Stadt **Hungen**

Vorlage-Nr.: 2026/252

Betreff: Bauleitplanung der Stadt Hungen, Kernstadt Hungen
Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 1.38 "Nahversorgungsstandort Gießener Straße“, *Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB*

Bereich	Name Verfasser/in	Aktenzeichen	Hungen,
31 Bauordnung und Planung	**Stefan Battenfeld**		**14.09.2026**

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, Kernstadt Hungen Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 1.38 "Nahversorgungsstandort Gießener Straße“, Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB
Anlage(n):	2026/252 Anlage 1 BPLNr1.38_NVStGiessenerStr_Abwaegung 2026/252 Anlage 2 BPLNr1.38_NVStGiessenerStr_A_Begruendung 2026/252 Anlage 3 BPLNr1.38_NVStGiessenerStr_B_Festsetzungen 2026/252 Anlage 4 BPLNr1.38_NVStGiessenerStr_C_Planteil

Bereich	Name Verfasser/in	Aktenzeichen	Hungen,
31 Bauordnung und Planung	**Stefan Battenfeld**		**14.09.2026**

Beteiligung Ortsbeirat erforderlich: Ja

Beratungsfolge	Termin	Status
Magistrat	**22.09.2026**	**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:

Es wird beschlossen,

1. der Abwägung in der vorliegenden Form zuzustimmen. Darüber hinaus sind keine weiteren Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen eingegangen.

2. Der Bebauungsplan Nr. 1.38 "Nahversorgungsstandort Gießener Straße wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Die Begründung (Stand: Januar 2026) wird gebilligt

Sach- und Rechtslage:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hungen hat in ihrer Sitzung am 17.12.2024 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1.38 „Nahversorgungsstandort Gießener Straße“ beschlossen.

Allgemeines Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Rahmenbedingungen für den geplanten Abriss und vergrößerten Neubau des bestehenden REWE Lebensmittelmarktes sowie des Getränkemarktes am bestehenden Standort in der Gießener Straße. In diesem Zuge erfolgt auch die Bereinigung des betroffenen Bebauungsplans „Königsberger Straße“ durch Einbeziehung einer bislang als öffentliche Straße festgesetzten Fläche, die jedoch nie umgesetzt wurde und mittlerweile auch nicht mehr benötigt wird, in das angrenzend festgesetzte Gewerbegebiet.
Der rd. 1,9 ha umfassende Geltungsbereich des Plangebiets liegt im bebauten Siedlungszusammenhang im Nordwesten der Kernstadt und umfasst aus dem Bebauungsplan „Nördlich der Gießener Straße“ das Flurstück Nr. 95/14 (Flur 4) und aus dem Bebauungsplan „Königsberger Straße“ die Flurstücke: Nr. 96/2, 96/3, 97/5, 97/6, 98/4 tlw., 99/1 tlw., 108 tlw., 109/1 tlw., 109/2 tlw., 160/1, 168 tlw. und 171/1 (Flur 4).
Der Bebauungsplan dient der Nachverdichtung sowie sonstigen Maßnahmen der Innenentwicklung und wird nach den Vorschriften des § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt.

Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplans sollen die planerischen Voraussetzungen für den Neubau eines REWE- Marktes mit einer Gesamtverkaufsfläche von 2.500 m² für Lebens- und Genussmittel sowie eines Getränkemarktes mit 800 m² Verkaufsfläche (VK) geschaffen und in einem Bebauungsplan zusammengefasst werden. Für den Neubau des Lebensmittelmarkts soll der bestehende Getränkemarkt abgerissen werden; nach Umzug in den Neubau erfolgt der Abriss des Altbaus, auf dessen Fläche dann wiederum der Getränkemarkt entstehen soll.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) fand vom 17.11.2025 bis 19.12.2025 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB statt.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sind keine Stellungnahmen eingegangen.
Im Rahmen der Beteiligung der inhaltlich berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden keine Hinweise bzw. Anregungen zu nicht abwägungsfähigen Sachverhalten vorgebracht. Hinweise auf Rechtsverletzungen wurden ebenfalls nicht vorgebracht.