

Bauleitplanung der Stadt



Stt. Lauter

Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes „Kindertagesstätte Lauter“

Begründung, Teil 1:
- Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen
des Bebauungsplanes -

**Fassung zur Feststellung,
01/ 2025**

Planstand: Fassung zur Feststellung, Januar 2025

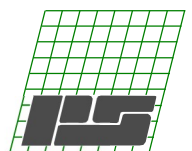
Bearbeiter: M. Rück

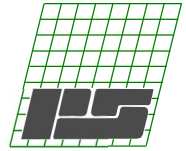
Breiter Weg 114 35440 Linden

T 06403 9503 21 F 06403 9503 30

email: matthias.rueck@seifert-plan.com

**PLANUNGSGRUPPE
PROF. DR. V. SEIFERT**





1. Inhaltsverzeichnis

1. Veranlassung, Zielsetzung
2. Lage und Abgrenzung des Gebietes
(räumlicher Geltungsbereich)
- 3 Regionalplanung
4. Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung
- 5 Verfahren
- 6 Berücksichtigung fachplanerischer und -gesetzlicher Belange
Zusammenfassende Erklärung

Anlagen:

1. Veranlassung, Zielsetzung

Nach der Bedarfsplanung bezüglich der Kinderbetreuungsplätze¹ im gesamten Gebiet der Stadt Laubach besteht ein Defizit an Betreuungsplätzen, insbesondere im U3-Bereich.

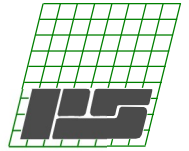
Aktuell ist daher ein Ersatzneubau der Kita Lauter mit einer Erweiterung um zwei U3-Gruppen beabsichtigt.

Die bestehende Kindertagesstätte im Stadtteil Lauter ist im ehemaligen Schulgebäude von Lauter untergebracht, das 1994 zu einer zweigruppigen Einrichtung umgebaut wurde und seit 1996 eingruppig 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 über eine Treppe zu erreichen.

Eine funktionale und bauliche Erweiterung ist im Bestandsgebäude nicht möglich.

Im Ergebnis einer Prüfung von verschiedenen Standortoptionen in Lauter sowie verschiedenen Vorabstimmungen mit den Fachdezernaten Regionalplanung und Bauleitplanung beim Regierungspräsidium Gießen (vgl. Pkt. 2.2) wird seitens der Bauherrschaft und dem späteren Träger der Einrichtung

¹ **Bedarfsplan 2023 Laubach, Sachstandsbericht 01.06.2023**



(Oberhessische Diakonie) sowie der Stadt Laubach am Standort in unmittelbarer Nachbarschaft und in Funktionsverbindung mit der Lautertalhalle festgehalten.

Demgemäß hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Laubach in ihrer Sitzung am 02.05.2024 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Kindertagesstätte Lauter und die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren nach § 8 (3) BauGB beschlossen.

Zielsetzung ist die Darstellung/ Festsetzung einer „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der konkretisierenden Zweckbestimmung „Mehrzweckhalle / Kindertagesstätte“.

