

Stadt



Hungen

Vorlage-Nr.: 2023/260

**Betreff:** Bebauungsplan „Friedrich-Ebert-Straße 30“  
 1. Beschluss über die während der Beteiligungsverfahren nach Baugesetzbuch eingegangenen abwägungsrelevanten Stellungnahmen (Abwägungsbeschluss)  
 2. Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB  
 3. Beschluss der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen

Bereich	Name Verfasser/in	Aktenzeichen	Hungen,
<b>31 Bauordnung und Planung</b>	<b>Herr Dyroff</b>		<b>14.11.2023</b>

**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

<b>Betreff:</b> Bebauungsplan „Friedrich-Ebert-Straße 30“ 1. Beschluss über die während der Beteiligungsverfahren nach Baugesetzbuch eingegangenen abwägungsrelevanten Stellungnahmen (Abwägungsbeschluss) 2. Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB 3. Beschluss der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen			
<b>Anlage(n):</b> 202360 BPL_FriedrichEbertStrasse30_Stellungnahmen-ABW-doppelseitig 202360 BPL_FriedrichEbertStrasse30_A_Begrundung 202360 BPL_FriedrichEbertStrasse30_A_Begrundung-Anlage1-Bodengutachten 202360 BPL_FriedrichEbertStrasse30_A_Begrundung-Anlage2-Gutachten-Geotechnik 202360 BPL_FriedrichEbertStrasse30_A_Begrundung-Anlage3-Lageplan 202360 BPL_FriedrichEbertStrasse30_B_Festsetzungen 202360 BPL_FriedrichEbertStrasse30_C_Planteil			
Bereich	Name Verfasser/in	Aktenzeichen	Hungen,
<b>31 Bauordnung und Planung</b>	<b>Herr Dyroff</b>		<b>14.11.2023</b>

Beteiligung Ortsbeirat erforderlich: Nein

Beratungsfolge	Termin	Status
<b>Magistrat</b>	<b>21.11.2023</b>	<b>nichtöffentlich beschließend</b>
<b>Bau- und Planungsausschuss</b>	<b>05.12.2023</b>	<b>öffentlich beschließend</b>
<b>Haupt- und Finanzausschuss</b>	<b>07.12.2023</b>	<b>öffentlich beschließend</b>
<b>Stadtverordnetenversammlung</b>	<b>12.12.2023</b>	<b>öffentlich beschließend</b>

**Beschluss:**

Es wird beschlossen,

1. Die Stadtverordnetenversammlung stimmt der Behandlung der abwägungsrelevanten Stellungnahmen, die während der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB und der Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 (2) Nr. 3 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans „Friedrich-Ebert-Straße 30“, eingegangen sind, zu.
2. Die Stadtverordnetenversammlung stimmt dem Bebauungsplan „Friedrich-Ebert-Straße 30“, gemäß § 10 BauGB als Satzung zu. Der Begründung zum Bebauungsplan wird zugestimmt.
3. dass der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gem. § 91 Hessischer Bauordnung (HBO) ebenfalls als Satzung zugestimmt wird.

**Sach- und Rechtslage:**

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 24.05.2022 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans „Friedrich-Ebert-Straße 30“ in Trais-Horloff beschlossen.

Im Süden der Ortslage Trais-Horloffs befindet sich am Siedlungsrand mit Ausrichtung zum Oberen Knappensee ein Areal, das bis vor kurzem mit mehreren Gebäuden bebaut war, die ursprünglich dem Bergbau dienten. Der Eigentümer der Liegenschaft will nach Rückbau der aufstehenden Gebäude nunmehr ein kleines bedarfsorientiertes Baugebiet entwickeln, das dem Bedarf an Wohnbauflächen in der Stadt Hungen Rechnung trägt.

Durch den vorliegenden Bebauungsplan „Friedrich-Ebert-Straße 30“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines kleinen Baugebiets geschaffen werden, das als allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt wird. Hierdurch soll für den weiterhin existierenden Bedarf an Wohnbauflächen im Stadtteil Trais-Horloff ein ansprechendes Angebot entwickelt werden. Die Plankonzeption sieht die Errichtung einer Privatstraße (auf Kosten des Vorhabenträgers) vor, die das Baugebiet so erschließt, dass die Baugrundstücke sich ringförmig um diesen Erschließungsstrang gruppieren. Nach Süden zur offenen Landschaft wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB eine Eingrünung der Baugrundstücke festgesetzt, um den Siedlungsrand landschaftlich angemessen einzubinden. Die festgesetzten Werte zum Maß der baulichen Nutzung im Baugebiet erlauben eine verdichtete Bauweise, die der Maxime des schonenden Umgangs mit der Ressource Boden entspricht, die durch den Vorrang der Innenentwicklung und der Nachverdichtung gekennzeichnet ist. Die Höhenentwicklung der Gebäude orientiert sich bzgl. der Geschossigkeit sowie der Trauf- und Firsthöhen am baulichen Umfeld.

Die Planung dient der städtebaulichen Nachverdichtung und Neuausrichtung eines bereits bislang wohnbaulich genutzten Areals und damit „Maßnahmen der Innenentwicklung“ i.S. des § 13a Abs. 1 BauGB. Daher wurde die Aufstellung des Bebauungsplans im sog. „beschleunigten Verfahren“ als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ gem. § 13 a BauGB durchgeführt.

Im Zeitraum vom 14.08.2023 bis einschließlich 18.09.2023 erfolgte die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und im Zeitraum vom 26.07.2023 bis einschließlich 28.08.2023 die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 (2) Nr. 3 BauGB.

In der Öffentlichkeitsbeteiligung sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Im Rahmen der Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden keine Hinweise bzw. Anregungen zu nicht abwägungsfähigen Sachverhalten vorgebracht.

Hinweise auf Rechtsverletzungen wurden ebenfalls nicht vorgebracht.

Die Stellungnahmen mit abwägungsrelevanten Inhalten aus dem Beteiligungsverfahren sind in der Anlage beigefügt. Zu den jeweiligen Stellungnahmen sind Beschlussvorschläge zur Behandlung der vorgebrachten Stellungnahmen

beigefügt. Ergänzt werden diese durch eine bilanzierende Übersicht aus dem Beteiligungsverfahren.

Weiterhin ist der ergänzte und angepasste Entwurf des Bebauungsplans „Friedrich-Ebert-Straße 30“ im Anhang beigefügt, der nach Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen zur Beschlussfassung vorliegt.

Herr Hütten vom Büro Groß & Hausmann stellt die Vorlage vor.