

Amtliche Bekanntmachung

Bauleitplanung der Stadt Hungen, Stadtteile Trais-Horloff und Inheiden

Bebauungsplan Nr. 7.15 „Gewerbepark Hungen-Süd“ und 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7.09 „Industriegebiet an der Halde Trais-Horloff/ Inheiden“ sowie Teiländerung der Bebauungspläne Nr. 7.07 „Holzweg“ und Nr. 7.05 „Gewerbegebiet Trais-Horloff/ Inheiden“

Änderung des Flächennutzungsplanes in den erforderlichen Teilbereichen

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hungen hat in ihrer Sitzung am 14.11.2018 den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbepark Hungen-Süd“ in den Stadtteilen Trais-Horloff und Inheiden gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst. In o. g. Sitzung wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hungen ebenfalls beschlossen, parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbepark Hungen-Süd“ die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des genannten Bebauungsplanes durchzuführen.

Der Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes und die Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung in diesem Bereich wird hiermit bekannt gemacht.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplans und der Flächennutzungsplanänderung wird die Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB über allgemeine Ziele und Zwecke der Planung unterrichtet.

Die Stadt Hungen beabsichtigt, zwischen den Stadtteilen Trais-Horloff und Inheiden ihre gewerblich nutzbaren Flächen zu erweitern. Der „Gewerbepark Hungen-Süd“ ist aufgrund der aktuellen und sich abzeichnenden Bedarfslage zur Sicherung des Gewerbestandorts Hungen notwendig. Derzeit liegen der Stadt Hungen mehrere Anfragen nach umfänglichen Gewerbeflächen vor. Hierunter sind auch Anfragen von ortsansässigen Betrieben, die innerhalb der Ortslagen keine Entwicklungsmöglichkeiten mehr haben. Diese Nachfrage kann momentan nicht gedeckt werden, da keine entsprechenden Flächen im Stadtgebiet zur Verfügung stehen.

Neben Anfragen für Industrie- und Gewerbeflächen besteht aber auch das Interesse eines ortsansässigen Einzelhändlers, seinen bestehenden Fachmarkt zu erweitern und im Zuge dessen zu verlagern. Für die Verlagerung des Standortes in den geplanten „Gewerbepark Hungen-Süd“ ist an dieser Stelle die Ausweisung eines Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel“ notwendig, welches großflächigen Einzelhandel zulässt. Da diese Art der Ausweisung jedoch derzeit nicht mit den Zielen des gültigen Regionalplans Mittelhessen 2010 vereinbar ist, wird parallel zum Bauleitplanverfahren ein Verfahren zur Abweichungszulassung von den Zielsetzungen des Regionalplans durchgeführt.

Mit dem geplanten Vorhaben soll nicht nur das Angebot an gewerblichen Bauflächen der Stadt Hungen erweitert werden, sondern auch zur Schaffung neuer Arbeitsplätze in der Gemeinde selbst wie auch in der Region beigetragen werden. Somit berücksichtigt die Planung gem. § 1 Abs. 6 Nr. 8a BauGB die Erfordernisse der Wirtschaft und

auch ihrer mittelständischen Struktur. Weiterhin entspricht die Planung dem Grundsatz gem. § 1 Abs. 6 Nr. 8c BauGB, wonach die Stadt bei ihrer Planung der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen Rechnung zu tragen hat. Das Vorhaben stellt einen wichtigen und zentralen Baustein für die zukünftige Stadtentwicklung dar.

Die bereits erschlossenen Gewerbeflächen „An der Halde“ wurden in den Geltungsbereich aufgenommen und werden im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7.09 „Industriegebiet an der Halde Trais-Horloff/ Inheiden“ überplant. Da innerhalb des Geltungsbereiches weitere Teilflächen liegen, für die bereits ein rechtsgültiger Bebauungsplan besteht, erfolgt im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 7.15 „Gewerbepark Hungen-Süd“ auch eine Teiländerung der Bebauungspläne Nr. 7.07 „Holzweg“ und Nr. 7.05 „Gewerbegebiet Trais-Horloff/ Inheiden“.

Insgesamt umfasst der räumliche Geltungsbereich (Teilplan I) eine Gesamtgröße von ca. 25,5 ha und beinhaltet die folgenden Flurstücke: Gemarkung Inheiden, Flur 1, die Flurstücke mit den Nummern 554/6 tlw., 571/3, 572/1, 573, 574 und 575/3 sowie in Flur 2 die Nummern 118/3 und 124/1 tlw. In der Gemarkung Trais-Horloff, Flur 2, die Flurstücke mit den Nummern 1-10, 11/3, 11/4, 11/11, 11/12, 11/13, 11/14, 12/9, 153-160, 169 tlw. und 182 tlw. Das Plangebiet liegt am nordwestlichen Rand des Hungener Stadtteils Trais-Horloff. Es wird im Westen durch die Bundesstraße 489 und im Osten durch das bestehende Gewerbegebiet Trais-Horloff/ Inheiden räumlich begrenzt. Der Planbereich ist in der nachstehenden Übersichtskarte dargestellt.