2. Lage und Abgrenzung des Gebietes, räumlicher Geltungsbereich

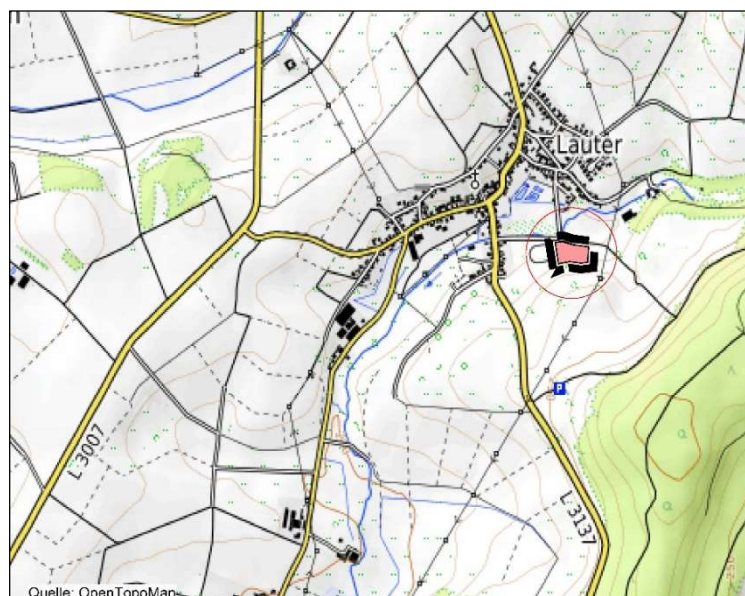
Das Gebiet des kleinflächigen Bebauungsplanes und der Änderung des FNP liegt südlich des Stadtteiles Lauter sowie südlich des Bachlaufes der Lauter und schließlich unmittelbar östlich des Sportplatzgeländes an:

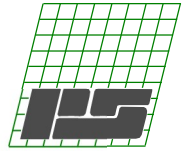
Der vorläufige räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst mit einer Gesamtfläche von ca. 9.288 m² die beiden Flurstücke 37/2 und 37/6 in der Flur 7 der Gemarkung Lauter.

Um den notwendigen und beabsichtigten Funktionszusammenhang zwischen der Lautertalhalle mit den Parkplatzflächen und der künftigen Kindertagesstätte zu dokumentieren und bauplanungsrechtliche zu sichern, wird das demgemäß baulich genutzte Flurstück 37/2 vollständig in den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes miteinbezogen.

Der räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung ist identisch.

Übersichtskarten:
Lage und Abgrenzung
des Plangebietes
(ohne Maßstab)





Bezüglich der Standortwahl wird auf die Variantenprüfung (Stadt Laubach) sowie die diesbezüglichen Ausführungen in der Begründung zum Bebauungsplan verwiesen.

3. Regionalplanung

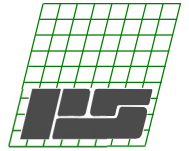
Gemäß § 1 (4) BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen; die raumordnerischen Ziele sind im wirksamen Regionalplan Mittelhessen 2010 (RPM 2010) festgelegt.

Die in Rede stehende Fläche (Flurstücke 37/2 und 37/6) ist im Regionalplan (ebenso wie die westlich angrenzenden Sportflächen) als *Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft*, überlagert mit einem *Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz* und (soweit erkennbar) einem *Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft* dargestellt.

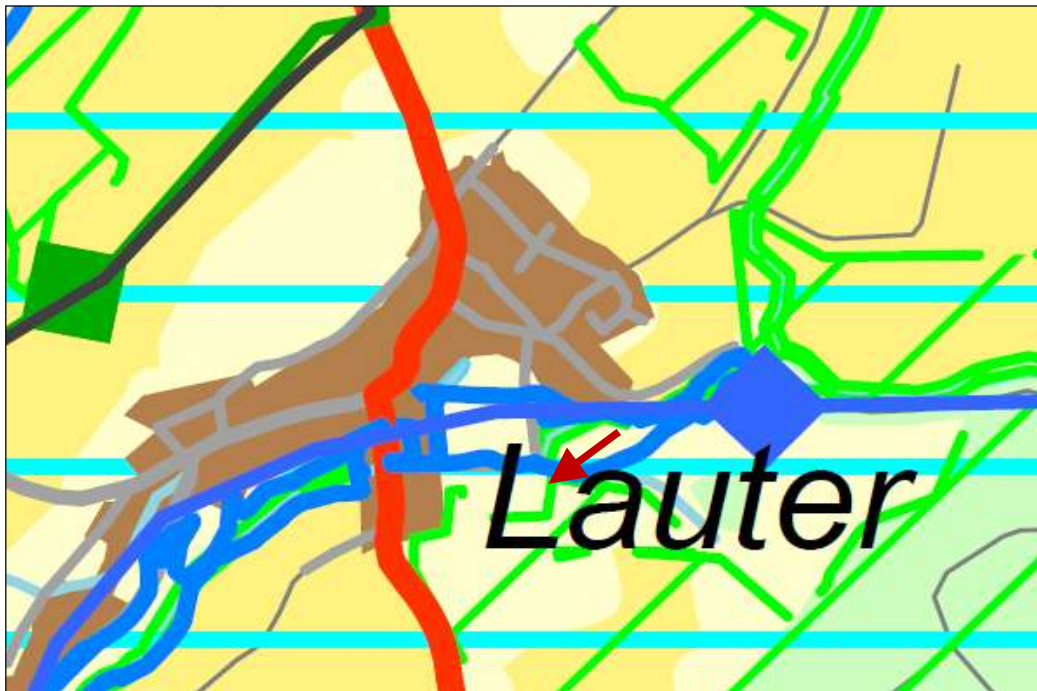
In den Vorranggebieten Siedlung stehen in Lauter keine sinnvollen und verfügbaren Flächen für die notwendige Kita-Neuerrichtung zur Verfügung.

