

Betreff: Bauleitplanung der Stadt Hungen 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1.2.2 „An der Lindenallee“ hier: Satzungsbeschluss			
Anlage(n): 2. Änderung An der Lindenallee_Planzeichnung 2. Änderung An der Lindenallee _ Satzung 2. Änderung An der Lindenallee_Beschlussvorschläge			
Bereich	Name Verfasser/in	Aktenzeichen	Hungen,
31 Bauordnung und Planung	Timo Dyroff		28.07.2026

Beteiligung Ortsbeirat erforderlich: Ja

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. Nach Abwägung der eingegangenen öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander, werden die im Rahmen der Beteiligungsverfahren nach §§ 3 Abs. 1 und 2 und 4 Abs. 1 und 2 BauGB zum Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1.2.2 „An der Lindenallee“ abgegebenen Stellungnahmen entsprechend der Vorlage der Verwaltung berücksichtigt.
2. Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1.2.2 „An der Lindenallee“ in der Fassung vom 28.07.2026 wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
3. Die zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 28.07.2026 werden nach § 91 HBO i.V. mit §§ 5 und 51 Nr. 6 Hessische Gemeindeordnung (HGO) als Satzung beschlossen.

Sach- und Rechtslage:

Das im Jahr 2018 genehmigte Seniorenzentrum Am Limes in Hungen verzeichnet aufgrund der hohen Nachfrage einen zusätzlichen Bedarf an Pflege- und Betreuungsräumen. Um diesem Bedarf gerecht zu werden, wurde durch den Betreiber das angrenzende Nachbargrundstück Lindenallee 6 - 8 erworben. Auf dem Grundstück ist die Errichtung eines Erweiterungsbaus vorgesehen, der das bestehende Angebot sinnvoll ergänzen soll. Der Neubau soll im Erdgeschoss Räumlichkeiten für eine Tagespflege schaffen; in den Obergeschossen sollen insgesamt bis zu 63 Apartments geschaffen werden. Zur Sicherstellung effizienter Abläufe in der Pflege ist eine bauliche Verbindung zwischen dem bestehenden Gebäude und dem geplanten Erweiterungsbau vorgesehen. Um diese Verbindung beider Gebäude zu schaffen, soll der bestehende Cafébereich im Erdgeschoss bis an die Grundstücksgrenze erweitert werden. Auf diese Weise entsteht eine direkte bauliche Verbindung zwischen Bestandsgebäude und Erweiterungsbau. Für die Erweiterung des Cafébereichs im Bestandsgebäude ist ebenfalls ein Bauantrag erforderlich.

Das Grundstück des Seniorenzentrums und die vorgesehene Erweiterungsfläche befinden sich im räumlichen Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans „An der

Lindenallee“. Die vorgesehene Erweiterung der baulichen Anlagen erfordern eine Änderung der bislang getroffenen planungsrechtlichen Festsetzungen, insbesondere zum Maß der baulichen Nutzung.

Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans „An der Lindenallee“ hat eine Größe von ca. 7.500 m² (rund 0,75 ha) und befindet sich in zentraler Lage von Hungen an der Lindenallee.

Aufgrund der Lage des Plangebietes innerhalb des bebauten Innenbereichs und der geringen Größe des Plangebietes ist die Änderung des Bebauungsplans Nr. 1.2.2 „An der Lindenallee“ gem. § 13a Abs. 4 BauGB im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung erfolgt.

Die frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB fanden in der Zeit vom 16.03.2026 bis einschließlich 24.04.2026 statt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 22.06.2026 bis einschließlich 24.07.2026 statt.