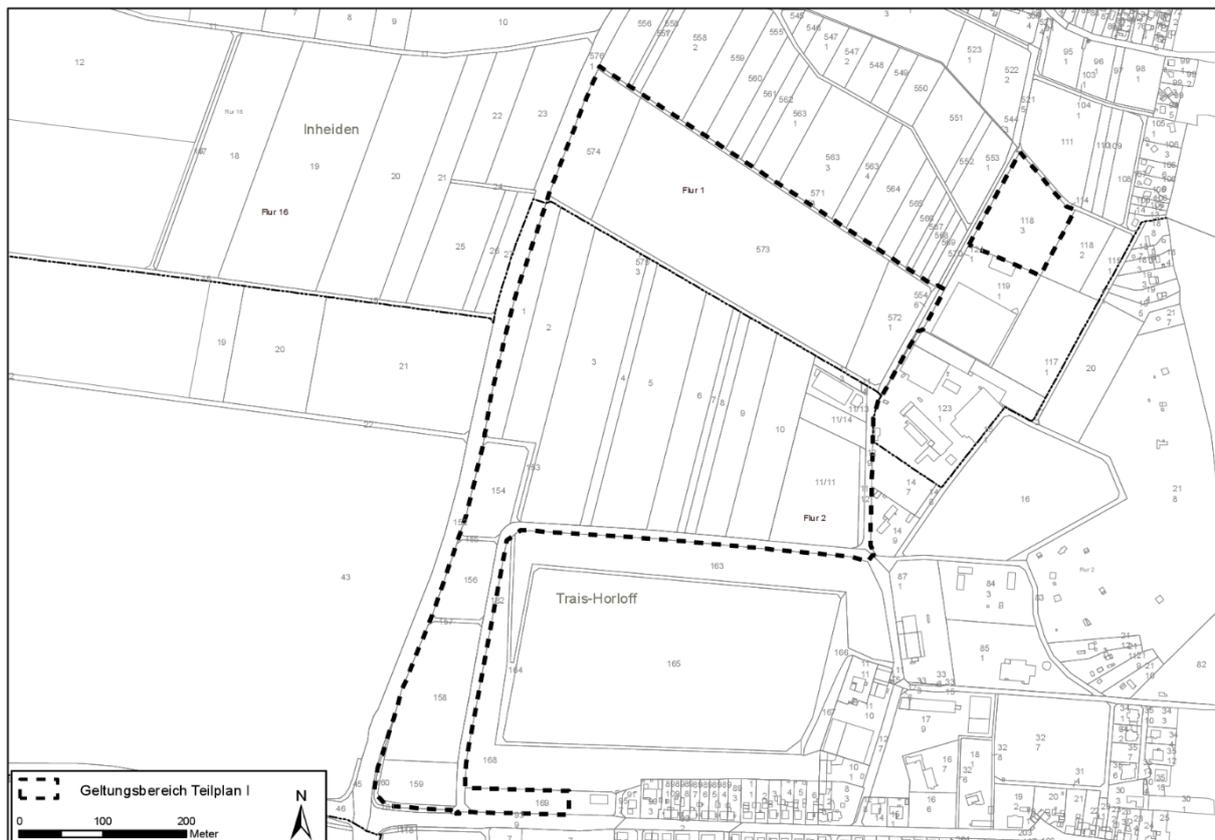


Abbildung: Geltungsbereich Teilplan I des Bebauungsplanes

Für den Ausgleich der mit der Umsetzung des Bebauungsplans einhergehenden Eingriffe sind u. a. externe Kompensationsmaßnahmen innerhalb von drei Zusatzgeltungsbereichen vorgesehen. Der restliche Kompensationsbedarf wird über die vorlau-

fende Ersatzmaßnahme „Oberer Knappensee“ gedeckt. Innerhalb der drei Zusatzgeltungsbereiche in Teilplan II des Bebauungsplans ist die Anlage von Blühstreifen als Ersatz für den Habitatverlust für die von der Planung betroffene Vogelart Feldlerche geplant.

Die Zusatzgeltungsbereiche in einer Gesamtgröße von 6.473 m² umfassen die folgenden Flurstücke: Gemarkung Bellersheim, Flur 11, Nr. 47 tlw. und Gemarkung Utphe, Flur 20, Nr. 26 tlw. sowie Flur 18, Nr. 4 tlw. Der Planbereich ist in der nachstehenden Übersichtskarte dargestellt.



