

**Der Magistrat der Stadt
Laubach**

35321 Laubach, 05.10.2021
Drucksache Nr. 076/2021

Amt: FD Räumliche Planungs- und Entwicklungsmaßnahmen

Az.: 621.41

	Datum	Sitzung Nr.	beschlossen ja/nein	Bemerkungen
Magistrat				
Haupt-, Bau-, Finanz- und Umweltausschuss	26.10.2021			
Ortsbeirat Gonterskirchen				
Stadtverordnetenversammlung				

V o r l a g e

**Bauleitplanung der Stadt Laubach, Stadtteil Gonterskirchen
Bebauungsplan "Am Giebel", 2. Änderung (Bebauungsplan der
Innenentwicklung gem. § 13a BauGB)
(Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB)
hier: -Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB
-ergänzende Hinweise
-Verzicht auf eine Umweltprüfung gemäß § 13a Abs. 3 BauGB
-Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB**

Beschlussvorschlag:

- (1) Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Laubach beschließt, nach Abwägung der vorliegenden Stellungnahmen, die in der Anlage befindlichen Beschlussempfehlungen (Anlage 1, Seite 1 – 14) als Stellungnahme der Stadt Laubach (Abwägung gem. § 1 (7) BauGB).
- (2) Im Ergebnis dessen werden jeweils Hinweise im Bebauungsplan modifiziert und ergänzt. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben davon unberührt und unverändert.
- (3) Als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB erfolgte die Verfahrensdurchführung im vereinfachten Verfahren nach § 13 (2) und (3) BauGB; gemäß § 13a Abs. 3 BauGB wurde von der Durchführung einer Umweltprüfung abgesehen.
- (4) Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Laubach beschließt gemäß § 10 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan „Am Giebel“, 2. Änderung, im Stadtteil Gonterskirchen als Satzung und die Begründung hierzu.

- (5) Der vorliegende Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
- (6) Auf die Regelungen und Bestimmungen des städtebaulichen Vertrages vom 27.09.2021/04.10.2021 wird ergänzend hingewiesen.

Begründung:

Der Bebauungsplan Nr. 6.4 „Am Giebel“ im Stadtteil Gonterskirchen trat im Jahr 1984 in Kraft.

Das (heutige) Flurstück 64 ist (obgleich mit einer landwirtschaftlichen Maschinenhalle bebaut) als nicht-überbaubare Fläche festgesetzt.

Als Voraussetzung einer wohnbaulichen Nutzung der Grundstücksfläche und deren Erschließung bedarf es (analog der nördlich angrenzenden Flächen, wo durch eine 1. Bebauungsplan-Änderung Baurecht für eine ergänzende Wohnbebauung geschaffen wurde) der Aufstellung einer abermaligen, d.h. zweiten kleinflächigen Änderung des Bebauungsplanes - worum der Vorhabenträger die Stadt Laubach ersucht hat.

Zur künftigen Gewährleistung einer Anbindung des Grundstückes an die Ver- und Entsorgungsleitungen im Bereich der Straße „Am Giebel“ (im Süden) sowie als **private** Zuwegung wird die Wegeparzelle (Flst. 58) aus Richtung Süden bis in Höhe des Flurstücks 64 in den Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung miteinbezogen.

Die Kosten für die Aufstellung des Bebauungsplanes sowie die Herstellung der notwendigen Erschließungsanlagen sind in vollem Umfang durch die Bauherrenschaft zu tragen, eine Heranziehung von benachbarten Anliegern zur Zahlung von Erschließungsbeiträgen ist ausgeschlossen.

Die Modalitäten zur Kostenträgerschaft sowie zur konkreten Herstellung der Erschließung sind im städtebaulichen Vertrag vom 27.09.2021/04.10.2021 zwischen der Bauherrenschaft und der Stadt Laubach festgelegt.

Mit der gegebenen Lagesituation und den sonstigen Rahmenbedingungen wird/wurde der Bebauungsplan als *Bebauungsplan der Innenentwicklung* gemäß § 13a BauGB aufgestellt.

Die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der betroffenen Öffentlichkeit erfolgte gemäß im vereinfachten Verfahren nach § 13 (2) Nr. 2 und 3 BauGB in Verbindung mit den §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB.

Die öffentliche Auslegung zur Einsichtnahme erfolgte in der Zeit vom 08.09. bis zu 08.10 2021; die berührten Behörden / TÖB wurden mit Schreiben vom 01.09.2021 beteiligt.

Im Ergebnis dessen wurden keine Stellungnahmen vorgelegt, die (im Ergebnis der kommunalen Abwägung nach § 1 (7) BauGB) zu Änderungen der Festsetzungen des Bebauungsplanes führen oder führen müssten.

Der Bebauungsplan „Am Giebel“, 2. Änderung kann gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen und mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft gesetzt werden.

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

(Matthias Meyer)
Bürgermeister

Anlagen:

- Übersichtskarten: Lage und Abgrenzung des Plangebietes (räumlicher Geltungsbereich) (ohne Maßstab)
- Bebauungsplan „Am Giebel“, 2. Änderung
- Stellungnahmen im Rahmen der o.a. Beteiligungsverfahren



