

**Der Magistrat der Stadt
Laubach**

35321 Laubach, 15.05.2014
Drucksache Nr. 601/2014

Amt: Bauverwaltung

Az.: 621.41

	Datum	Sitzung Nr.	beschlossen ja/nein	Bemerkungen
Magistrat	26.05.2014			
Umwelt-, Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuss				
Ortsbeirat Laubach				
Stadtverordnetenversammlung				

V o r l a g e

**Bauleitplanung der Stadt Laubach, Kernstadt
Bebauungsplan "Am Dörrenbergweg"**

hier: - Beschluss zur Aufstellung gemäß § 2 Abs 1 BauGB

- Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB

- Durchführung des Bauleitplanverfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 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(1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Dörrenbergweg“ in der Kernstadt Laubach.

Mit dem Bebauungsplan soll die bauplanungsrechtliche Grundlage geschaffen werden für die ergänzende bzw. ersatzweise Errichtung von 3 – 4 Wohneinheiten in Einzelhaus-Bauweise und somit für eine sinnvolle, leicht verdichtete Nachnutzung der zur Verfügung stehenden Grundstücksfläche.

- (2) Der vorläufige räumliche Geltungsbereich liegt mit einer Gesamtgröße von rd. 0,77 ha zentral in der Kernstadt Laubach am Dörrenbergweg und umfasst die Flste. 159, 179 und 181 in der Flur 6 der Gemarkung Laubach (Anwesen Dörrenbergweg 12).

- (3) Der Bebauungsplan dient der Nachverdichtung im besiedelten Bereich; da zudem die sonstigen Anwendungsvoraussetzungen gegeben sind, wird der Bebauungsplan als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB aufgestellt.

Nach § 13a(2)1 i.V.m. § 13(3)1 BauGB wird von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2(4) BauGB abgesehen.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Laubach wird, sofern und soweit erforderlich, im Wege der Berichtigung entsprechend angepasst.

(4) Die Durchführung des Bauleitplanverfahrens erfolgt gemäß den Bestimmungen des § 13 Abs. 2 und 3 BauGB.

(5) Der Aufstellungsbeschluss ist fristgerecht ortsüblich bekannt zu machen.

Begründung:

Die landwirtschaftliche Hofanlage Dörrenbergweg 12, die, in zweiter Reihe liegend, über eine knapp 50 Meter lange städtische Wegefläche (Flurstück 181) an den Dörrenbergweg angebunden ist, stellt sich als überwiegend leer stehend und kaum mehr sanierungsfähig dar.

Durch die zukünftigen Eigentümer ist in Ergänzung der vorhandenen Bausubstanz oder auch, nach entsprechender Niederlegung von Gebäuden/ Gebäudeteilen, die ersatzweise Neuerrichtung von 3 bis 4 Wohneinheiten angedacht.

Nach ersten konzeptionellen Überlegungen soll dies in Form von maximal vier einzeln stehenden Gebäuden in eingeschossiger sowie grundsätzlich barrierefreier Bauweise erfolgen.

Neben der Nutzung durch den/die Eigentümer selbst kann/ soll darüber hinaus ein weitergehendes Angebot für altersgerechtes Wohnen in der Kernstadt Laubach geschaffen werden.

Zur gezielten planungsrechtlichen Vorbereitung des/der konzipierten Vorhaben(s) ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Mit der beabsichtigten Nachverdichtung im Innenbereich, zentral in der Kernstadt Laubach, in privater Trägerschaft und unter besonderen Berücksichtigung des Aspektes „altersgerechtes Wohnen“ entspricht das Planvorhaben in idealer Weise den mit dem § 13a BauGB verfolgten Zielsetzungen des Gesetzgebers.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Planungskosten werden durch die Grundstückseigentümer getragen; der Stadt Laubach entstehen keine Kosten.

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

(Klug)
Bürgermeister