

Stadt



Hungen

Vorlage-Nr.: 2012/192

Betreff: Bauleitplanung der Stadt Hungen
Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan Nr. 11.09 „Waldstadion“,
Obbornhofen. hier: Offenlegungsbeschluss gem. § 3(2) u. § 4 (2) BauGB

Bereich	Name Verfasser/in	Aktenzeichen	Hungen,
31 Bauordnung und Planung	Herr Battenfeld		12.09.2012

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 Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan Nr. 11.09 „Waldstadion“, Obbornhofen. hier: Offenlegungsbeschluss gem. § 3(2) u. § 4 (2) BauGB			
Anlage(n): Eingegangene Anregungen und Hinweise im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Fach-behörden gemäß § 4(1) BauGB; Entwurf des Bebauungsplan und FNP			
Bereich	Name Verfasser/in	Aktenzeichen	Hungen,
31 Bauordnung und Planung	Herr Battenfeld		12.09.2012

Beratungsfolge	Termin	Status
Magistrat	18.09.2012	nichtöffentlich beschließend
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	08.10.2012	öffentlich beschließend
Haupt- und Finanzausschuss	09.10.2012	öffentlich beschließend
Stadtverordnetenversammlung	11.10.2012	öffentlich beschließend

Beschluss:

Es wird beschlossen,

1. die in den Anlagen befindlichen Beschlussempfehlungen zu denen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(1) BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(1) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen nach ausführlicher Darstellung und Diskussion zur Kenntnis zu nehmen und die Abwägung zu beschließen.

2. Außerdem wird beschlossen, den überarbeiteten Vorentwurf des Bebauungsplans einschließlich der Begründung und die sich durch die Abwägung ergebenden (lediglich redaktionellen) Änderungen als Entwurf zu billigen und die Offenlage gemäß § 3(2) BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(2) BauGB zu beschließen.

3. Weiterhin wird beschlossen, den überarbeiteten Vorentwurf der Änderung des Flächennutzungsplans einschließlich der Begründung und die sich durch die Abwägung ergebenden (lediglich redaktionellen) Änderungen als Entwurf zu billigen und die Offenlage gemäß § 3(2) BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(2) BauGB zu beschließen.

Sach- und Rechtslage:

Mit Schreiben vom 31.03.2011 hat der Vorstand des SKV Fortuna Obbornhofen Antrag bezüglich einer Bauleitplanung für das Sportvereinsgelände gestellt. Vordringlicher Grund hierfür ist die geplante geplante Erweiterung des Eddi-Bommersheim-Sportheimes.

Die beabsichtigte bauliche Erweiterung begründet sich ausschließlich durch die notwendige Sicherstellung eines zeitgemäßen Trainings- und Spielbetriebes.

Darüber hinaus wird als längerfristige Option die Einrichtung einer auch öffentlichen Gastronomie/ Gaststätte erwogen. Dies u.a. um die wirtschaftliche Tragfähigkeit des Vereinsbetriebes zu verbessern bzw. sicherzustellen und vor dem Hintergrund, dass im Stadtteil Obbornhofen keine bewirtschaftete Gaststätte mehr vorhanden ist.

Vor diesem Hintergrund bedarf es der Festsetzung eines Sondergebietes nach § 11 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit einem differenzierten Katalog der zulässigen

Nutzungen; aufgrund der Funktionsverbindung erfolgt dies in gleicher Weise für die jeweils östlich angrenzende Sportplatzfläche sowie den Fest- und Parkplatz auf Flst. 36.

Aufgrund der entsprechenden Beantragung fasste die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hungen am 18.08.2011 den Beschluss, den Bebauungsplan Nr. 11.09 „Waldstadion“ im Stadtteil Obbornhofen aufzustellen.

Ziel der Bauleitplanung ist die Bereitstellung der bauplanungsrechtlichen Grundlagen für eine bauliche Erweiterung des Sportheimes (Eddi-Bommersheim-Sportheim) und die nachhaltige Sicherung der zweckgebundenen Nutzbarkeit der gesamten Sportanlage (einschließlich Park- und Festplatz) werden.

Der Bebauungsplan setzt, ein Sondergebiet „Sport und Freizeit“, von West nach Ost differenziert in drei Teilbereiche mit einem jeweiligen Zulässigkeitskatalog, fest:

SO₁:

- innerhalb der durch Baugrenze definierten Fläche:
 - Vereinsheim mit Umkleide- Sanitär- und sonstige Funktionsräumen, mit Räumen für die Unterbringung der erforderlichen Trainings- und Spielgeräte sowie der für die Pflege und Unterhaltung des Sportplatzes und der Grünflächen notwendigen Geräte,
 - öffentliche gastronomische Einrichtungen,
 - Verkaufseinrichtungen (Kiosk) im Funktionszusammenhang mit dem Sportbetrieb
- Parkplatz,
- Flächenbefestigungen für Zuwegungen

SO₂:

Alle für einen ordnungsgemäßen Spiel- und Trainingsbetrieb erforderlichen baulichen Anlagen, insbesondere:

- Sportfeld - Rasen-/ Kunstrasenplatz,
- Einrichtungen für Leichtathletik und andere sportliche Aktivitäten,
- Ballfangzäune,
- Einfriedungen, soweit zum Schutz der Anlage erforderlich,
- Abgrabungen, Aufschüttungen und Stützmauern,
- Flächenbefestigungen für Zuwegungen und Zuschauerbereiche,
- Sportplatzbeleuchtung (Flutlichtanlage),
- Einrichtungen für Bandenwerbung,
- Trainings- und Spielgeräte etc.

SO₃:

- Parkplatz,
- Festplatz,
- fliegende Bauten (i.S. § 68 HBO)

Die bauliche Erweiterung des Sportheimes ist hinsichtlich Standort und Größe durch eine festgesetzte überbaubare Fläche (Baugrenze) gefasst.

Die Erschließungswege im Westen und Norden werden zur Dokumentierung der Erschließungssituation als solche festgesetzt.

Unter Beachtung des Gebotes zur Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan (§ 8(2) BauGB) ist der Flächennutzungsplan der Stadt Hungen aus dem Jahr 1991 (der bislang „Grünfläche“ darstellt) im entsprechenden Teilbereich zu ändern; die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt nach § 8(3) BauGB im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplanes

Die Vorentwürfe des o.g. Bebauungsplans und der Änderung des Flächennutzungsplans einschließlich der zugehörigen Begründungen sowie dem Umweltbericht wurden in der Zeit

vom 23.07. bis zum 24.08.2012 gem. § 3(1) BauGB öffentlich ausgelegt, um die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zu unterrichten. Die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4(1) BauGB mit Schreiben vom 13.07.2012 um eine Stellungnahme gebeten.

Auf den nachfolgenden Seiten finden sich die Beschlussempfehlungen zu den eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen gem. § 4(1) BauGB. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(1) BauGB sind keine Stellungnahmen und Anregungen eingegangen.

Im Anschluss an den Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss kann der entsprechend der beigelegten Beschlussempfehlungen jeweils redaktionell geänderte Plan als Entwurf gem. § 3(2) BauGB öffentlich ausgelegt und das Beteiligungsverfahren gemäß § 3(2) BauGB bzw. § 4(2) BauGB durchgeführt werden.