

Der Magistrat der Stadt Laubach

35321 Laubach, 08.03.2024
Drucksache Nr. 364/2024

Amt: FD Räumliche Planungs- und Entwicklungsmaßnahmen

Az.: 621.41

	Datum	Sitzung Nr.	beschlossen ja/nein	Bemerkungen
Magistrat	18.03.2024	70.		
Ortsbeirat Lauter				
Haupt-, Bau-, Finanz- und Umweltausschuss				
Stadtverordnetenversammlung				

V o r l a g e

Bauleitplanung der Stadt Laubach, Stadtteil Lauter - Bebauungsplan "Kindertagesstätte Lauter"

hier: - Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

- räumlicher Geltungsbereich und städtebauliche Zielsetzung**
- Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB**
- Änderung des Flächennutzungsplanes (Aufstellungsbeschluss)**

Beschlussvorschlag:

- (1) Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Laubach beschließt gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Kindertagesstätte Lauter“ im Stadtteil Lauter.
- (2) Das Plangebiet liegt südlich des Stadtteiles Lauter sowie südlich des Bachlaufes der Lauter und schließt unmittelbar östlich an das Sportplatzgelände an.
Der vorläufige räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst mit einer Gesamtfläche von ca. 4.624 m² die beiden Flurstücke 37/2 und 37/6 in der Flur 7 der Gemarkung Lauter; um den notwendigen und beabsichtigten Funktionszusammenhang zwischen dem Dorfgemeinschaftshaus (Lautertalhalle) mit den Parkplatzflächen und der künftigen Kindertagesstätte zu dokumentieren und bauplanungsrechtliche zu sichern, wird das baulich genutzte Flurstück 37/2 vollständig in den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes miteinbezogen.
Lage und vorläufige Abgrenzung des Plangebietes sind den beigelegten Übersichtskarten zu entnehmen.

- (3) Mit dem Bebauungsplan soll die planungsrechtliche Grundlage für die notwendige Neuerrichtung einer dreigruppigen Kindertagesstätte im Stadtteil Lauter mit den erforderlichen Freiflächen sowie im direkten Funktions- und Nutzungszusammenhang mit dem Dorfgemeinschaftshaus (Lautertalhalle) 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) der Stadt Laubach aus dem Jahr 1995/ 2007 stellt die Fläche überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft dar, die Lautertalhalle ist durch Symbol als ein(e) sozialen und kulturellen Zwecken dienendes Gebäude und Einrichtung („Gemeinbedarf“) gekennzeichnet.
- 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:

Nach der Bedarfsplanung bezüglich der Kinderbetreuungsplätze im gesamten Gebiet der Stadt Laubach besteht ein Defizit an Betreuungsplätzen, insbesondere im U3-Bereich. Aktuell ist daher ein Ersatzneubau der Kita Lauter beabsichtigt:

Die bestehende Kindertagesstätte im Stadtteil Lauter ist im ehemaligen Schulgebäude von Lauter untergebracht, das 1994 zu einer zweigruppigen Einrichtung umgebaut wurde und seit 1996 ein-gruppig geführt wird. In Trägerschaft der Oberhessischen Diakonie werden zurzeit bis zu maximal 25 Kinder mit einem Aufnahmealter von 18 Monaten betreut; dabei stehen drei Räume zur Verfügung, wovon ein Raum als Bewegungsraum genutzt wird. Das Außenspielgelände ist (nur) über eine Treppe zu erreichen.

Eine funktionale und bauliche Erweiterung ist im Bestandsgebäude nicht möglich.

Im Ergebnis einer Prüfung von verschiedenen Standortoptionen in Lauter soll, insbesondere aufgrund der beabsichtigten Funktionsverbindung mit dem Dorfgemeinschaftshaus (Mitnutzung von Räumlichkeiten für z.B. Turnen, der Küche oder auch der Parkplätze), die neue Kindertagesstätte in unmittelbarer Nachbarschaft zur Lautertalhalle entstehen.

Nach Bedenken seitens der Fachdezernate Bauleitplanung und Regionalplanung beim Regierungspräsidium Gießen hinsichtlich des *Standortes deutlich außerhalb der Siedlungslage* sowie den Festlegungen und Darstellungen des Regionalplanes (*Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft in Überlagerung mit Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft sowie für den Grundwasserschutz, angrenzend Vorranggebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz und Überschwemmungsgebiet*) konnten diese im Ergebnis diesbezüglicher Vorabstimmungen im Grundsatz ausgeräumt werden. Voraussetzung einer positiven Stellungnahme im Bauleitplanverfahren ist eine möglichst enge funktionale und bauliche Verbindung des neu zu errichtenden Kitagebäudes mit dem Dorfgemeinschaftshaus. Die vorhandenen Parkplatzflächen werden für beide Einrichtungen genutzt; die Zufahrt erfolgt ausschließlich von Nordwesten, ohne dass das Überschwemmungsgebiet tangiert wird. Die Flächen östlich des Kita-Gebäudes werden als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kinderspielplatz festgesetzt, der Grün- und Freiflächencharakter wird grundsätzlich beibehalten.

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Laubach aus dem Jahr 1995/2007 stellt die Fläche überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft dar, die Lautertalhalle ist durch Symbol als ein(e) sozialen und kulturellen Zwecken dienendes Gebäude und Einrichtung („Gemeinbedarf“) gekennzeichnet.

Gemäß der Bestimmung des § 8 (2) BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Daher ist der wirksame Flächennutzungsplan im entsprechenden Teilbereich im Parallelverfahren nach § 8 (3) BauGB zu ändern. Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird gemäß § 2 (1) BauGB gleichsam zur Aufstellung beschlossen

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

Um Zustimmung wird gebeten.

(Matthias Meyer)
Bürgermeister

Anlagen:

Übersichtskarten:

Lage und vorläufige Abgrenzung
des Plangebietes
(ohne Maßstab)

