

# Städtische Bekanntmachung

## Bauleitplanung der Kreisstadt Lauterbach, Kernstadt

### Bebauungsplan „Bäumenwiese“, 1. Ergänzung

#### hier: Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. §§ 13a, 3 Abs. 2 BauGB

Die bestehenden Gebäude und Nutzungen innerhalb des Plangebietes sind genehmigt. Wegen der formell nicht gegebenen Erschließung und der Lage außerhalb des Geltungsbereichs für den Bebauungsplan „Bäumenwiese“ ist das Plangebiet dem Außenbereich zugeordnet, wodurch Neugenehmigungen bisher ausgeschlossen waren. Der Ergänzungsplan schafft die planungsrechtlichen Genehmigungsvoraussetzungen für eine Neubebauung des Grundstücks „An der Ritsch 31“ und die dauerhafte planungsrechtliche Sicherung des Wohnhauses „An der Ritsch 33“ sowie für die dauerhafte Sicherung der Erschließung. Städtebaulich ist eine Neubebauung und die planungsrechtliche Absicherung des Bestandes an diesem Standort vertretbar, womit zusätzlicher Wohnraum in der Kernstadt Lauterbach geschaffen wird. Das Vorhaben entspricht in seiner Größenordnung den geltenden planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Bäumenwiese“.

Es werden überwiegend bebaute Flächen in Anspruch genommen. Lediglich das Flst. 254/14, bislang unbebaut, wird für die Anliegerstraße neu überplant. Insgesamt entspricht der Bebauungsplan dem Ziel der städtebaulichen Innenentwicklung und der Nachverdichtung.

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt.

Nach der Durchführung erster Beteiligungsschritte wird das Planverfahren mit der Offenlage des Planentwurfs gemäß § 13a BauGB i.V.m. § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch fortgeführt. Der Entwurf des Bebauungsplanes „Bäumenwiese“ 1. Ergänzung wird mit Begründung und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen während der allgemeinen Dienststunden im Bürgerbüro der Stadtverwaltung, Marktplatz 14, in Lauterbach, Erdgeschoss in der Zeit von **Donnerstag, 29. März 2018 bis einschließlich Freitag, 4. Mai 2018**, öffentlich ausliegen.

Zu der Planung liegen umweltbezogene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung vor (Kreisausschuss – Wasser- und Bodenschutz, Kreisausschuss - Naturschutz, Regierungspräsidium Gießen, Landesamt für Denkmalpflege, Forstamt Romrod, Kreisausschuss – Amt für Wirtschaft und ländlichen Raum).

Inhaltlich befassen sich die umweltbezogenen Stellungnahmen mit dem Thema des vorsorgenden Bodenschutzes, dem „Gefahrenbereich“ des angrenzenden Waldes, Schutz von Habitatbäumen, Rückhaltung / Versickerung von Niederschlagswasser, Dimensionierung der geplanten Erschließungsstraße, Ausgleichserfordernis, Überplanung von Fußwegen und der Kennzeichnung angrenzender Denkmale). Spezifische Untersuchungen waren nicht notwendig, besondere Anforderungen zur Berücksichtigung bestimmter Umweltbelange bestehen nicht.