Daher muss, auch wenn kein direkter Anschluss an die bebaute Ortslage gegeben ist, nach der Zielsetzung die Eigenentwicklung (hier die Neuerrichtung der Kita) zu Lasten des *Vorbehaltsgebietes für Landwirtschaft*, erfolgen.

Mit einer Fläche von lediglich ca. 4.600 m² des Flurstückes 37/6, wovon maximal nur 1.100 m² für eine bauliche Nutzung in Anspruch zu nehmen ist, während die verbleibende Fläche des Flurstückes als



(unbebaute) Grünfläche beibehalten wird, erfolgt keine relevante Beeinträchtigung der Zielsetzung des *Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft*. Eine landwirtschaftliche Nutzung hat bislang nur sehr eingeschränkt und in bescheidenem Maße stattgefunden. Mit der nunmehr beabsichtigten Planung sind maßgebliche Beeinträchtigungen des Landwirtschaftsbetriebes nicht gegeben.

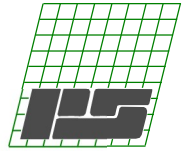


Auszug: Regionalplan Südhessen 2010 (ohne Maßstab)

Das Vorranggebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz und Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft aufgrund der Kleinflächigkeit des Plangebietes, der notwendigen Abstandswahrung und den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht wesentlich beeinträchtigt.

Da hier in Rede stehende Plangebiet steht insgesamt im Eigentum der Stadt und ist unmittelbar verfügbar. Sowohl die Räumlichkeiten der Lautertalhalle (Sporthalle, Küche etc.) mit Ausstattung als auch die Fläche des Sportplatzes kann durch den Kindergarten mit genutzt werden. Ein neuer Parkplatz ist notwendiger Weise nicht zu errichten, die vorhandene Parkplatzfläche reicht aus.

Im Ergebnis der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 (1) BauGB sowie verschiedener Abstimmungsgespräche führt die Obere Landesplanungsbehörde beim Regierungspräsidium Gießen mit Schreiben vom 05.07.2024 aus: „Aufgrund der fehlenden Alternativen im *VRG Siedlung Bestand* sowie in den *VBG für Landwirtschaft* am Rande der Ortslage, dem Funktions- und Nutzungszusammenhang mit dem Dorfgemeinschaftshaus (die Räumlichkeiten des angrenzenden Dorfgemeinschaftshauses, der Sportplatz sowie der bereits bestehende Parkplatz können mitgenutzt werden) und der Tatsache, dass



es hierdurch nur eingeschränkt zu einer weiteren Flächenversiegelung kommt, kann die Planung im Ergebnis als an das Ziel 5.2-4 des RPM 2010 angepasst beurteilt werden.“

