

**Der Magistrat der Stadt
Laubach**

35321 Laubach, 05.09.2011
Drucksache Nr. 075/2011

Amt: FD Städtebau

Az.: 621.41

	Datum	Sitzung Nr.	beschlossen ja/nein	Bemerkungen
Magistrat				
Umwelt-, Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuss	20.09.2011			
Stadtverordnetenversammlung	06.10.2011			

V o r l a g e

Bauleitplanverfahren der Stadt Laubach, Stadtteil Freienneen

Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Altenhainer Straße"

hier: - Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

- Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB

- Durchführung des Bauleitplanverfahrens nach §§ 3 und 4 BauGB

Beschlussantrag:

Der Magistrat der Stadt Laubach stellt über den Umwelt-, Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuss den Antrag, die Stadtverordnetenversammlung wolle beschließen:

- (1) Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung eines Änderungsplanes zum wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Laubach im Bereich „Altenhainer Straße“ im Stadtteil Freienneen.
- (2) Ziel der Änderung ist die Bereitstellung der planungsrechtlichen Grundlage für die Schaffung einer städtebaulichen Ordnung (Sicherung der vorhandenen, unterschiedlichen Nutzungen mit geringfügigen Erweiterungsoptionen) im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan).
- (3) Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung zur FNP-Änderung durchzuführen.
- (4) Der Aufstellungsbeschluss ist fristgerecht ortsüblich bekannt zu machen.
- (5) Die Durchführung des Bauleitplanverfahrens erfolgt gemäß den Bestimmungen der §§ 3 und 4 BauGB.

Begründung:

Der vorgenannte Bereich ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Laubach (1995) als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen und liegt im sogenannten Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB.

Die bisherige bauliche Entwicklung erfolgte, weitgehend ungeregelt, im Rahmen von Umnutzungen / Erweiterungen, so dass sich die heutige Grundstücksnutzung mit *Landwirtschaft, Wohnen, Pferdehaltung / Reithalle* sehr heterogen darstellt, welches ein deutliches Konfliktpotenzial in sich birgt.

Bauliche Entwicklungen und Umnutzungen sind (soweit sie nicht privilegiert sind) aufgrund der Außenbereichslage ausgeschlossen.

Die teilweise bebauten Grundstücke nordöstlich der geschlossenen Siedlungslage von Freienseen sollen in die Flächennutzungsplan-Darstellung einer Mischbaufläche miteinbezogen werden, um den Siedlungszusammenhang zu dokumentieren.

Auf der planungsrechtlichen Grundlage soll dann, mit dem Instrumentarium des Bebauungsplanes, eine Sicherung der vorhandenen Gebäude / Nutzungen und städtebaulich geordneter Weiterentwicklung in diesem Bereich gewährleistet werden (differenzierte Festsetzung der zulässigen Nutzung, Festlegung überbaubarer Flächen und der Höhenentwicklung u.a.m.).

Die Flächennutzungsplanänderung liegt gemäß des Vorgenannten im Interesse der Stadt Laubach sowie eines Grundstückseigentümers, der die gesamten Kosten für die FNP-Änderung trägt.

Vor dem Hintergrund dessen wird die vorstehende Beschlussfassung empfohlen und um Zustimmung gebeten.

(Klug)
Bürgermeister

Anlagen:

Übersichtskarten