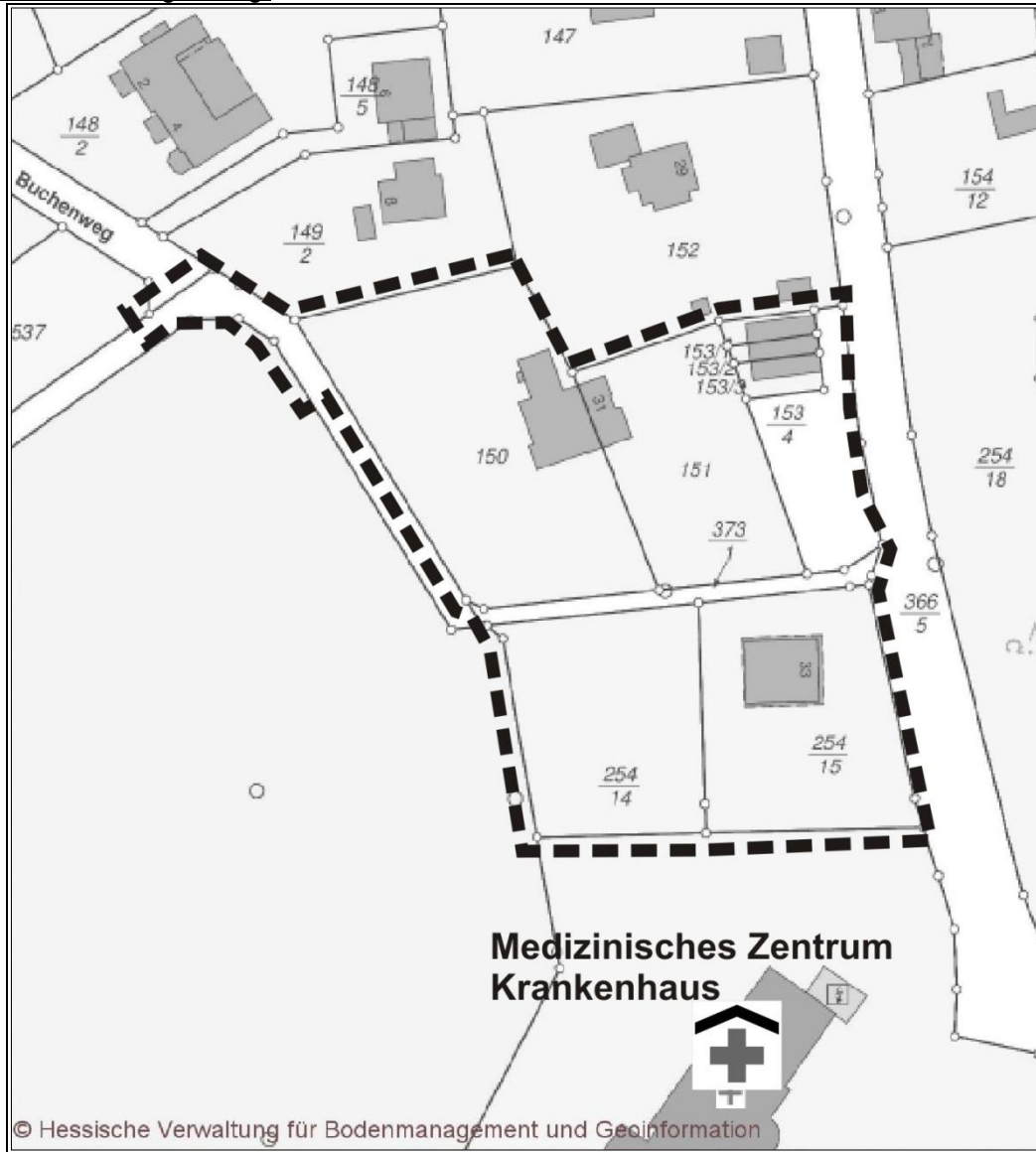
Während der Auslegungsfrist können zu dem Planentwurf Stellungnahmen abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung ist unzulässig, soweit mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Die Vorbereitung und Durchführung der gesetzlichen Beteiligungsschritte wurde einem privaten Planungsbüro (Einschaltung eines Dritten gemäß § 4b Baugesetzbuch) übertragen.

Die Planunterlagen sind in das Internet eingestellt und können über die Homepage <http://www.kubus-group.com/de/service/beteiligungsverfahren/> eingesehen werden.

Übersichtskarte: Lage und Abgrenzung des Plangebiets für den Bebauungsplan  
„Bäumenwiese“, 1. Ergänzung:



Quelle: geoportal hessen

Lauterbach, 19.03.2018

Der Magistrat  
der Stadt Lauterbach

Vollmüller  
Bürgermeister

Mit der Bitte um Veröffentlichung am 20.03.2018.