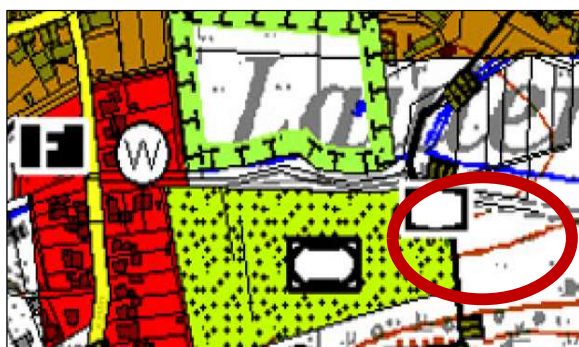
Auf die Ausführungen unter Pkt. 2.2. der Begründung zum Bebauungsplan und der Ausarbeitung „Kindergarten Lauter – Standortvarianten 1 – 6“ der Stadt Laubach (07/ 2024) in der Anlage wird explizit hingewiesen. Die Alternativenprüfung wurde zur Entwurfsfassung der Bauleitpläne (Aug./ Okt. 2024) in Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Gießen konkretisiert und überarbeitet.

Die Bestimmung des § 1 (4) BauGB sind hinreichend beachtet.

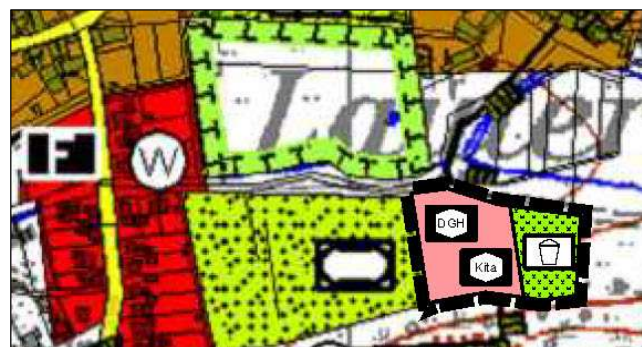
4. Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung

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 wird der wirksame Flächennutzungsplan im entsprechenden Teilbereich im Parallelverfahren nach § 8 (3) BauGB geändert.

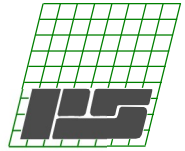


Flächennutzungsplan Laubach, 1995/ 2007
(Auszug, ohne Maßstab)



Flächennutzungsplan-Änderung, 07/08 - 2024
(ohne Maßstab)

In Übereinstimmung mit der Zielsetzung und der Festsetzung des Bebauungsplanes erfolgt die Darstellung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der konkretisierenden Zweckbestimmung Kindertagesstätte (§ 5 (2) 2 BauGB) sowie einer öffentlichen Grünfläche (Kinderspielplatz).



Damit ist sichergestellt, dass hier keine anderer als die beabsichtigte Nutzung erfolgen kann.
Darüber hinaus bleibt der Flächennutzungsplan unverändert.

5. Verfahren

Wie angeführt, liegt der Standort der künftigen Kindertagesstätte außerhalb der geschlossen bebauten Ortslage von Röthges. Zur Umsetzung der Planung bedarf es daher der Aufstellung eines Bebauungsplanes im zweistufigen Regelverfahren nach §§ 3 und 4 BauGB sowie der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

Da der Flächennutzungsplan der Stadt Laubach für den Bereich des Plangebietes wie angeführt bislang überwiegend *Fläche für Landwirtschaft* darstellt, erfolgt gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes eine entsprechende teilräumliche Änderung des Flächennutzungsplanes.

Nach der Beschlussfassung vom 02.05.2024 zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Kindertagesstätte Lauter" sowie der parallelen Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte auf der Grundlage des jeweiligen Vorentwurfes erfolgte im Mai/ Juni 2024 die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB:

Seitens der Öffentlichkeit / Bürger wurden keine Stellungnahmen vorgelegt.

