

**Der Magistrat der Stadt  
Laubach**

35321 Laubach, 15.11.2018  
Drucksache Nr. 423/2018

Amt: FD Räumliche Planungs- und Entwicklungsmaßnahmen

Az.: 621.41

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

**V o r l a g e**

**Bauleitplanung der Stadt Laubach, Kernstadt  
Bebauungsplan "In der Lautenbach"**

**hier: - Abwägung der im Rahmen der Beteiligung nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB  
vorgelegten Stellungnahmen gemäß § 1 (7)  
- Satzungsbeschluss gemäß 3 10 (1) BauGB  
- Inkrafttreten**

**Beschlussantrag:**

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

- 1) Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die in der Anlage (S. 1 – 9) befindlichen Beschlussempfehlungen als Stellungnahmen der Stadt Laubach (Abwägung gemäß § 1 (7) BauGB). Die Anlage ist Bestandteil dieses Beschlusses.
- 2) Im Ergebnis der Abwägung erfolgt im Bebauungsplan die nachrichtliche Darstellung von Bauverbotszone und Baubeschränkungszone (gemäß dem HStrG).  
Da der befestigte Fahrbahnrand der L 3138 nicht eingemessen vorliegt, erfolgt die ungefähre Darlegung des Fahrbahnrandes anhand eines maßstäblichen Luftbildes.  
Demgemäß verbleiben die durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Flächen außerhalb von Bauverbots- und Baubeschränkungszone  
Darüber hinaus bleibt der Bebauungsplan unverändert; der Bericht zur Umweltprüfung (Umweltbericht) bleibt vollständig unverändert.

- 3) Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Laubach beschließt gemäß § 10 (1) BauGB den Bebauungsplan „In der Lautenbach“ in der Gemarkung Laubach als Satzung und die Begründung einschließlich des Umweltberichtes dazu.  
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst einen südlichen Teilbereich des Flurstücks 2 in der Flur 10 der Gemarkung Laubach
- 4) Der vorliegende Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 (3) BauGB - nach Wirksamkeit der Änderung des Flächennutzungsplanes im entsprechenden Bereich - ortsüblich bekannt zu machen.  
  
Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan im oben benannten Bereich in Kraft.
- 5) Dem Bebauungsplan (Satzung) ist eine zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 (4) BauGB beizufügen.

#### **Hinweis auf § 25 der Hess. Gemeindeordnung (HGO):**

#### **Abstimmungsergebnis:**

Anlage: Beschlussempfehlungen (S. 1 – 9) / Abwägung

#### **Begründung:**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Laubach hat in ihrer Sitzung am 26.04.2018 den Bebauungsplan „In der Lautenbach“ in der Kernstadt Laubach sowie eine Änderung des Flächennutzungsplanes im entsprechenden Bereich nach § 2 (1) BauGB zur Aufstellung beschlossen.

Auf der Grundlage des jeweiligen Vorentwurfes der Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes erfolgte im Juni/ Juli 2018 die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB.

Im Ergebnis dessen wurden keine Stellungnahmen vorgelegt, die im Ergebnis der kommunalen Abwägungsentscheidung eine Fortführung des Bauleitplanverfahrens aufgrund von Rechtsverletzungen in Frage stellen würden.

Planinhaltliche Änderungen hatten keine Auswirkungen auf die Grundkonzeption des Bebauungsplanes: Im Bebauungsplan wurden Hinweise auf die Lage des Plangebietes im Bereich des Trinkwasserschutzgebietes (Zone IIIB) für die Gewinnungsanlagen Inheiden sowie im Heilquellenschutzgebiet (Zone III) für die Provinz Oberhessen, zu den Bestimmungen des § 21 Hess. Denkmalschutzgesetz im Falle des Auffindens von Bodendenkmälern und bezüglich auf Versorgungsanlagen und -kabel der OVAG Netz GmbH ergänzt.

Die Begründung und der Umweltbereich werden demgemäß angepasst.

Auch im Rahmen der formellen Entwurfsoffenlage und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Oktober/ November 2018 wurden keine Stellungnahmen vorgelegt, die im Ergebnis der Abwägung zu einer formellen oder materiellen Änderung des Bebauungsplanes führen oder führen müssten.

In Entsprechung der entsprechenden Anregung seitens HessenMobil werden einzig als nachrichtliche Übernahme (§ 23 HStrG) Bauverbotszone und Baubeschränkungszone (gemäß dem HStrG) ergänzend planzeichnerisch festgesetzt. Die im Bebauungsplan durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Flächen bleiben außerhalb von Bauverbots- und Baubeschränkungszone.

Nach Abwägung der vorgelegten Stellungnahmen kann der Bebauungsplan nach § 10 (1) BauGB abschließend als Satzung beschlossen werden.

Die notwendige und zeitlich parallel erfolgte Änderung des Flächennutzungsplanes bedarf gemäß § 6 (1) BauGB der Genehmigung durch das Regierungspräsidium Gießen.

Nach Genehmigung und der Wirksamkeit der FNP-Änderung (durch ortsübliche Bekanntmachung) kann der Bebauungsplan gleichsam durch ortsübliche Bekanntmachung in Kraft gesetzt werden.

### **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.

In Vertretung:

Isolde Hanak  
1. Stadträtin

( Klug )  
Bürgermeister

### **Anlagen:**

- Stellungnahmen im Rahmen der Verfahrensschritte
- Übersichtskarten (Lage des Plangebietes und räumlicher Geltungsbereich)

