

**Der Magistrat der Stadt
Laubach**

35321 Laubach, 15.05.2020
Drucksache Nr. 574/2020

Amt: FD Räumliche Planungs- und Entwicklungsmaßnahmen

Az.: 621,41

	Datum	Sitzung Nr.	beschlossen ja/nein	Bemerkungen
Magistrat	08.06.2020			
Ortsbeirat Laubach				
Haupt-, Bau- und Finanzausschuss	15.06.2002			
Stadtverordnetenversammlung	23.06.2020			

V o r l a g e

**Bauleitplanung der Stadt Laubach, Kernstadt
hier: Vorhaben- und Erschließungsplan und vorhabenbezogener
Bebauungsplan "Wohnanlagen Johann-Sebastian-Bach-Straße"**

Beschlussantrag:

1. Durchführungsvertrag

Dem Durchführungsvertrag zum Vorhaben- und Erschließungsplan bzw. vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnanlage Johann-Sebastian-Bach-Straße“ wird zugestimmt.

2. Bebauungsplan Satzungsbeschluss

- 2.1. Die in der Anlage befindlichen Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden nach ausführlicher Diskussion als Stellungnahmen der Stadt Laubach und somit als Abwägung i.S.d. § 1 Abs. 7 BauGB beschlossen.
- 2.2. Dem Vorhaben- und Erschließungsplan, Stand 10.04.2019, wird zugestimmt.
- 2.3. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 und 3 HBO als Satzung beschlossen und die Begründung hierzu gebilligt.
- 2.4. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht und in Kraft gesetzt.

Begründung:

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 13.06.2019 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohnanlage Johann-Sebastian-Bach-Straße“ gefasst. Mit dem Bebauungsplan soll das Bauplanungsrechts für 3 Mehrfamilienhäuser mit zusammen max. 50 Wohnungen als Ersatzneubauten auf dem Gelände des ehem. Singalumnats in der Johann-Sebastian-Bach-Straße geschaffen werden.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan und der Entwurf des Bebauungsplanes lagen in der Zeit vom 28.10.2019 bis dem 29.11.2019 zu jedermanns Einsicht in der Stadtverwaltung aus. Aus der Öffentlichkeit sind 42 Stellungnahmen eingegangen, in deren Mittelpunkt insbesondere das Maß der baulichen Nutzung, die erforderlichen Stellplätze, die Verkehrserschließung und der Bauablauf stehen. In der Folge hat sich der Vorhabenträger mit einer Reduzierung der Grundflächenzahl von GRZ = 0,4 auf GRZ = 0,3 einverstanden erklärt. Zudem wurde in den Durchführungsvertrag aufgenommen, dass je Wohnung 1,5 Stellplätze nachgewiesen werden.

Im Zuge der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind keine Bedenken vorgetragen worden, die dem Satzungsbeschluss entgegengehalten werden müssten.

Damit kann dem Vorhaben- und Erschließungsplan zugestimmt werden. Der Bebauungsplan kann zur Satzung erhoben werden.

Um Zustimmung wird gebeten.

(Klug)
Bürgermeister

Anlagen:

Zu 1:

- Durchführungsvertrag

Zu 2:

- Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Joh.-Seb.-Bach-Straße“ / Satzungskarte
- Vorhaben- und Erschließungsplan
- Stellungnahmen „Träger öffentlicher Belange“, Stand 08.03.2020
hier: Beschlussempfehlung
- Pseudonymisierte Stellungnahmen
- Begründung zum vorhabenbezogener Bebauungsplan
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag mit integriertem artenschutzrechtlichem Planungsbeitrag und Natura-2000-Prognose zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan
- Verkehrsuntersuchung zur Erschließung des ehemaligen Singalumnates in Laubach
- Stellungnahme HSGB
- Stellungnahme RA-Kanzlei Karpenstein Longo Nübel