

Stadt



Hungen

Vorlage-Nr.: 2026/121

Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Dammweg 13“
hier: Behandlung der Stellungnahmen und Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB i.V. mit § 12 Abs.1 BauGB

Bereich	Name Verfasser/in	Aktenzeichen	Hungen,
31 Bauordnung und Planung	Stefan Battenfeld		11.05.2026

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: Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Dammweg 13“ hier: Behandlung der Stellungnahmen und Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB i.V. mit § 12 Abs.1 BauGB			
Anlage(n): 2026/121 Anlage 1 VE-Plan 2026/121 Anlage 1 VE Text 2026/121 Anlage 2 Vorhaben- und Erschließungsplan inkl. textl. Erläuterung 2026/121 Anlage 3 - Beschlussvorschläge zu den im Rahmen der Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen			
Bereich	Name Verfasser/in	Aktenzeichen	Hungen,
31 Bauordnung und Planung	Stefan Battenfeld		11.05.2026

Beteiligung Ortsbeirat erforderlich: Nein

Beratungsfolge	Termin	Status
Magistrat	19.05.2026	nichtöffentlich beschließend
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	08.06.2026	öffentlich beschließend
Haupt-, Finanz- und Kulturausschuss	09.06.2026	öffentlich beschließend
Stadtverordnetenversammlung	11.06.2026	öffentlich beschließend

Beschluss:

Es wird beschlossen:

- Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden die im Rahmen der Beteiligungsverfahren nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Dammweg 13“ abgegebenen Stellungnahmen entsprechend der Vorlage der Verwaltung berücksichtigt.
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Dammweg 13“ in der Fassung vom 06.05.2026 wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i.V. mit § 12 Abs.1 BauGB sowie §§ 5 und 51 Nr. 6 Hessische Gemeindeordnung (HGO) als Satzung beschlossen.
- Die zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 06.05.2026 werden nach § 91 HBO i.V. mit §§ 5 und 51 Nr. 6 Hessische Gemeindeordnung (HGO) als Satzung beschlossen.

Sach- und Rechtslage:

Der Vorhabensträger, die Wohnbaugenossenschaft Horlofftal eG, hat mit Datum vom 11.06.2025 bei der Stadt Hungen einen Antrag auf Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Dammweg 13“ gestellt, um auf dem mit einem Mehrfamilienhaus bebauten Grundstück zum Zweck der Schaffung weiteren innerstädtischen, bezahlbaren Wohnraums ein weiteres Mehrfamilienhaus zu errichten.

Anlass und Zielsetzung des Bebauungsplans besteht darin, das Planungsrecht für die geplante Wohnbebauung mit Lagerflächen zu schaffen. Vorgesehen ist die Errichtung eines dreigeschossigen Gebäudes mit Lagerflächen im Erdgeschoss und 8 barrierefreien Wohnungen im 1. und 2. Obergeschoss. Zur optimalen Nutzung von Solarenergie soll das Gebäude ein Pultdach mit Südausrichtung erhalten. Auf eine Unterkellerung wird wegen der Grundwassersituation verzichtet. Die Erschließung kann von dem vorhandenen Wohngebäude erfolgen. Insgesamt sollen 650 m² Wohnfläche sowie 245 m² Lagerfläche für

den Vorhabenträger zur Lagerung für Materialien zur Instandhaltung und Renovierung des genossenschaftlichen Wohnungsbestandes entstehen.

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Dammweg 13“ hat eine Größe von ca. 2.500 m² (rund 0,25 ha) und befindet sich in zentraler Lage der Kernstadt unmittelbar östlich des Stadtzentrums am Dammweg.

Aufgrund der Lage des Plangebietes innerhalb des bebauten Innenbereichs und der geringen Größe des Plangebietes erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung.

Die frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB fanden in der Zeit vom 24.11.2025 bis einschließlich 02.01.2026 statt. Die Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB fanden in der Zeit vom 16.02.2026 bis einschließlich 20.03.2026 statt.

Der vom Vorhabenträger unterzeichnete Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan (gem. § 12 Abs. 1 BauGB) wird in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 11.06.2026 vor Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beschlossen und unterzeichnet.

Die Planungs- und Durchführungskosten für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gehen zu Lasten des Vorhabenträgers.