

Amtliche Bekanntmachung

Bauleitplanung der Stadt Hungen, Stadtteil Villingen

Bebauungsplan Nr. 2.05 „Die Herrenbeune“, 1. Änderung und Erweiterung mit Änderung des Flächennutzungsplans, Stadtteil Villingen

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hungen hat in ihrer Sitzung am 15.03.2022 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 2.05 „Die Herrenbeune“, 1. Änderung und Erweiterung sowie die FNP-Änderung in den erforderlichen Teilbereichen gem. § 2 (1) BauGB gefasst und am 21.10.2022 im Hungener Anzeiger ortsüblich bekannt gemacht. Das Verfahren der Bauleitplanung konnte aus verfahrensrechtlichen Gründen nicht fortgeführt werden. Deshalb hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hungen in ihrer Sitzung am 16.12.2025 den Beschluss des Bebauungsplans Nr. 2.05 „Die Herrenbeune“, 1. Änderung und Erweiterung im Stadtteil Villingen bekräftigt. Gleichzeitig wurde beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB erneut durchzuführen.

Anlass und Ziele der Planung

Die Stadt Hungen möchte auf einem ca. 1,5 ha großen Areal im Zuge der Wiedernutzbarmachung von Flächen das Plangebiet städtebaulich für die Wohnbebauung zu entwickeln. Ziel der Planung ist es, die betreffende Fläche im Änderungs- und Erweiterungsbereich als „Allgemeines Wohngebiet“ auszuweisen und somit den hohen Nachfragen nach Wohnraum nachzukommen. Mit der geplanten Ausweisung soll nicht nur das Angebot an Bauplätzen für das Wohnen im Ortsteil Villingen erweitert werden, sondern auch zur Eigentumsbildung in der Bevölkerung beitragen. Das geplante Vorhaben entspricht dem Grundsatz des § 1 (6) Nr. 2 BauGB, wonach den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung Rechnung zu tragen ist. Der Geltungsbereich führt die durch den ersten Bauabschnitt des Bereiches „Die Herrenbeune“ begonnene Entwicklung fort. Das Städtebauliche Konzept und die Bauplanungsrechtlichen Festsetzungen sind dabei gegenüber dem Vorentwurf von 2022 weitestgehend unverändert geblieben. Größere Veränderungen und Ergänzungen wurden lediglich hinsichtlich der Grünordnung und dem Artenschutz vorgenommen. Desweiteren haben sich seit 2022 auch einige gesetzliche Grundlagen und Planungsgrundlagen verändert, die im Zuge dessen angepasst werden.

Lage und räumlicher Geltungsbereich

Die Stadt Hungen liegt im Landkreis Gießen. Das Plangebiet grenzt im Nordosten an die Bahnhofstraße in Villingen. Im Südwesten berührt das Plangebiet den Bahnradweg Hungen-Laubach. Nördlich grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen an das Erweiterungsgebiet. Die Flächen des Plangebiets wurden ehemals überwiegend gewerblich genutzt (ehemaliges Sägewerk) und sind mit einem Wohnhaus und großflächigen z. T. offenen Hallen bebaut, die zuletzt als Lagerraum für einen Zimmereibetrieb genutzt wurden. Die Freiflächen in diesem Bereich werden derzeit als Lagerflächen (u. a. für Holz) sowie als Abstellflächen für landwirtschaftliche und sonstige Geräte genutzt. Nordwestlich der langgezogenen Halle herrscht grasdominiertes

Grünland vor, welches derzeit brachliegt. Der südwestliche Teilbereich umfasst eine Streuobstwiesenbrache, die v. a. mit Apfelbäumen bestockt ist.

Insgesamt umfasst der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans eine Größe von ca. 1,5 ha und beinhaltet die folgenden Flurstücke: Gemarkung Villingen, Flur 1, Flst. 693/2, 693/3, 693/5, 693/6, 694, 692/3, 903 (tlw.), 900/2 (tlw.), 901 (tlw.), 903 (tlw.), 905, 906 (tlw.), 907, 908 und 909 (tlw.). Der Planbereich ist in der nachstehenden Übersichtskarte dargestellt.

