

**Der Magistrat der Stadt
Laubach**

35321 Laubach, 11.05.2018
Drucksache Nr. 348/2018

Amt: FD Räumliche Planungs- und Entwicklungsmaßnahmen

Az.: 621.41

	Datum	Sitzung Nr.	beschlossen ja/nein	Bemerkungen
Magistrat	14.05.2018			
Ortsbeirat Laubach				
Haupt-, Bau- und Finanzausschuss	29.05.2018			
Stadtverordnetenversammlung				

V o r l a g e

Bauleitplanung der Stadt Laubach, Kernstadt

Bebauungsplan "Wohnanlage Johann-Sebastian-Bach-Straße"

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

- Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB

- Durchführung des Bauleitplanverfahrens 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) Nach Aufhebung der Beschlussfassung vom 08.11.2017 beschließt die Stadtverordnetenversammlung gemäß § 2 (1) BauGB erneut 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 Mehrfamilienhäusern auf der Fläche des ehemaligen Singalumnats an der Johann-Sebastian-Bach-Straße.
- 3) Der vorläufige räumliche Geltungsbereich liegt mit einer Gesamtgröße von rd. 0,5 ha 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 und deren Historie ist hinreichend bekannt.

Vor diesem Hintergrund sind eine Nachnutzung der Grundstücksfläche und eine angemessene wohnbauliche Inanspruchnahme sinnvoll und im Hinblick auf die notwendige Schaffung von Wohnungsangeboten in der Kernstadt Laubach ratsam.

Mit Datum vom 07.07.2017 beantragt die Projektgesellschaft „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.

Nach Aufhebung der Beschlussfassung vom 08.11.2017 (Aufstellungsbeschluss) und intensiven inhaltlichen und baugestalterischen Abstimmungen mit der Bürgerinitiative im Musikerviertel und der Stadtverwaltung Laubach hat der Projektentwickler mit email vom 04.05.2018 abermals die Aufstellung des benannten Bebauungsplanes beantragt.

Zur Aufstellung des Bebauungsplanes bedarf es einer abermaligen Beschlussfassung nach § 2 (1) BauGB (Aufstellungsbeschluss).

Mit dem Aufstellungsbeschluss kann das Bauleitplanverfahren formell eröffnet werden.

Im Vorfeld des formellen Bauleitplanverfahrens erfolgt eine abermalige inhaltliche Abstimmung zwischen den Planungsbeteiligten und der Bürgerinitiative.

Finanzielle Auswirkungen:

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

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

(Klug)
Bürgermeister

Anlage:

- Übersichtskarte (vorläufiger räuml. Geltungsbereich)