

# Der Magistrat der Stadt Laubach

35321 Laubach, 17.12.2015  
Drucksache Nr. 824/2015

Amt: FB Planen, Bauen und Umwelt

Az.: 621.41

	Datum	Sitzung Nr.	beschlossen ja/nein	Bemerkungen
Magistrat				
Ortsbeirat Gonterskirchen				
Umwelt-, Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuss				
Haupt- und Finanzausschuss				
Stadtverordnetenversammlung				

## V o r l a g e

**Bauleitplanung der Stadt Laubach, Stadtteil Gonterskirchen  
Bebauungsplan "Am Hutsberg, 1. Änderung und Aufhebung  
hier: 1. Abwägung über die Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen  
Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1  
BauGB (Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB)  
2. Entwurfs- und Offenlagebeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

### Beschlussantrag:

Der Magistrat der Stadt Laubach stellt über den Umwelt-, Bau-, Planungs- und Verkehrsausschuss und nach Anhörung des Ortsbeirates Gonterskirchen, den Antrag, die Stadtverordnetenversammlung möge wie folgt beschließen:

1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Laubach beschließt, nach Diskussion und Abwägung der vorliegenden Stellungnahmen, die in der Anlage befindlichen Beschlussempfehlungen (Anlage Seite 1 - 20) als Stellungnahmen der Stadt Laubach (Abwägung nach § 1 (7) BauGB)
2. Der Bebauungsplan wird gemäß dem jeweiligen Abwägungsergebnis geändert; die Änderungen werden in der Begründung erläutert.  
Der demgemäß überarbeitete Bebauungsplan wird in der Fassung 01/2016 als Entwurf beschlossen sowie die Begründung und der Umweltbericht dazu.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes (01/2016) ist gemeinsam mit der Begründung, dem Umweltbericht und den vorliegenden, umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.  
Zugleich sind die Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.
4. Der Entwurfs- und Offenlagebeschluss sowie Ort und Dauer der Offenlage sind fristgerecht ortsüblich bekanntzumachen.

## **Begründung:**

In ihrer Sitzung am 03.06.2015 hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Laubach gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Hutsberg, 1. ÄNDERUNG und AUFHEBUNG“ im Stadtteil Gonterskirchen beschlossen.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes sollen die bauplanungsrechtlichen Grundlagen für die Errichtung eines neuen Feuerwehrgerätehauses sowie für die Bereitstellung von einigen wenigen Wohnbaugrundstücken für den örtlichen Eigenbedarf geschaffen werden. Aufgrund der nicht hinreichend vorhandenen Nachfrage nach Baugrundstücken ist eine Erschließung und Baureifmachung der sonstigen mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan von 2001 überplanten Flächen nicht möglich; der bislang rechtskräftige Bebauungsplan soll daher zur Schaffung einer Rechtsklarheit im sonstigen Teilbereich aufgehoben werden.

Durch die notwendige verkehrliche und infrastrukturelle Erschließung des geplanten neuen Standortes für das Feuerwehrgerätehaus können im Hinblick auf die Erschließung von Wohngrundstücken Synergieeffekte genutzt werden.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB erfolgte in Form einer öffentlichen Auslegung im Rathaus der Stadt Laubach vom 22.06. bis zum 17.07.2015.

Im Rahmen dessen wurden keine Stellungnahmen vorgelegt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB erfolgte mit Anschreiben vom 17.06.2015.

Im Ergebnis dessen wurden keine Stellungnahmen vorgelegt, die zu wesentlichen Änderungen im Zuge der Entwurfsfassung des Bebauungsplanes führen bzw. führen müssten.

Als Änderungen gegenüber der Vorentwurfsfassung (05/2015) werden in der nun vorliegenden Entwurfsfassung des Bebauungsplanes (01/2016) auf der Grundlage einer straßenbautechnischen Vorplanung (*Ing.-büro Zick-Hessler, Wettenberg*) die festgesetzten Verkehrsflächen innerhalb des Plangebietes optimiert und differenziert. Die Anbindung des Plangebietes an die Marburger Straße (L 3138) einschließlich der Einsatz-Ausfahrt der Feuerwehr wurde konzipiert und mit der Fachbehörde (HessenMobil Dillenburg) abgestimmt. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Geltungsbereich der Änderung) wird demgemäß angepasst.

Nach Vorlage der Objekt- und Freiflächenplanung zum Feuerwehrgerätehaus (*Dipl.-Ing., Architekt R. Weil, Herborn*) werden die überbaubare Fläche (Baugrenze) und die festgesetzte maximale Oberkante des/der Gebäude(s) angepasst und konkretisiert.

Darüber hinaus bleibt der Bebauungsplan weitgehend unverändert und kann zur Fortführung des Bauleitplanverfahrens nach den Bestimmungen der §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB öffentlich ausgelegt und den Behörden/ TÖB zur Stellungnahme vorgelegt werden.

Ein Großteil der überplanten Flächen steht im Eigentum der Stadt Laubach, so dass insoweit die Realisierung der Erschließungsanlagen und der vorgesehenen Bebauung bzw. eine Vermarktung der Wohnbaugrundstücke unmittelbar erfolgen kann.

Vor dem Hintergrund der vorstehenden Ausführungen wird die vorstehende Beschlussfassung empfohlen; um Zustimmung wird gebeten.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Die notwendigen HH – Mittel stehen im Haushalt unter 09.511.01 und im Wirtschaftsplan der Stadtwerke ausreichend zur Verfügung.

( Klug )  
Bürgermeister

**Anlagen:**

Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung Seite 1 – 20

B-Plan Am Hutsberg 1. Änderung DIN A 3