

**Der Magistrat der Stadt
Laubach**

35321 Laubach, 26.04.2016
Drucksache Nr. 025/2016

Amt: FD Räumliche Planungs- und Entwicklungsmaßnahmen

Az.: 621.41

	Datum	Sitzung Nr.	beschlossen ja/nein	Bemerkungen
Magistrat	02.05.2016	100.		
Ortsbeirat Gonterskirchen				
Haupt-, Bau- und Finanzausschuss	10.05.2016	01.		
Stadtverordnetenversammlung				

V o r l a g e

**Bauleitplanung der Stadt Laubach, Stadtteil Gonterskirchen
Bebauungsplan "Am Hutsberg, 1. Änderung und Aufhebung"
hier: - Abwägung über die Stellungnahmen im Rahmen der
Öffentlichkeitsbeteiligung (Entwurfsoffenlage) und der Behördenbeteiligung
gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB (Abwägung gem. § 1 (7) BauGB
- Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB**

Beschlussantrag:

Der Magistrat der Stadt Laubach stellt über den zu beteiligenden Fachausschuss den Antrag, die Stadtverordnetenversammlung wolle beschließen:

1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Laubach beschließt, nach Diskussion und Abwägung der vorliegenden Stellungnahmen, die in der Anlage befindlichen Beschlussempfehlungen (Anlage Seite 1 - 6) als Stellungnahmen der Stadt Laubach (Abwägung nach § 1 (7) BauGB).
Die Anlage ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Im Ergebnis der Abwägung bleiben der Bebauungsplan und der Bericht zur Umweltprüfung (Umweltbericht) unverändert.
3. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Laubach beschließt gemäß § 10 (1) BauGB den Bebauungsplan „Am Hutsberg, 1. ÄNDERUNG“ im Stadtteil Gonterskirchen einschließlich der Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 5 HGO und § 81 HBO als Satzung und die Begründung einschließlich des Umweltberichtes dazu.
Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung umfasst die Flurstücke 174/1, 550/2, 189, 190, 193/1 (jeweils teilw.) und das vollständige Flst. 585 in der Flur 1 sowie das Flst. 39 (teilw.) in der Flur 5 der Gemarkung Gonterskirchen

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Laubach beschließt gemäß § 10 (1) BauGB den Bebauungsplan „Am Hutsberg, AUFHEBUNG“ im Stadtteil Gonterskirchen als Satzung sowie damit i.V.m. § 1 (8) die vollständige Aufhebung des Bebauungsplanes im nachstehend angeführten Bereich:

Der räumliche Geltungsbereich der Aufhebung umfasst die Flurstücke 165/3, 174/1, 189, 190, 193/1, 76, 539/1, 550/2 und 680 (jeweils teilweise), die vollständigen Flste. 188/1 und 551 in der Flur 1 sowie das Flst. 39 (teilw.) in der Flur 5 und das vollständigen Flst. 40/1 in der Flur 4 der Gemarkung Gonterskirchen

4. Der vorliegende Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan im oben benannten Bereich der 1. Änderung in Kraft.
Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan im oben benannten Bereich der Aufhebung ersatzlos, rechtskräftig aufgehoben.
5. Dem Bebauungsplan (Satzung) ist eine zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 (4) BauGB beizufügen.

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 wird der bislang rechtskräftige Bebauungsplan aus dem Jahr 2001 im entsprechenden Teilbereich zugleich ersatzlos aufgehoben.

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

Darüber hinaus blieb der Bebauungsplan weitgehend unverändert.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB (Entwurfsoffenlage) und die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB erfolgten in der Zeit vom 21.03. – 26.04.2016.

Im Ergebnis dessen wurden keine Stellungnahmen vorgelegt, die zu Änderungen des Bebauungsplanes führen bzw. führen müssten.

Der Bebauungsplan kann, nach Beschlussfassung über die abwägungsrelevanten Stellungnahmen (Abwägung nach § 1 (7) BauGB), gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Mit der anschließenden ortüblichen Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan „Am Hutsberg,

1. Änderung“ in Kraft bzw. ist im entsprechenden Teilbereich ersatzlos aufgehoben.

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.

Um Zustimmung wird gebeten.

(Klug)
Bürgermeister

Anlagen:

- Übersichtskarten
Lage und Abgrenzung des Gebietes (ohne Maßstab)
- Stellungnahmen im Rahmen der o.a. Verfahrensschritte
- Bebauungsplan