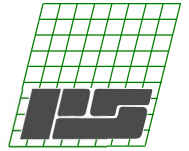
Auf Anregung des Regierungspräsidiums Gießen wurde die Abgrenzung der dargestellten Fläche für den Gemeinbedarf zur Öffentlichen Grünfläche (Kinderspielplatz) eindeutig(er) dargestellt.

Der Anregung seitens des Regierungspräsidiums bezüglich der für notwendig erachteten Ergänzung der Standortprüfung wurde im Rahmen der Abwägung unter Ergänzung der Standortprüfung nachgekommen:

Die Standortprüfung (als Anlage zur Begründung zur FNP-Änderung und zum Bebauungsplan) wird durch Angabe der regionalplanerischen Ausweisung und einer grundsätzlichen Flächenverfügbarkeit zu den beurteilten Standortalternativen ergänzt.

Insgesamt bleibt die Änderung des Flächennutzungsplanes zur Entwurfsfassung (Juli/ August 2024) inhaltlich vollständig unverändert

Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB erfolgte durch Veröffentlichung im Internet und ergänzend durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Stadtverwaltung Laubach während des Veröffentlichungszeitraumes vom 21.10. bis 22.11.2024.



Auch im Ergebnis dessen bleibt die Änderung des Flächennutzungsplanes inhaltlich unverändert. Gemäß der Stellungnahme des Regierungspräsidiums Gießen (Schreiben vom 20.11.2024) wurden die Ergebnisse der Abstimmungen mit den Dezernaten Regionalplanung und Bauleitplanung bei der Planung und insbesondere bei der Festlegung des konkreten Standortes für den geplanten Neubau der Kindertagesstätte Lauter berücksichtigt.

Nach der oberen Landesplanungsbehörde kann die Planung somit als an die Ziele der Raumordnung angepasst beurteilt werden.

Damit kann/ konnte (nach Abwägung der vorgelegten Stellungnahmen gemäß § 1 (7) BauGB) die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes „Kindertagesstätte Lauter“ durch die Stadtverordnetenversammlung im Sinne des § 6 (6) BauGB festgestellt und dem Regierungspräsidium Gießen zur Genehmigung vorgelegt werden.

6. Berücksichtigung fachplanerischer und -gesetzlicher Belange

Umweltprüfung, Arten- und Biotopschutz

Für die Belange des Umweltschutzes ist nach § 2 (4) BauGB zur vorliegenden Flächennutzungsplanänderung eine Umweltprüfung vorzunehmen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

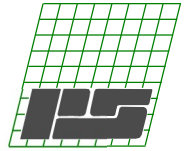
Aufgrund des identischen Geltungsbereiches, des Parallelverfahrens nach § 8 (3) BauGB und, da mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes keine anderen oder zusätzlichen Auswirkungen zu erwarten sind, wird nach § 2 (4) 2 BauGB die (auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung detaillierte) Umweltprüfung zum Bebauungsplan auch für die vorliegende FNP-Änderung herangezogen.

Gemäß der Bestandsaufnahme im Zuge der Umweltprüfung sind geschützte oder besonders wertgebende Biotopflächen bzw. – strukturen im Plangebiet nicht vorhanden.

Bereits im Frühjahr/ Sommer 2022 erfolgte eine faunistische Bestandsaufnahme und darauf aufbauend die Erstellung eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrages² (aktualisiert Sept. 2024).

Der Fachbeitrag verfolgt eine Überprüfung, ob durch die mit dem vorliegenden Bebauungsplan vorbereitete Nutzung artenschutzrechtlich besonders zu prüfende Arten betroffen sind. Im Ergebnis stehen der Planung unter Berücksichtigung von vorgeschlagenen Vermeidungsmaßnahmen keine artenschutz-

² PlanÖ GmbH, Biebental, 10/ 2022, aktualisiert 09/ 2024



rechtlichen Konflikte im Sinne des § 44 (1) BNatSchG entgegen.

Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag ist der Begründung bzw. dem Umweltbericht als Anlage beigelegt.

Grundsätzlich ist darauf hinzuweisen, dass die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG auch bei allen Schritten der Planrealisierung vom Vorhabenträger oder Bauherrn zu beachten sind!

Im Zuge der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 (1) BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, sich auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern.

Die erforderliche Kompensation erfolgt im Rahmen der kommunalen Ökokontoführung.

Schutzgebiete

Naturschutzrechtliche Schutzgebiete sind durch den vorliegenden Bebauungsplan und die Änderung des Flächennutzungsplanes nicht direkt betroffen.

Bis in die Nähe des Plangebiets reicht das FFH-Gebiet Nr. 5419-304 „Lauter bei Laubach“.

Einwirkungen durch die Planung lassen sich ausschließen, umso mehr als das Gewässer vom Plangebiet durch einen asphaltierte Anliegerweg getrennt ist.

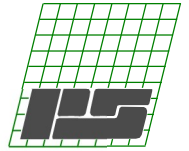
Von Süden her reicht zudem bis ca. 100 m ein Ausläufer des EU-Vogelschutzgebiets (VSG) 5421- 401 „Vogelschutzgebiet Vogelsberg“ an das Plangebiet heran. Schutzgegenstand sind hier die in der Verordnung aufgeführten Vogelarten.

Diesbezüglich ergeben sich gemäß den Ergebnissen der Artenschutzprüfung keine nennenswerten Berührungspunkte und keine Konflikte mit den Schutzziele

Das Plangebiet (Flurstück 37/6) grenzt im Nordwesten an das amtlich festgestellte Überschwemmungsgebiet der Lauter; die Wegeparzelle (Flst. 90/2) liegt mit einem Teilabschnitt innerhalb des Überschwemmungsgebietes. Mit der bestehenden (!) Zufahrt nordwestlich der Lautertalhalle sowie des östlich davon konsequent und durchgängig festgesetzten Zufahrtsverbotes (Bereich ohne Ein- und Ausfahrt) ergibt sich mit dem vorliegenden Bebauungsplan und der FNP-Änderung auch keinerlei Konfliktsituation mit dem Überschwemmungsgebiet

Altlastenverdächtige Flächen/Altlasten:

Altablagerungen oder Altlasten innerhalb oder im Näherungsbereich des Plangebietes sind der Stadt Laubach nicht bekannt.



Bodendenkmäler / archäologische Bodenfunde

Werden bei Erdarbeiten Bau- oder Bodendenkmäler bekannt, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (hessenArchäologie) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf eine Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen (§ 21 HDSchG).

Sonstige fachplanerischen - oder gesetzlichen Aspekte sind nach aktueller Kenntnis durch die Planung nicht betroffen. Auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes und die Ausführungen in der Begründung zum Bebauungsplan wird ergänzend hingewiesen.

Laubach, im März/ April 2024 und Juli/ August 2024
sowie Januar 2025

aufgestellt:

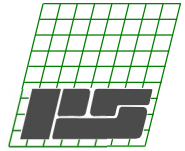
(im Auftrag)

aufgestellt:

Stadt Laubach

Anlagen:

- Teil 2: Umweltbericht mit Bestandskarte
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (PlanÖ GmbH, Biebertal, 10/ 2022 / aktualisiert 09/2024)
- „Kindergarten Lauter – Prüfung Standortvarianten 1-6“ (Stadt Laubach 02/ 2022 u. 07/2004)



Zusammenfassende Erklärung nach § 6 Abs. 5 BauGB:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Laubach hat in ihrer Sitzung am 02.05.2024 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Kindertagesstätte Lauter“ im Stadtteil Lauter 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 einer (voraussichtlich dreigruppigen) Kindertagesstätte im Stadtteil Lauter mit den erforderlichen Freiflächen sowie im direkten Funktions- und Nutzungszusammenhang mit dem Dorfgemeinschaftshaus (Lautertalhalle) geschaffen werden.

