

Stadt



Hungen

Vorlage-Nr.: 2014/27

Betreff: Bauleitplanung der Stadt Hungen, Bebauungsplan „Hofgut Ringelshausen“, Stadtteil Rabertshausen und Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich „Hofgut Ringelshausen“;
hier: Satzungsbeschluss (Bebauungsplan) gemäß § 10 BauGB und Feststellungsbeschluss (Flächennutzungsplan) gemäß § 6 BauGB

Bereich	Name Verfasser/in	Aktenzeichen	Hungen,
31 Bauordnung und Planung	Herr Battenfeld		19.02.2014

Beteiligung anderer Fachbereiche erforderlich ? <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	
Fachbereich	Datum, Unterschrift Fachbereichsleiter/in
FB 1 - Zentrale Dienste	_____
FB 2 - Bürgerdienste	_____
FB 3 - Technische Dienste	_____
Beteiligung Personalrat erforderlich ? <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	
Beteiligung Frauenbeauftragte erforderlich ? <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	

Finanzielle Auswirkung? <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	
Haushaltsmittel vorhanden ? <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	
	Datum, Unterschrift Fachbereichsleiter Zentrale Dienste
Kostenstelle / Sachkonto	_____
Investitionsnummer	_____
Entstehen Folgekosten ? <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> 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, Bebauungsplan „Hofgut Ringelshausen“, Stadtteil Rabertshausen und Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich „Hofgut Ringelshausen“; <u>hier:</u> Satzungsbeschluss (Bebauungsplan) gemäß § 10 BauGB und Feststellungsbeschluss (Flächennutzungsplan) gemäß § 6 BauGB			
Anlage(n): 2014_27 Anlage 1 Änderung_Flächennutzungsplan			
Anlage(n): 2014_27 Anlage 2 Abwägung_Flächennutzungsplan			
Anlage(n): 2014_27 Anlage 3 B-plan_Hofgut_Ringelshausen			
Anlage(n): 2014_27 Anlage 4 Abwägung_B-plan_Hofgut Ringelshausen			
Bereich	Name Verfasser/in	Aktenzeichen	Hungen,
31 Bauordnung und Planung	Herr Battenfeld		19.02.2014

Beratungsfolge	Termin	Status
Magistrat	25.02.2014	nichtöffentlich beschließend
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	17.03.2014	öffentlich beschließend
Haupt- und Finanzausschuss	18.03.2014	öffentlich beschließend
Stadtverordnetenversammlung	20.03.2014	öffentlich beschließend

Beschluss:

Es wird folgendes beschlossen:

Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich „Hofgut Ringelshausen“

a.) Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen

Es wird festgestellt, dass im Rahmen der Beteiligung der der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB keine Stellungnahmen zur Änderung des Flächennutzungsplans vorgebracht wurden.

Die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB eingegangenen abwägungsfähigen Sachverhalte sind in der beigefügten Anlage Nr. 1 mit einer Beschlussempfehlung zusammengefasst.

Die Hinweise und abwägungsfähigen Sachverhalte werden gem. der beigefügten Anlage Nr. 1 beschlossen. Die Planzeichnung und die Begründung sind entsprechend der Beschlussfassung zu ergänzen.

Die Anlage wird Bestandteil dieses Beschlusses.

b.) Feststellungsbeschluss

Es wird beschlossen, der Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich „Hofgut Ringelshausen“ zuzustimmen.

Die Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans wird gebilligt.

Bebauungsplan „Hofgut Ringelshausen“, Stadtteil Rabertshausen, Stadt Hungen

a.) Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen

Es wird festgestellt, dass im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB keine Stellungnahmen zum Bebauungsplan vorgebracht wurden.

Die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB eingegangenen abwägungsfähigen Sachverhalte sind in der beigefügten Anlage Nr. 2 mit einer Beschlussempfehlung zusammengefasst.

Beschluss:

Die Hinweise und abwägungsfähigen Sachverhalte werden gemäß der beigefügten Anlage Nr. 2 beschlossen. Die Planzeichnung und die Begründung sind entsprechend der Beschlussfassung zu ergänzen.

Die Anlage wird Bestandteil dieses Beschlusses.

b.) Satzungsbeschluss

Es wird beschlossen gemäß § 10 (1) BauGB den Bebauungsplan „Hofgut Ringelshausen“ als Satzung. Die Begründung zum Bebauungsplan wird gebilligt.

Weiterhin wird beschlossen gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 5 HGO und § 81 HBO den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen „Gestaltungssatzung“ des Bebauungsplans zuzustimmen.

Sach- und Rechtslage:

Das Hofgut Ringelshausen ist im Flächennutzungsplan der Stadt Hungen als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesen, innerhalb dieser Bereiche sind Bauvorhaben in der Regel nur für privilegierte Vorhaben wie land- und forstwirtschaftliche Betriebe sowie Anlagen zur öffentlichen Versorgung zulässig.

Aufgrund der geplanten Umnutzung landwirtschaftlicher Gebäude und der Ausweisung eines dringend erforderlichen Stellplatzes für Mitarbeiter und Besucher werden die Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Mit dem Bebauungsplan soll die städtebauliche Ordnung langfristig sichergestellt und das Nebeneinander von Wohnen, gewerblicher und landwirtschaftlicher Nutzung gesichert werden.

Der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans und der Entwurf des Bebauungsplans einschließlich der zugehörigen Begründung wurden in der Zeit vom 09.12.2013 bis einschl. 10.01.2014 gem. § 3 Abs. BauGB öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am Verfahren beteiligt und bis zum 13.01.2014 um Stellungnahme gebeten.

In der Anlage befinden sich die Beschlussempfehlungen zu den eingegangenen abwägungsrelevanten Stellungnahmen.

Nach Feststellungsbeschluss des Flächennutzungsplans bedarf dieser gem. § 6 (1) BauGB der Genehmigung durch das RP Gießen. Die Genehmigung des Flächennutzungsplans und der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans sind öffentlich bekanntzumachen.