

Amt: FD Räumliche Planungs- und Entwicklungsmaßnahmen

Az.: 621.41

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

## V o r l a g e

**Bauleitplanung der Stadt Laubach, Stadtteil Gonterskirchen  
Ergänzungssatzung gemäß § 34 (4) Nr. 3 BauGB "Friedberger Straße"  
hier: - Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB  
- Verfahrensdurchführung gemäß § 34 (6) i.V.m. § 13 )(2) BauGB**

### Beschlussvorschlag:

Der Magistrat der Stadt Laubach stellt über den Haupt-, Bau-, Finanz- und Umweltausschuss den Antrag, die Stadtverordnetenversammlung wolle beschließen:

- (1) Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Aufstellung einer Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB „Friedberger Straße“ im Stadtteil Gonterskirchen.
- (2) Der vorläufige räumliche Geltungsbereich am südlichen Ortsausgang von Gonterskirchen umfasst mit einer Fläche von ca. 1.070 m<sup>2</sup> einen nördlichen Teil des Flurstückes 38 sowie das Flurstück 34 in der Flur 1 der Gemarkung Gonterskirchen.  
Lage und vorläufige Abgrenzung des Plangebietes sind den beigefügten Übersichtskarten zu entnehmen.
- (3) Mit der Einbeziehung der vorgenannten Fläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil mittels der Ergänzungssatzung wird die planungsrechtliche Grundlage für die ergänzende Errichtung eines Einfamilienhauses geschaffen. Das Grundstück (Flurstück 34) ist verkehrlich sowie infrastrukturell (Ver- und Entsorgung) erschlossen.
- (4) Die miteinzubeziehende Teilfläche ist durch die angrenzend vorhandene bauliche Nutzung geprägt.

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 einer Ergänzungssatzung und die Verfahrensdurchführung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Abs. 2 BauGB.

(5) Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

### **Begründung:**

Das Flurstück 34 am südlichen Ortsausgang von Gonterskirchen, an der Friedberger Straße, ist baurechtlich als im Außenbereich liegend zu beurteilen.

Zur beabsichtigten, ergänzenden Errichtung eines Einfamilienhauses auf der (im familiären Eigentum stehenden) Fläche ist daher die Baurechtschaffung durch eine Satzung erforderlich - worum die Grundstückseigentümer/-in bzw. die Vorhabenträger/-in die Stadt Laubach ersucht hat/ haben.

Die Grundstücksfläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Laubach vollständig als Bestandteil einer Mischbaufläche dargestellt und vollständig erschlossen.

Die in Rede stehende Grundstücksfläche ist durch die westlich und nördlich angrenzende Bebauung entsprechend geprägt. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7b genannten Schutzgüter (Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete) liegen nicht vor.

Die Abgrenzung des Überschwemmungsgebietes zur östlich angrenzenden Horloff ist natürlich zu beachten.

Damit sind die Voraussetzungen für eine Einbeziehung dieser Außenbereichsfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil von Gonterskirchen mittels einer Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 gegeben.

Zudem kann das vereinfachte Verfahren zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Abs. 2 BauGB zur Anwendung gebracht werden.

### **Finanzielle Auswirkungen/Risiken:**

Der Vorhabenträger beauftragt für die Erstellung der Satzung und Verfahrensdurchführung ein privates Planungsbüro; der Stadt Laubach entstehen gemäß den vorstehenden Ausführungen keine Kosten.

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

(Matthias Meyer)  
Bürgermeister

### Übersichtskarten:

Lage und vorläufige Abgrenzung des Plangebietes (ohne Maßstab)

