

# **Der Magistrat der Stadt Laubach**

35321 Laubach, 15.04.2021  
Drucksache Nr. 010/2021

Amt: FD Räumliche Planungs- und Entwicklungsmaßnahmen

Az.: 621.41

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

## **V o r l a g e**

### **Bauleitplanung der Stadt Laubach, Kernstadt**

### **Bebauungsplan "Adolf-Wieber-Straße / Am Schlosspark"**

**hier: - Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB**

- räumlicher Geltungsbereich und städtebauliche Zielsetzung**
- Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB**
- Keine Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB**

### **Beschlussantrag:**

- (1) Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Laubach beschließt gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Adolf-Wieber-Straße / Am Schlosspark“ in der Kernstadt Laubach
- (2) Der vorläufige räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst mit einer Gesamtfläche von ca. 7.235 m<sup>2</sup> die Flurstücke 143/1 (teilw.), 150, 151, 152, 153, 154, 155/1, 156/4, 158/1 und 58 in der Flur 5 der Gemarkung Laubach.  
Lage und vorläufige Abgrenzung des Plangebietes sind den beigefügten Übersichtskarten zu entnehmen.
- (3) Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung und Erschließung des Bereiches zur Bereitstellung von ca. 10 – 12 Baugrundstücke für den Wohnhausbau geschaffen werden.  
Der überwiegende Flächenanteil steht im Eigentum der Stadt Laubach; für die nicht im Eigentum der Stadt Laubach befindlichen Flurstücke liegt eine jeweilige Zustimmung zur Einbeziehung in einen Bebauungsplan vor.

- (4) Der Bebauungsplan dient innerhalb des Siedlungsverbandes von Laubach der Nachverdichtung durch Nachnutzung der in Rede stehenden Grundstücksflächen.  
Es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass die Erhaltungsziele und die Schutzzwecke von FFH- und/oder Vogelschutzgebieten („Natura 2000“) beeinträchtigt werden.  
Da nach aktuellem Kenntnisstand die Anwendungsvoraussetzungen insgesamt gegeben sind, erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB.  
Gemäß § 13a (2) und § 13 (3) BauGB wird von einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB abgesehen.
- (5) Die Durchführung des Bauleitplanverfahrens erfolgt gemäß den Bestimmungen des § 13 Abs. 2 und 3 BauGB.
- (6) Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist gemäß § 13a (3) Nr. 2 BauGB auch bekannt zu machen, wo sich die Öffentlichkeit innerhalb eines angemessenen Zeitraumes über Ziele, Zwecke und Auswirkungen der Planung informieren kann (frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit).

### **Begründung:**

Die Stadt Laubach sieht sich, insbesondere auch im Kernstadtbereich, fortgesetzt einer Nachfrage nach Grundstücken für den Eigenheimbau gegenüber, der durch angepasste Schaffung, Bereitstellung und Nutzung von Bauflächenpotenzialen Rechnung getragen werden soll.

Bei der Ausweisung von Bauflächen / Baugrundstücken sind gemäß den gesetzgeberischen Prämissen und Bestimmungen (u.a. § 1a BauGB) prioritär die Möglichkeiten durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und anderen Maßnahmen der Innenentwicklung zu nutzen.

Zudem darf die Ausweisung von Baugrundstücken keine konkurrierenden Auswirkungen auf die Innenentwicklung der Stadt haben und dem IKEK-Prozess nicht entgegenstehen.

Im Bereich „*Adolf-Wieber-Straße / Am Schlosspark*“ liegen Flächen vor, die im o.g. Sinne für die Bereitstellung von Baugrundstücken in Frage kommen.

Der überwiegende Flächenanteil steht im Eigentum der Stadt Laubach; für die nicht im Eigentum der Stadt Laubach befindlichen Flurstücke liegt seitens der privaten Eigentümer eine jeweilige Zustimmung zur Einbeziehung in einen Bebauungsplan vor. Eine grundsätzliche Flächenverfügbarkeit ist gegeben.

Mit Ausnahme eines Baugrundstückes direkt an der Adolf-Wieber-Straße, kann eine verkehrliche und infrastrukturelle Erschließung über die kommunale Straße *Am Schlosspark* erfolgen.

Zur Darlegung eines Erschließungs- und Bauungskonzeptes und zur notwendigen Baurechtschaffung bedarf es der Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Mit der gegebenen Lagesituation und den sonstigen Rahmenbedingungen kann die Aufstellung des Bebauungsplanes als *Bebauungsplan der Innenentwicklung* gemäß § 13a BauGB erfolgen.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Der Stadt Laubach entstehen Kosten für das Bauleitplanverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes sowie späterhin für die Herstellung der Erschließungsanlagen.

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

( Klug )  
Bürgermeister

### **Anlagen:**

#### **Übersichtskarten:**

Lage und vorläufige Abgrenzung des Plangebietes (ohne Maßstab)



