

Stadt



Hungen

Vorlage-Nr.: 2022/89

**Betreff:** Bauleitplanung der Stadt Hungen, Bebauungsplan "Vogelsbergstraße 32" im OT Obbornhofen, Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 BauGB

Bereich	Name Verfasser/in	Aktenzeichen	Hungen,
<b>31 Bauordnung und Planung</b>	<b>Herr Battenfeld</b>		<b>26.04.2022</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 beigelegt

Sonstige Hinweise (z.B. zum Verfahren)

Unterschrift Verfasser/in

Unterschrift Fachbereichsleiter/in

Unterschrift Bürgermeister

<b>Betreff:</b> Bauleitplanung der Stadt Hungen, Bebauungsplan "Vogelsbergstraße 32" im OT Obbornhofen, Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 BauGB			
<b>Anlage(n):</b> 2022/89 Anlage Übersichtsplan 2022/89 Anlage Geltungsbereich 2022/89 Anlage Planbereich Vogelsbgstr 2022/89 Anlage Lage MFH			
Bereich	Name Verfasser/in	Aktenzeichen	Hungen,
<b>31 Bauordnung und Planung</b>	<b>Herr Battenfeld</b>		<b>26.04.2022</b>

Beratungsfolge	Termin	Status
<b>Magistrat</b>	<b>03.05.2022</b>	<b>nichtöffentlich beschließend</b>
<b>Bau- und Planungsausschuss</b>	<b>17.05.2022</b>	<b>öffentlich beschließend</b>
<b>Haupt- und Finanzausschuss</b>	<b>19.05.2022</b>	<b>öffentlich beschließend</b>
<b>Stadtverordnetenversammlung</b>	<b>24.05.2022</b>	<b>öffentlich beschließend</b>

**Beschluss:**

Es wird beschlossen, dem Antrag von Herrn Steve Nagel, Schillerstraße 15, 61200 Wölfersheim zuzustimmen und für das Grundstück Vogelsbergstraße 32 den Bebauungsplan mit der Bezeichnung Bebauungsplan „Vogelsbergstraße 32“ im Stadtteil Obbornhofen gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen.

Der Geltungsbereich des Bauleitplanverfahrens umfasst das Flurstück Flur 1, Nr. 683/3 in der Gemarkung Obbornhofen. Das Plangebiet umfasst eine Größe von insgesamt 2.184 qm. Der Geltungsbereich der Planung ist aus den beigefügten Planunterlagen ersichtlich.

Planziel der Bauleitplanung ist das o. g. Grundstück bauplanungsrechtlich und baunutzungskonform für die geplanten Wohnbebauungen vorzubereiten.

Die Kosten der Bauleitplanung sowie aller aus dem Bauleitplanverfahren entstehenden Kosten werden durch den Antragsteller der Bauleitplanung getragen und sind durch Städtebauvertrag zu sichern.

**Sach- und Rechtslage:**

Der Antragsteller hat sich bereits im letzten Jahr schriftlich an die Stadt Hungen gewandt und eine Bauanfrage für den Bau von zwei Doppelhaushälften auf dem Grundstück (siehe beigefügten Plan) des vorgenannten Grundstückes gestellt. In früheren Zeiten war die Fläche mit einer Halle des ansässigen Sägewerks bebaut. Die aktuelle Planung des Antragstellers sieht nun auch noch eine weitere Bebauung mit einem Mehrfamilienwohnhaus auf dem Grundstück vor. (siehe Plan)

Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Gebietsbereiches beurteilt sich nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) - Zulässigkeit von Bauvorhaben im Zusammenhang der bebauten Ortslage. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist das Grundstück als Mischgebiet dargestellt.

Zur Beurteilung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit der geplanten Bauvorhaben hat die Stadt Hungen die Anfrage an die Bauaufsichtsbehörde des Landkreis Gießen weitergeleitet, die die Planung wie folgt beurteilt:

Nach derzeitiger Rechtslage kann eine Genehmigung für die Bebauung der Doppelhaushälften im hinteren Grundstücksbereichs der Parzelle 683/3 nicht in Aussicht

gestellt werden. Eine Bebauung nach § 34 BauGB würde sich hinsichtlich der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, nicht in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen – dass an der Stelle bereits in der Vergangenheit eine Halle gestanden hat, ändert nach Auffassung der Bauaufsicht nichts an der bauplanungsrechtlichen Beurteilung.

Die Baurechtschaffung für das geplante Bauprojekt ist nach dieser Auskunft somit nur über ein Bauleitplanungsverfahren möglich.

Die Erschließung des Grundstückes kann verkehrs-, kanal- und wassertechnisch über die südlich verlaufende Vogelsbergstraße erfolgen.