

Amt: FD Räumliche Planungs- und Entwicklungsmaßnahmen

Az.: 621.41

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

V o r l a g e

Bauleitplanung der Stadt Laubach, Stadtteil Lauter Bebauungsplan "An der Leimenkaute"

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 „An der Leimenkaute“ im Stadtteil Lauter
- (2) Der vorläufige räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst mit einer Gesamtfläche von ca. 1.296 m² ausschließlich das Flurstücke 300/1 in der Flur 1 der Gemarkung Lauter.
Lage und vorläufige Abgrenzung des Plangebietes sind den beigelegten Übersichtskarten zu entnehmen.
- (3) Mit dem Bebauungsplan soll die planungsrechtliche Grundlage für die ergänzende Errichtung eines Einfamilienhauses im rückwärtigen Bereich des Anwesens Grünberger Straße 24 (Flst. 300/1) geschaffen werden.
Im Rahmen einer städtebaulichen Vereinbarung (Erschließungsvertrag) sind die technischen und rechtlichen Aspekte der Erschließung sowie die Kostenträgerschaft verbindlich zu regeln und festzulegen.
- (4) Der Bebauungsplan dient innerhalb des Siedlungsverbandes von Lauter der Nachverdichtung durch eine ergänzende Nutzung der bereits bebauten Grundstücksfläche.

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.

Begründung:

Auf der rückwärtigen Grundstücksfläche des Anwesens „Grünberger Straße 24“ (Flurstück 300/1) ist durch den/die Eigentümer die ergänzende Errichtung eines Einfamilienhauses beabsichtigt.

Da dieses Vorhaben auf Grundlage der Bestimmungen des § 34 BauGB nicht zugelassen werden kann (u.a. da der in Rede stehende Grundstücksteil nicht erschlossen) ist, bedarf es der Aufstellung eines kleinflächigen Bebauungsplan - worum der Vorhabenträger die Stadt Laubach ersucht hat.

Die Zuwegung zum südwestlichen (rückwärtigen) Grundstücksteil sowie die Führung von Ver- und Versorgungsleitungen erfolgt aus/ in Richtung Nordosten, d.h. von bzw. zur Grünberger Straße. Entsprechendes ist privatrechtlich zu regeln.

Die Kosten für die Aufstellung des Bebauungsplanes sowie für die Herstellung notwendiger (privater) Erschließungsanlagen sind in vollem Umfang durch die Bauherrschaft zu tragen. Für die Stadt Laubach entstehen keine Kosten.

Die Modalitäten zur Kostenträgerschaft sowie zur Herstellung notwendiger Erschließungsanlagen werden in einem städtebaulichen Vertrag zwischen der Bauherrschaft und der Stadt Laubach festgelegt.

Zur Deckung des örtlichen Eigenbedarfs an Wohnbauflächen kann dem privaten Ansinnen durch Aufstellung eines Bebauungsplanes Rechnung getragen werden.

Es ergibt sich eine geringe bauliche Verdichtung im Bereich einer seit Langem bebauten Grundstücksfläche. Damit hat das Vorhaben keine konkurrierenden Auswirkungen auf die Innenentwicklung der Stadt und steht dem IKEK-Prozess nicht entgegenstehen.

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 gemäß den vorstehenden Ausführungen keine Kosten.

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)

