

**Der Magistrat der Stadt
Laubach**

35321 Laubach, 12.08.2024
Drucksache Nr. 412/2024

Amt: FD Räumliche Planungs- und Entwicklungsmaßnahmen

Az.: 621.41

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

V o r l a g e

**Bauleitplanung der Stadt Laubach; Stadtteil Münster
Ergänzungssatzung gemäß § 34 (4) Nr. 3 BauGB "Licher 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 und den Ortsbeirat Münster den Antrag, die Stadtverordnetenversammlung wolle beschließen:

- (1) Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Aufstellung einer Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB „Licher Straße“ im Stadtteil Münster.
- (2) Der vorläufige räumliche Geltungsbereich am südöstlichen Ortsausgang von Münster umfasst mit einer Fläche von ca. 1.217 m² das Flurstückes 151 in der Flur 1 der Gemarkung Münster.
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 151) ist verkehrlich sowie infrastrukturell (Ver- und Entsorgung) erschlossen bzw. kann an die Medien der Ver- und Entsorgung angeschlossen werden.

- (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 151 am östlichen Ende der Bebauung, südlich der Licher 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 bereits im Jahr 1997 sowie nunmehr mit Schreiben vom 20.02.2024 ersucht hat/ haben.

Die Grundstücksfläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Laubach vollständig als Bestandteil einer Mischbaufläche dargestellt und vollständig erschlossen; eine Anbindung an die Medien der Ver- und Entsorgung ist möglich.
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.

Damit sind die Voraussetzungen für eine Einbeziehung dieser Außenbereichsfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil von Münster 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 hat für die Erstellung der Satzung und Verfahrensdurchführung ein privates Planungsbüro beauftragt; der Stadt Laubach entstehen gemäß den vorstehenden Ausführungen keine Kosten.

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

In Vertretung:

Björn Erik Ruppel
1. Stadtrat

Anlagen:

Übersichtskarten