Das Gebiet des kleinflächigen Bebauungsplanes und der Änderung des FNP liegt südlich der Ortslage von Lauter sowie südlich des Bachlaufes der Lauter und schließlich unmittelbar östlich des Sportplatzgeländes an:

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst mit einer Gesamtfläche von ca. 9.288 m² die beiden Flurstücke 37/2 und 37/6 in der Flur 7 der Gemarkung Lauter.

Der räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung ist identisch.

In Übereinstimmung mit der Zielsetzung und den Festsetzungen des Bebauungsplanes erfolgt ausschließlich die Darstellung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der konkretisierenden Zweckbestimmung Kindertagesstätte (§ 5 (2) 2 BauGB) sowie einer öffentlichen Grünfläche (Kinderspielplatz).

Damit ist sichergestellt, dass hier keine andere als die beabsichtigte Nutzung erfolgen kann.

Darüber hinaus bleibt der Flächennutzungsplan unverändert.

Auf der Grundlage des Vorentwurfes des Bebauungsplanes (und der Flächennutzungsplanänderung) erfolgte im Mai/ Juni 2024 die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB:

Auf Anregung des Regierungspräsidiums Gießen wird die Abgrenzung der dargestellten Fläche für den Gemeinbedarf zur Öffentlichen Grünfläche (Kinderspielplatz) eindeutig(er) dargestellt.

Zudem wird gemäß der Stellungnahme des Regierungspräsidiums eine Ergänzung und Konkretisierung der Standortprüfung für notwendig erachtet und in enger Abstimmung mit den Dezernaten Regionalplanung und Bauleitplanung vorgenommen.

Insgesamt bleibt die Änderung des Flächennutzungsplanes zur Entwurfsfassung inhaltlich vollständig unverändert

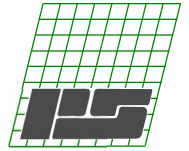
Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB erfolgte durch Veröffentlichung im Internet und ergänzend durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Stadtverwaltung Laubach während des Veröffentlichungszeitraumes vom 21.10. bis 22.11.2024.

Auch im Ergebnis dessen bleibt die Änderung des Flächennutzungsplanes unverändert.

Gemäß der Stellungnahme des Regierungspräsidiums Gießen (Schreiben vom 20.11.2024) wurden die Ergebnisse der Abstimmungen mit den Dezernaten Regionalplanung und Bauleitplanung bei der Planung und insbesondere bei der Festlegung des konkreten Standortes für den geplanten Neubau der Kindertagesstätte Lauter berücksichtigt.

Nach der oberen Landesplanungsbehörde kann die Planung somit als an die Ziele der Raumordnung angepasst beurteilt werden.

Seitens der Öffentlichkeit/ Bürger wurden im Bauleitplanverfahren keine Stellungnahmen vorgelegt.



Damit kann/ konnte (nach Abwägung der vorgelegten Stellungnahmen gemäß § 1 (7) BauGB) die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes „Kindertagesstätte Lauter“ im Stadtteil Lauter im Sinne des § 6 (6) BauGB festgestellt und dem Regierungspräsidium Gießen zur Genehmigung vorgelegt werden.

Gemäß der intensiven Standortsuche im Vorfeld der Planung und im Rahmen des Beteiligungsverfahrens unter besonderer Abstimmung mit den Dezernaten Regionalplanung und Bauleitplanung beim Regierungspräsidium Gießen - wobei die notwendige und ausdrücklich beabsichtigte Funktionsverbindung zwischen der neuen Kita und der bestehenden Lautertalhalle (Dorfgemeinschaftshaus) einen sehr wesentlichen Faktor darstellt(e) - besteht für das verfolgte Vorhaben keine andere sinnvolle und umsetzungsfähige Planungsmöglichkeit.

Laubach im Januar 2025