

**Der Magistrat der Stadt
Laubach**

35321 Laubach, 29.09.2020
Drucksache Nr. 612/2020

Amt: FD Räumliche Planungs- und Entwicklungsmaßnahmen

Az.: 621.41

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

V o r l a g e

**Bauleitplanung der Stadt Laubach, Stadtteil Röhthes
Bebauungsplan "Auf dem Hofdriesch", 2. Änderung
hier: - Abwägung der im Rahmen der Beteiligung nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB
vorgelegten Stellungnahmen gem. § 1 (7)
- Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB**

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 – 17) befindlichen Beschlussempfehlungen als Stellungnahmen der Stadt Laubach (Abwägung gemäß § 1 (7) BauGB).
Die Anlage ist Bestandteil dieses Beschlusses.
- 2) Der Bebauungsplan wird gemäß dem jeweiligen Abwägungsergebnis geändert; die Änderungen werden in der Begründung sowie im Umweltbericht erläutert.
Der demgemäß überarbeitete Bebauungsplan wird in der Fassung 08/2020 als Entwurf beschlossen sowie die Begründung und der Umweltbericht dazu
- 3) Der Entwurf des Bebauungsplanes (08/2020) ist gemeinsam mit der Begründung, dem Umweltbericht und den vorliegenden, umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.
Zugleich sind die Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

- 4) Der Entwurfs- und Offenlagebeschluss sowie Ort und Dauer der Offenlage sind fristgerecht ortsüblich bekanntzumachen.

Begründung:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Laubach hat in ihrer Sitzung am 18.12.2019 eine 2. Änderung zum Bebauungsplan „Auf dem Hofdrisch“ im Stadtteil Röhthges nach § 2 (1) BauGB zur Aufstellung beschlossen.

Zielsetzung der hier vorliegenden 2. Änderung des Bebauungsplanes ist, unter Berücksichtigung der gegebenen Nutzungssituation, die naturschutzrechtlichen Entwicklungs- und Kompensationsmaßnahmen dahingehend neu zu formulieren und festzusetzen, sodass der Bebauungsplan auch diesbezüglich vollständig umgesetzt werden kann und insofern rechtskonform ist.

Zugleich soll die nunmehrige 2. Änderung (soweit als möglich) die rechtliche Grundlage für eine gänzliche oder zumindest teilweise Refinanzierung von Kompensationsmaßnahmen bereitstellen.

Auf der Grundlage des Vorentwurfes des Bebauungsplanes erfolgte im April / Mai 2020 die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB.

Seitens der Öffentlichkeit / Bürger wurden keine Stellungnahmen vorgelegt.

Die Stellungnahmen seitens der Landschaftspflegevereinigung Gießen und der Unteren Naturschutzbehörde beim Landkreis Gießen beschäftigen sich intensiv mit der Wertpunkteinstufung nach der Hessischen Kompensationsverordnung sowie den festgesetzten bzw. festzusetzenden Entwicklungs- und Pflegemaßnahmen.

Im Ergebnis der diesbezüglichen Abwägung (gemäß den vorliegenden Abwägungsempfehlungen) ergibt sich im Wesentlichen die Änderung, dass die extensive Grünlandbewirtschaftung im Bereich des Flurstückes 179 sowie im Bereich der beiden externen Ausgleichsflächen durch Beweidung erfolgt.

Die Zuordnungsfestsetzung (als formale Grundlage für eine zumindest teilweise Refinanzierung der Entwicklungs- und Pflegemaßnahmen), geht auf die entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan aus dem Jahr 1998 zurück und bleibt im Grundsatz unverändert.

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel für eine etwaige Wertpunkttestufung nach der Hessischen Kompensationsverordnung stehen im Haushalt 2020 unter dem Produkt 09.511.01 / Buchungsstelle 6790 3000 haushaltsrechtlich zur Verfügung.

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

(Klug)
Bürgermeister

Anlagen:

- Beschlussempfehlungen (S. 1-18) / Abwägung
- Übersichtskarten, ohne Maßstab!
(Lage und Abgrenzung des Plangebietes, 3. Teilgeltungsbereiche)

