

Amt: FD Räumliche Planungs- und Entwicklungsmaßnahmen

Az.: 621.41

	Datum	Sitzung Nr.	beschlossen ja/nein	Bemerkungen
Magistrat				
Ortsbeirat Laubach				
Haupt-, Bau- und Finanzausschuss				
Stadtverordnetenversammlung				

Vorlage

Bauleitplanung der Stadt Laubach, Kernstadt

Bebauungsplan "Wohnanlage Johann-Sebastian-Bach-Straße"

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

- Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB

- Durchführung des Bauleitverfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 BauGB

Beschlussantrag:

Der Magistrat der Stadt Laubach stellt über den Haupt-, Bau- und Finanzausschuss den Antrag, die Stadtverordnetenversammlung wolle beschließen:

- 1) Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Johann-Sebastian-Bach-Straße“, in der Kernstadt Laubach.
- 2) Zielsetzung des Bebauungsplanes ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von 5 Mehrfamilienhäusern für altersgerechtes Wohnen auf der Fläche des ehemaligen Singalumnats an der Johann-Sebastian-Bach-Straße.
- 3) Der vorläufige räumliche Geltungsbereich liegt mit einer Gesamtgröße von rd. 0,47ha am nordöstlichen Rand Kernstadt Laubach und umfasst die Flurstücke 1/2 und 65 in der Flur 5 der Gemarkung Laubach.
Lage und vorläufige Abgrenzung des Plangebietes sind der nachstehenden Übersichtskarte zu entnehmen.

- 4) Der Bebauungsplan dient der Nachnutzung und -verdichtung eines seit langem bebauten Grundstückes im besiedelten Bereich; da zudem die sonstigen Anwendungsvoraussetzungen gegeben sind, wird der Bebauungsplan als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB aufgestellt.

Eine Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB erfolgt nicht.

Der Bebauungsplan ist mit der vorgesehenen Art der baulichen Nutzung (Wohnen) aus der Darstellung des Flächennutzungsplanes entwickelt.

- 5) Die Durchführung des Bauleitplanverfahrens erfolgt gemäß den Bestimmungen des § 13 Abs. 2 und 3 BauGB.
- 6) Der Aufstellungsbeschluss ist fristgerecht ortsüblich bekannt zu machen.

Begründung:

Die in Rede stehende Grundstücksfläche an der Johann-Sebastian-Bach-Straße wurde über Jahrzehnte durch die Laubacher Kantorei bzw. das Singalumnat genutzt und steht seit Schließung der Einrichtung leer.

Mit Datum vom 07.07.2017 beantragt die Wohnanlage „Johann-Sebastian-Bach-Str. Laubach“ GmbH & Co.KG die Aufstellung eines Bebauungsplanes und verpflichtet sich zugleich zur Übernahme der im Zuge dessen entstehenden Kosten.

Gemäß der gleichzeitig vorgelegten Vorentwurfsplanung ist die Errichtung von insgesamt 5 Mehrfamilienhäusern für altersgerechtes (d.h. insbesondere barrierefreies) Wohnen auf dem Grundstück Parzelle 1/2 und der städt. Wegeparzelle 65 vorgesehen.

Notwendige Stellplätze werden teilweise in einer Tiefgarage untergebracht.

Ein Übersichtsplan zu angedachten Grundstücksnutzung sowie eine Entwurfsplanung zu den Gebäudeansichten ist der Vorlage als Anlage beigelegt.

Entsprechendes wird Eingang in die planinhaltlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes finden sowie gegebenenfalls im Rahmen des abzuschließenden städtebaulichen Vertrages konkretisiert werden.

Mit dem Aufstellungsbeschluss kann das Bauleitplanverfahren formell eröffnet werden.

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

Finanzielle Auswirkungen:

Gemäß dem mit dem Vorhabenträger abzuschließenden städtebaulichen Vertrag entstehen der Stadt Laubach keine Kosten.

Um Zustimmung wird gebeten.

(Klug)
Bürgermeister

Anlagen:

- Übersichtskarte (vorläufiger räuml. Geltungsbereich)
- Übersichtsplan zur vorgesehenen Grundstücksnutzung (Dipl. Architekt H.-J. Steuber)
- Entwurfsplan/ Gebäudeansichten (Dipl. Architekt H.-J. Steuber, Lich)