Abbildung: Geltungsbereich Teilplan II des Bebauungsplanes

Der rechtsgültige Flächennutzungsplan der Stadt Hungen stellt das Plangebiet (Teilplan I) überwiegend als „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Um dem Entwicklungsgebot zu entsprechen, wird im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans gem. § 8 Abs. 3 S. 1 BauGB der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert.

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung unterscheidet sich zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes, da auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung das bereits bestehende Industriegebiet „An der Halde“ sowie das vorhandene Regenrückhaltebecken im nordöstlichen Bereich des Teilplans I nicht im Geltungsbereich enthalten sind. Der Planbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst eine Gesamtgröße von ca. 21,9 ha und beinhaltet die folgenden Flurstücke: Gemarkung Inheiden, Flur 1, die Flurstücke mit den Nummern 554/6 tlw., 571/3, 572/1, 573, 574 und 575/3 sowie in der Gemarkung Trais-Horloff, Flur 2, die Flurstücke mit den Nummern 1-10, 11/3, 11/4, 12/9 tlw., 153-160, 169 tlw. und 182 tlw. Die Abgrenzung des Änderungsbereiches ist in der nachstehenden Übersichtskarte dargestellt.



Abbildung: Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB liegen die Planunterlagen zu oben genanntem Bauleitplanverfahren

von Dienstag, den 12.05.2020 bis einschließlich Freitag, den 12.06.2020

in der Stadtverwaltung Hungen, Kaiserstraße 7, 35410 Hungen, Fachbereich Technische Dienste, Zimmer EG 07 während der allgemeinen Dienststunden:

Montag, Mittwoch und Freitag 08:00 Uhr bis 12:30 Uhr

Dienstag 08:00 Uhr bis 16:30 Uhr

Donnerstag 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr

sowie nach Terminvereinbarung für jede/n zur Einsicht öffentlich aus.

Hinweis: Aufgrund der aktuellen Corona-Pandemie ist das Rathaus derzeit nur für Besucher geöffnet, die sich zuvor telefonisch (Tel.: 06402 – 850) oder per E-Mail (info@hungen.de) bei der Stadt Hungen angemeldet haben.

Während der Auslegungsfrist können Anregungen von jeder Person mündlich, schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden.

Die folgenden umweltbezogenen Informationen sind verfügbar und werden neben den Vorentwürfen der Bauleitplanung einschließlich Begründung als Bestandteil der Planunterlagen zur Einsichtnahme ausgelegt: Umweltbericht als Teil der Begründung, Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag und Natura 2000-Verträglichkeitsuntersuchung.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die Planunterlagen zu oben genanntem Bauleitplanverfahren werden im Auslegungszeitraum auch auf der der Internetseite der Stadt Hungen unter folgender Adresse „www.hungen.de/infrastruktur/bauleitplanung/bebauungsplaene-im-verfahren.de“ zur Einsicht und zum Download bereitgestellt. Ein entsprechender Verweis auf diese Seite erfolgt auch über das zentrale Internetportal Bauleitplanung des Landes Hessen unter „<https://bauleitplanung.hessen.de/bebauungsplan/gemeinden-von-a-bis-z>“.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 7.15 „Gewerbepark Hungen-Süd“ und 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7.09 „Industriegebiet an der Halde Trais-Horloff/ Inheiden“ sowie Teiländerung der Bebauungspläne Nr. 7.07 „Holzweg“ und Nr. 7.05 „Gewerbegebiet Trais-Horloff/ Inheiden“ und die entsprechende Flächennutzungsplanänderung in diesem Bereich gem. § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt Hungen deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Gem. § 3 Abs. 3 BauGB wird hinsichtlich der Flächennutzungsplanänderung darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 UmwRG in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gem. § 7 Abs. 3 S. 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Im Zusammenhang mit dem Datenschutz wird darauf hingewiesen, dass ein Bebauungsplanverfahren ein öffentliches Verfahren ist und daher in der Regel alle dazu eingehenden Stellungnahmen in öffentlichen Sitzungen beraten und entschieden werden, sofern sich nicht aus der Art der Einwände oder der betroffenen Personen ausdrückliche oder offensichtliche Einschränkungen ergeben. Soll eine Stellungnahme nur anonym behandelt werden, ist dies auf derselben eindeutig zu vermerken.

Abschließend wird darauf hingewiesen, dass mit der Durchführung des Bauleitplanverfahrens ein Planungsbüro beauftragt wurde (§ 4b BauGB).

Hungen, den 1. Mai 2020

Der Magistrat der Stadt Hungen

gez. R. Wengorsch (Bürgermeister)