nonnenroth. hier: Satzungsbeschluss			
Bereich	Name Verfasser/in	Aktenzeichen	Hungen,
31 Bauordnung und Planung	Timo Dyroff		03.08.2026

Hungen,

03.08.2026

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

FB 4
Finanzen

Datum und Unterschrift
Fachbereichsleiter

☒ nein ☐ ja☒ 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

☒ nein ☐ ja

Datum, Unterschrift Fachbereichsleiter Finanzen

Investitionsnummer

☒ nein ☐ ja wenn ja, Anlage ist beigefügt

Sonstige Hinweise (z.B. zum Verfahren)
--

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

10/2016-FB 1

Betreff: Bauleitplanung der Stadt Hungen Bebauungsplan „Am Schellenberg“, 4. Änderung, Stadtteil Nonnenroth. hier: Satzungsbeschluss			
Anlage(n): Plankarte_Nonnenroth_Am_Schellenberg_4_Aend Text_Festsetzungen_Nonnenroth_Am_Schellenberg_4_Aend Abwaegung_Schellenberg_4_Aend TOEB_Liste_Schellenberg_4_Aend			
Bereich	Name Verfasser/in	Aktenzeichen	Hungen,
31 Bauordnung und Planung	Timo Dyroff		03.08.2026

Beteiligung Ortsbeirat erforderlich: Nein

Beratungsfolge	Termin	Status
Magistrat	11.08.2026	nichtöffentlich beschließend
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	31.08.2026	öffentlich beschließend
Haupt-, Finanz- und Kulturausschuss	01.09.2026	öffentlich beschließend
Stadtverordnetenversammlung	03.09.2026	öffentlich beschließend

Beschluss:

Es wird beschlossen,

- 1) die in den Anlagen befindlichen Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB i.V.m § 13a BauGB vorgebrachten Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen nach ausführlicher Darstellung und Beratung zur Kenntnis zu nehmen und die Abwägung zu beschließen.
- 2) Den Bebauungsplan gem. § 10 (1) BauGB sowie § 9 (4) BauGB i. V. m. § 5 HGO und § 91 HBO als Satzung zu beschließen und die Begründung hierzu zu billigen
- 3) den Bebauungsplan gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt zu machen und ihn damit in Kraft zu setzen.

Sach- und Rechtslage:

Der Bebauungsplan „Am Schellenberg“, genehmigt im Jahr 1965, sieht im östlichen Bereich südlich der Grünberger Straße zur Straße hin Wohnbebauung vor mit dahinterliegenden privaten Grünflächen, die nicht überbaut werden dürfen.

Im Bereich der Stichstraße, die von der Grünberger Straße zur Hauptstraße führt, befindet sich ein Grundstück mit den o.g. Festsetzungen. Der Eigentümer hat gegenüber der Stadt den Wunsch geäußert, im hinteren Bereich ein weiteres Wohngebäude zu errichten.

Aufgrund der Lage an der Stichstraße ist der Bereich erschlossen, jedoch sind die Festsetzungen des Bebauungsplans zu ändern, um eine Bebauung zu ermöglichen. Deshalb möchte die Stadt Hungen das bestehende Wohngebiet erweitern und die privaten Grünflächen hierfür in ein Allgemeines Wohngebiet ändern.

Aus städtebaulicher Sicht kann die Ausweisung des Plangebiets befürwortet werden, da sich das geplante Vorhaben in die bestehende Bebauung einfügt. Gleichzeitig wird die Entwicklung

des Innenbereichs gefördert. Dies dient dem Schutz des Außenbereichs, welcher gem. § 35 BauGB weitgehend von Bebauung freizuhalten ist. Außerdem entspricht das geplante Vorhaben dem Grundsatz des § 1 (6) Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB), wonach den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung Rechnung zu tragen ist.

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplans „Am Schellenberg“ umfasst eine Größe von ca. 1.108 m².

Verfahren:

Das Änderungsverfahren wird nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB i.V.m. § 13 (2) und (3) BauGB durchgeführt. Auf die frühzeitige Beteiligung der Bürger am Verfahren gem. § 3 (1) BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB kann aufgrund § 13 BauGB verzichtet werden; ebenso gem. § 13 (3) BauGB auf die Angabe nach § 3 (2) S. 4 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind. Es wird außerdem darauf hingewiesen, dass im vereinfachten Verfahren von einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB und der Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB abgesehen wird.

Die Entwürfe des o. g. Bebauungsplans einschließlich der zugehörigen Begründung wurden in der Zeit vom 20.05.2026 bis 23.06.2026 gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt und sind im Internet veröffentlicht worden. Die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 (2) BauGB beteiligt und ebenfalls bis zum 23.06.2026 um Stellungnahme gebeten.

Auf den nachfolgenden Seiten finden sich die Beschlussempfehlung zu den eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen gem. § 4 (2) BauGB. Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB sind keine Stellungnahmen und Anregungen eingegangen.