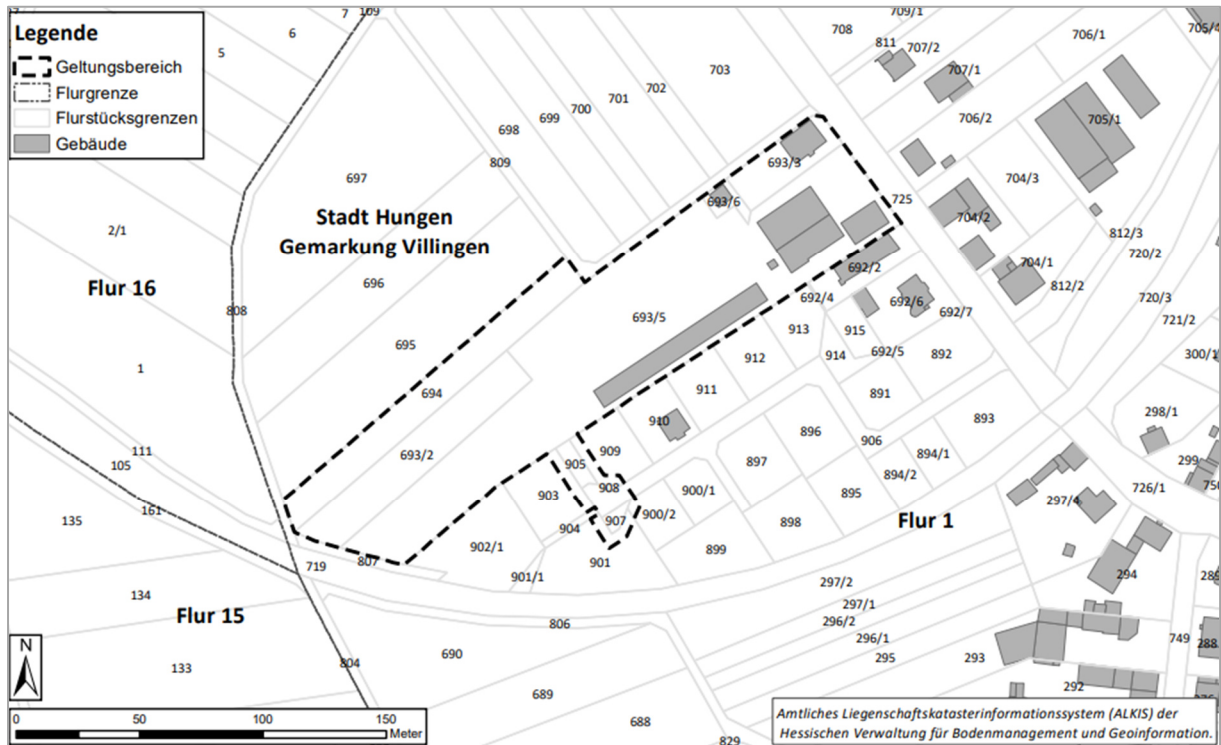


Abbildung: Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 2.05 „Die Herrenbeune“, 1. Änderung und Erweiterung.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Hungen wird die Fläche in Teilen als „Fläche für Landwirtschaft“ gem. § 5 (2) Nr. 9 BauGB und gem. § 1 (1) Nr. 2 BauNVO als „gemischte Baufläche“ dargestellt. Da Bebauungspläne gem. § 8 (2) S. 1 BauGB aus dem FNP zu entwickeln sind, steht die hier vorliegende Planung in den geplanten Bereichen eines „Allgemeinen Wohngebiets“ der Darstellung des FNP entgegen und erfordert somit eine Teil-Änderung des FNP der Stadt Hungen.

Der FNP wird gem. § 8 (3) S. 1 BauGB im Parallelverfahren geändert. In dem erforderlichen Teilbereich wird die „Fläche für die Landwirtschaft“ und die „gemischte Baufläche“ in eine Fläche „Wohnbaufläche“ gem. § 1 (1) Nr. 1 BauNVO und die Darstellung des Plansymbols „Spielplatz“ nach § 5 (2) Nr. 5 BauGB geändert. Die Abgrenzung des Änderungsbereiches ist in der nachstehenden Übersichtskarte dargestellt.

