

Stadt



Hungen

Vorlage-Nr.: 2026/120

Betreff: Durchführungsvertrag zum „Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Dammweg 13" gemäß § 12 Baugesetzbuch (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 beigelegt

Sonstige Hinweise (z.B. zum Verfahren)

Unterschrift Verfasser/in

Unterschrift Fachbereichsleiter/in

Unterschrift Bürgermeister

Betreff: Durchführungsvertrag zum „Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Dammweg 13" gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB)			
Anlage(n): 2026/120 Anlage Durchführungsvertrag 2026/120 Anlage Vorhaben- und Erschließungsplan			
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,
dem vorliegenden Durchführungsvertrag gemäß § 12 BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Dammweg 13“ in der Kernstadt Hungen zuzustimmen.

Sach- und Rechtslage:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hungen hat in Ihrer Sitzung am 04.02.2026 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Dammweg 13“ gebilligt sowie die Durchführung der Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB beschlossen. Der Vorhabensträger (Antragsteller) ist die Wohnbaugenossenschaft Horlofftal eG, Niddaer Straße 14, 35410 Hungen.

Nach dem Aufstellungsbeschluss wurde vom Vorhabenträger, der Vorhaben- und Erschließungsplan über die Durchführung des Vorhabens ausgearbeitet und mit der Stadt abgestimmt.

Geplant ist die Errichtung eines dreigeschossigen Gebäudes mit Lagerflächen im Erdgeschoss und 8 barrierefreien Wohnungen im 1. und 2. Obergeschoss. 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 Vorhaben- und Erschließungsplan wird nun durch den Durchführungsvertrag verbindlicher Bestandteil des Bebauungsplans. Voraussetzung für den Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB) über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist gemäß § 12 Abs. 1 BauGB der Abschluss des Durchführungsvertrags. Mit dem Durchführungsvertrag verpflichtet sich der Vorhabenträger zur Durchführung des Vorhabens und sofern erforderlich, zur Durchführung der Erschließungsmaßnahmen innerhalb einer bestimmten Frist sowie zur Übernahme der Kosten, die mit diesem Vertrag verbunden sind.

Der Vorhabenträger ist Eigentümer des Grundstückes und sichert zu, dass die Durchführung des Vorhabens mit den erforderlichen Erschließungsmaßnahmen finanziell gesichert ist. Der Nachweis einer Sicherheitsleistung ist nicht vereinbart, zumal keine Fremdanlieger in dem Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und des Vorhabens – und Erschließungsplan einbezogen wurden und wesentliche öffentliche Erschließungsmaßnahmen vom Vorhabenträger nicht durchzuführen sind.

Der Durchführungsvertrag sichert mit dem Vorhaben – und Erschließungsplan, der Bestandteil des Vertrages ist, die zügige Durchführung des Vorhabens innerhalb einer bestimmten Frist. Der Vorhaben – und Erschließungsplan ist die Grundlage für die Baugenehmigung. Da der den Vorhabenträger verpflichtende Durchführungsvertrag gemäß § 12 Abs. 1 BauGB vor dem Satzungsbeschluss abgeschlossen sein muss, ist in § 11 Abs. 1 des Durchführungsvertrages geregelt, dass dieser erst mit Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wirksam wird oder wenn eine Baugenehmigung nach § 33 BauGB (Planreife) erteilt wird.

Da der Durchführungsvertrag vor dem Satzungsbeschluss abzuschließen ist, wurde dieser vom Vorhabenträger bereits unterzeichnet und liegt vor. Von der Stadt wird der Vertrag nach Zustimmung und Vorlage des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 1 BauGB unterzeichnet.

Erst wenn der Beschluss für den Abschluss des Durchführungsvertrags gefasst ist, kann anschließend der Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Dammweg 13 nach § 10 Abs. 1 BauGB gefasst werden.