

**Der Magistrat der Stadt  
Laubach**

35321 Laubach, 12.03.2024  
Drucksache Nr. 370/2024

Amt: FD Räumliche Planungs- und Entwicklungsmaßnahmen

Az.: 641.21

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

**V o r l a g e**

**Bauleitplanung der Stadt Laubach, Stt. Röhthges**

**Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes**

**„Feuerwehr Röhthges“,**

**hier: - Abwägung der im Rahmen der Beteiligung nach §§ 3 (1) u. 4 (1) BauGB  
vorgelegten Stellungnahmen gem. § 1 (7)**

**- Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB**

**Beschlussvorschlag:**

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

- 1) Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die in der Anlage (S. 1 – 19) befindlichen Beschlussempfehlungen als Stellungnahmen der Stadt Laubach (Abwägung gemäß § 1 (7) BauGB).  
Die Anlage ist Bestandteil dieses Beschlusses.  
Die Änderung des Flächennutzungsplanes bleibt im Ergebnis dessen vollständig unverändert; auf die Abwägung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan „Feuerwehr Röhthges“) wird ausdrücklich hingewiesen
- 2) Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird als Entwurf beschlossen sowie die Begründung dazu.  
Nach § 2 (4) Satz 5 BauGB wird die Umweltprüfung/ der Umweltbericht zum Bebauungsplan auch im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes herangezogen.

- 3) Der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes ist gemeinsam mit der Begründung, dem Umweltbericht und den vorliegenden, umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Zugleich sind die Behörden gemäß § 4(2) BauGB zu beteiligen.
- 4) Der Entwurfs- und Offenlagebeschluss sowie Ort und Dauer der Offenlage sind fristgerecht ortsüblich bekanntzumachen.

### **Begründung:**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Laubach hat in ihrer Sitzung am 02.11.2023 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Feuerwehr Röhthges“ im Stadtteil Röhthges sowie die Aufstellung einer Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes (FNP) im entsprechenden Bereich beschlossen.

Mit dem Bebauungsplan (und der notwendigen Änderung des Flächennutzungsplanes) soll die planungsrechtliche Grundlage für die notwendige Neuerrichtung eines Feuerwehrhauses mit allen Nebenanlagen und der notwendigen Freiflächennutzung im Stadtteil Röhthges geschaffen werden.

Der Planbereich liegt am südöstlichen Rand von Röhthges in unmittelbarer Nähe zum bisherigen Standort des Feuerwehrgerätehauses.

Der vorläufige räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes und der FNP-Änderung umfasst mit einer Gesamtfläche von ca. 4.324 m<sup>2</sup> einen westlichen Teil des Flurstückes 63 in der Flur 4 der Gemarkung Röhthges.

Im Ergebnis einer vorausgegangenen Prüfung von insgesamt 10 grundsätzlich in Betracht zu ziehenden Standorten wurden 5 Standortvorschläge mit der „Interessengemeinschaft Bürger für Röhthges“ sowie dem Führungsausschuss der Einsatzabteilung Röhthges weitergehend geprüft und abgestimmt:

Es wurde übereinstimmend festgestellt, dass im Ortskernbereich von Röhthges 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 für eine zeitnahe Umsetzung des notwendigen Planvorhabens in Frage kommt.

Auf der Grundlage des Vorentwurfes des Bebauungsplanes (und der Flächennutzungs-planänderung) erfolgte im Dezember 2023 / Januar 2024 die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB.

Seitens der Öffentlichkeit / Bürger wurden keine Stellungnahmen vorgelegt.

Durch die Obere Landesplanungsbehörde (Regierungspräsidium Gießen) werden Bedenken bezüglich einer teilweisen Inanspruchnahme von Flächen vorgetragen, die im Regionalplan Mittelhessen als Vorranggebiet für Landwirtschaft ausgewiesen sind. Nach diesseitiger Auffassung ist im Ergebnis der vorgelegten Unterlagen (u.a. auch einer Standortprüfung) noch nicht nachvollziehbar dargelegt, aus welchen

Gründen letztlich nur die ausgewählte Fläche in Frage kommt. Insbesondere die in Röhthes rechtskräftig vorliegenden Bebauungsplanes sowie drei (explizit angeführte) Standortoptionen im Innenbereich von Röhthes sollen hinsichtlich einer Realisierbarkeit des Planvorhabens genauer geprüft werden, bevor eine (auch kleinflächige) Inanspruchnahme eines Vorranggebietes Landwirtschaft in Betracht zu ziehen ist.

Im Rahmen eines Abstimmungsgespräches beim RP Gießen am 26.02. d.J. wurden die entgegenstehenden Fakten und Aspekte („nicht verfügbar, zu große Gefällesituation, zu klein ...“) dargelegt, die auch in der vorliegenden Abwägung angeführt werden.

Die Standortprüfung wird demgemäß sowie unter Bezug auf die Darstellungen / Festlegungen des Regionalplanes ergänzt und konkretisiert.

Im Ergebnis dessen bzw. der vorliegenden Abwägung zur Änderung des Flächennutzungsplanes sowie zum Bebauungsplan wird an der Standörtlichkeit festgehalten.

Nicht zuletzt vor dem Hintergrund dessen bleibt die Änderung des Flächennutzungsplanes zur Entwurfsfassung unverändert

Hinweise und Anregungen von Seiten der Fachbehörden führen, im Ergebnis der kommunalen Abwägungsentscheidungen, zu einigen wenigen Änderungen auf Ebene des Bebauungsplanes. Insofern wird darüber hinaus auf die Ausführungen in der Beschlussvorlage zum Bebauungsplan „Feuerwehr Röhthes“ (03/ 2024) verwiesen.

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

(Matthias Meyer)  
Bürgermeister

### **Anlagen:**

Beschlussempfehlungen (S. 1 – 19) / Abwägung