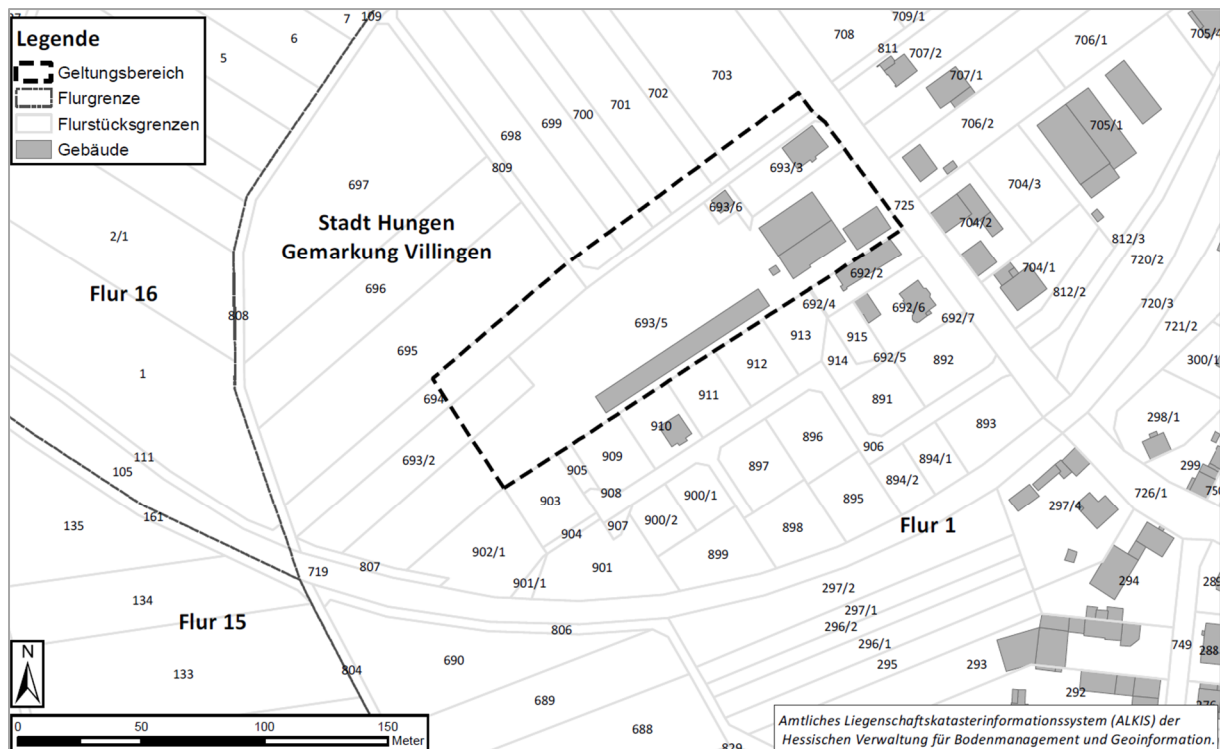


Abbildung: Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung.

Bekanntmachung der Offenlage gem. 3 (1) BauGB

Zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit werden der Inhalt dieser Bekanntmachung sowie die Planunterlagen zu den oben genannten Bauleitplanverfahren im Veröffentlichungszeitraum von **Montag, den 20.04.2026** bis einschließlich **Freitag, den 22.05.2026** auf der Homepage der Stadt Hungen unter folgender Adresse: <https://www.hungen.de/umwelt-stadtentwicklung/infrastruktur/bebauungsplaene-im-verfahren/> (Bebauungsplanunterlagen) sowie unter <https://www.hungen.de/umwelt-stadtentwicklung/infrastruktur/flaechennutzungsplaene-im-verfahren/> (Flächennutzungsplanunterlagen) eingesehen und heruntergeladen werden. Ein entsprechender Verweis auf diese Seite erfolgt auch über das zentrale Internetportal Bauleitplanung des Landes Hessen unter <https://bauleitplanung.hessen.de/bebauungsplaene-in-hessen-a-z/g-i>.

Die Planunterlagen zu oben genannten Bauleitplanverfahren liegen zusätzlich

Von Montag, den 20.04.2026 bis einschließlich Freitag, den 22.05.2026

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.

Während der Auslegungsfrist können Anregungen von jeder Person mündlich, schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Per E-Mail können Anregungen unter info@Hungen.de / oder verfahren@regiokonzept.de übermittelt werden. Über den Inhalt wird auf Verlangen über E-Mail an info@Hungen.de Auskunft gegeben.

Die folgenden umweltbezogenen Informationen sind verfügbar und werden als Bestandteil der Planunterlagen zur Einsichtnahme veröffentlicht:

- Umweltbericht mit integriertem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag als Teil B der Begründung mit Aussagen u. a. zu den Schutzgütern Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt, Boden, Fläche, Wasser, Klima und Luft, Landschaftsbild, Mensch und Erholung sowie Kultur- und Sachgüter. Zudem wird auf die Eingriffsregelung eingegangen.
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag mit Aussagen zur Betroffenheit von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und europäischer Vogelarten sowie die Prüfung, ob Verbotstatbestände nach § 44 (1) i. V. m. (5) BNatSchG erfüllt werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 2.05 „Die Herrenbeune“, 1. Änderung und Erweiterung mit Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich gem. § 4a (5) BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt Hungen deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Gem. § 3 (3) BauGB wird hinsichtlich der Flächennutzungsplanänderung darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 (3) S. 1 Nr. 2 UmwRG in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 (2) UmwRG gem. § 7 (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 weisen wir darauf hin, dass ein Bauleitplanverfahren 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.

Gem. § 4b BauGB wurde mit der Durchführung des Verfahrens ein Planungsbüro beauftragt.

Hungen, den 10.04.2026

Der Magistrat der Stadt Hungen
gez. R. Wengorsch
Bürgermeister