

**Der Magistrat der Stadt
Laubach**

35321 Laubach, 27.09.2023
Drucksache Nr. 308/2023

Amt: FD Räumliche Planungs- und Entwicklungsmaßnahmen

Az.: 621.41

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

V o r l a g e

**Bauleitplanung der Stadt Laubach, Stadtteil Röhges
Bebauungsplan "Feuerwehr Röhges"**

hier: - Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

- räumlicher Geltungsbereich und städtebauliche Zielsetzung

- Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB

- Änderung des Flächennutzungsplanes (Aufstellungsbeschluss)

Beschlussvorschlag:

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

- (1) Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Laubach beschließt gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Feuerwehr Röhges“ im Stadtteil Röhges.
- (2) Das Plangebiet liegt am südöstlichen Rand von Röhges in unmittelbarer Nähe zum bisherigen Standort des Feuerwehrhauses.
Der vorläufige räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst mit einer Gesamtfläche von ca. 5.135 m² einen westlichen Teil des Flurstückes 63 in der Flur 4 der Gemarkung Röhges.
Lage und vorläufige Abgrenzung des Plangebietes sind den beigefügten Übersichtskarten zu entnehmen.
- (3) Mit dem Bebauungsplan soll die planungsrechtliche Grundlage für die notwendige Neuerrichtung eines Feuerwehrhauses mit allen Nebenanlagen und der notwendigen Freiflächennutzung im Stadtteil Röhges geschaffen werden.

- (4) Die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung ist gemäß der Lage im bauplanungsrechtlichen Außenbereich und gemäß der Zielsetzung des Bebauungsplanes im Regelverfahren nach §§ 3 und 4 BauGB durchzuführen.

Nach § 2 (4) BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, im Rahmen derer die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des Bebauungsplanes ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht bildet einen eigenständigen Bestandteil der Begründung.

Nach § 2 (4) Satz 5 BauGB wird die Umweltprüfung / der Umweltbericht auch im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes herangezogen.

- (5) Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) stellt die westliche Spitze des Planbereiches als Mischbauflächen sowie im östlichen Anschluss als eine Fläche für die Landwirtschaft dar. Gemäß der Bestimmung des § 8 (2) BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Der wirksame Flächennutzungsplan ist daher im entsprechenden Teilbereich im Parallelverfahren nach § 8 (3) BauGB zu ändern.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird hiermit gemäß § 2 (1) BauGB gleichsam zur Aufstellung beschlossen.

- (5) Die Verfahrensdurchführung erfolgt gemäß den Bestimmungen der §§ 3 und 4 BauGB.

- (6) Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan und zur Änderung des Flächennutzungsplanes ist ortsüblich bekannt zu machen.

Begründung:

Das Feuerwehrhaus an der Untergasse im Stadtteil Röthges datiert aus dem Jahr 1954.

Durch den Technischen Prüfdienst Hessen sind seit längerem Mängel in baulicher sowie in funktionaler Hinsicht festgestellt worden

Der Bedarfs- und Entwicklungsplan der Freiwilligen Feuerwehr der Stadt Laubach (beschlossen im Mai 2023) benennt insbesondere: *Unzureichende Sicherheitsabstände, Unterbringung der Einsatzkleidung in der Fahrzeughalle (Gefährdung), falsche Lagerung von Schutzkleidung, unzureichende Rutschhemmung des Bodens sowie ungenügende Sanitäreinrichtungen und Duschen.*

Bei einer Stärke von 27 Einsatzkräften der Freiwillige Feuerwehr im Stadtteil Röthges kann das vorhandene Gebäude somit die unabdingbar notwendigen Rahmenbindungen für den Übungs- und vor allem den Einsatzbetrieb nicht mehr gewährleisten.

Nach dem Bedarfs- und Entwicklungsplan sind die benannten Mängel im Bestandsgebäude nicht oder in einem nicht wirtschaftlichen Maße zu beheben. Auf Grundlage des Gerätehaupkonzeptes und des Beschlusses des Wehrführerausschusses wurde der Neubau des Feuerwehrhauses Röthges dem Neubau des Feuerwehrhauses Münster vorgezogen.

Im Ergebnis einer Prüfung von insgesamt 10 grundsätzlich in Betracht zu ziehenden Standorten, wurden 5 Standortvorschläge mit der „Interessengemeinschaft Bürger für Röhthes“ sowie dem Führungsausschuss der Einsatzabteilung Röhthes weitergehend geprüft und abgestimmt. Es wurde übereinstimmend festgestellt, dass im Ortskernbereich von Röhthes bzw. in den Randbereichen keine hinreichend großen, erschlossenen sowie gleichzeitig verfügbare Flächen vorhanden sind und unter Mitberücksichtigung sonstigen Flächenrestriktion einzig der hier in Rede stehende Standort am südlichen Ende der Untergasse sowie in unmittelbarer Nähe zum bestehenden Feuerwehrhaus in Frage kommt.

Die Standortprüfung ist der Beschlussvorlage als Anlage beigefügt und ist im Rahmen des Beteiligungsverfahrens der Oberen Landesplanungsbehörde beim Regierungspräsidium vorzulegen.

Da der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Laubach (1995/ 2007) überwiegend Fläche für die Landwirtschaft sowie in einem kleinen, westlichen Teilbereich Mischbaufläche darstellt, ist der FNP unter Berücksichtigung der gesetzlichen Maßgabe zur Entwicklung des Bebauungsplanes aus den Darstellungen des FNP (§ 8 (2) BauGB) ist der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zu ändern.

Finanzielle Auswirkungen/Risiken:

Die Mittel für das Bauleitplanverfahren stehen haushaltsrechtlich im Haushalt 2023, Produkt 09.511.01 / Sachkonto 6790 3000 haushaltsrechtlich zur Verfügung.

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

(Matthias Meyer)
Bürgermeister

Anlagen:

- Entwurf Bebauungsplan „Feuerwehr Röhthes“
- Umweltbericht zum Bebauungsplan –Bestandsaufnahmen-
- Entwurf - Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes im Bereich „Feuerwehr Röhthes“
- Foto Fläche
- Standortprüfung

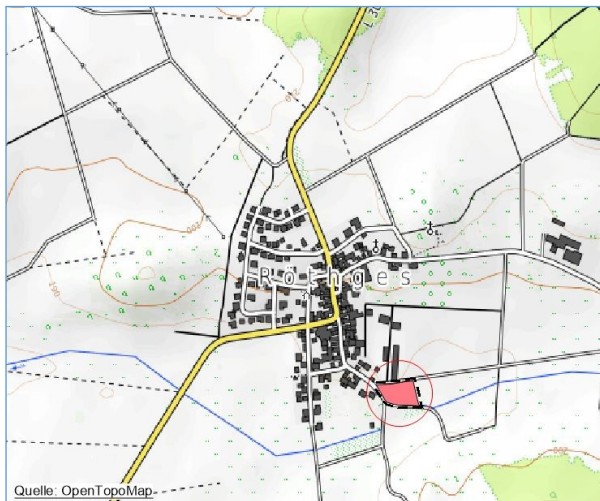
Foto:

**Feuerwehrgerätehaus
Untergasse**



Übersichtskarten:

Lage des Plangebietes (ohne Maßstab)



vorläufige Abgrenzung des Plangebietes (ohne Maßstab)

