

Beschlussvorlage **- öffentlich -**

Beratungsfolge:

Drucksachen-Nr.: 170/2007/1

Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und
Feuerschutz

am 17.12.2007 TOP:

Verwaltungsausschuss

am 20.12.2007 TOP:

Rat der Stadt Laatzen

am 20.12.2007 TOP:

**Bebauungsplan Nr. 111 - 2. Änderung (gem. § 13a BauGB) " Alte Zentrale", OS
Rethen
- Auslegungsbeschluss
- Satzungsbeschluss unter Vorbehalt**

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Feuerschutz empfiehlt...

Der Verwaltungsausschuss empfiehlt...

Der Rat beschließt...

A) Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 111 - 2. Änderung gem. §13a BauGB „Alte Zentrale“ – OS Rethen und die dazugehörige Begründung – Stand jeweils vom 05.12.2007– werden zur Kenntnis genommen und gebilligt.

Zur Fortsetzung des Verfahrens wird die Verwaltung beauftragt, den Planentwurf nebst dazugehöriger Begründung im beschleunigten Verfahren gemäß §13a BauGB nach §3 (2) BauGB öffentlich auszulegen und gleichzeitig die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) zu beteiligen.

B) Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB -Vorbehaltsbeschluss-

Unter dem Vorbehalt, dass im Rahmen der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange keine Anregungen eingehen, die zu einer inhaltlichen Änderung des Planentwurfs führen könnten oder/und eine abschließende Abwägung und Beschlussfassung durch den Rat erfordern würden, beschließt der Rat der Stadt Laatzen aufgrund der gesetzlichen Ermächtigungen der §§ 1 und 10 BauGB in Verbindung mit den §§ 6, 7 und 40 NGO den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 111

Vorlage gefertigt von	SV Team	Mitzeichnung durch andere Teams		
Diktatz.:				

– 2. Änderung gem. §13a BauGB – “Alte Zentrale” in der Fassung vom 05.12.2007 als Satzung.

Gemäß § 9 (8) BauGB wird die dazugehörige Begründung in der Fassung vom 05.12.2007 als Planbegründung beschlossen.

Sachverhalt:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Laatzten hat nach Vorbereitung durch den Ortsrat Rethen am 11.09.2007 und den Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Feuerschutz am 10.09.2007 in seiner Sitzung am 13.09.2007 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 111. - 2. Änderung und zur Durchführung des beschleunigten Verfahrens gemäß §13a BauGB gefasst. Ziel der Änderung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von überdachten Terrassen und Wintergärten an die vorhandenen Reihenhäuser. Die Änderung betrifft den nördlichen Teil des ursprünglichen Bebauungsplangebietes Nr. 111 und zwar den Bereich zwischen Hermann-Löns-Straße im Norden und Wilhelm-Hauff-Straße im Süden.

Die Verwaltung hat einen Entwurf ausgearbeitet der nun zur Auslegung beschlossen werden soll. Des weiteren sollte zur Beschleunigung des Verfahrens bereits jetzt der Satzungsbeschluss erfolgen und zwar unter dem Vorbehalt, dass im Rahmen der Auslegung keine Anregungen vorgetragen werden, die einer abschließenden Abwägung durch den Rat bedürfen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 111 - 2. Änderung – ist als Anlage 1 beigefügt, die dazugehörige Begründung ist als Anlage 2 beigefügt.

Wesentliche Änderungen gegenüber dem Bebauungsplan Nr. 111 in seiner Ursprungsfassung und der Fassung seiner 1. Änderung ist die Erhöhung der Grund- und Geschossflächenzahl, die Festsetzung einer geschlossenen Bauweise und das Festsetzen von weiteren Baugrenzen für die einzelnen Reihenhausezeilen. Geändert wurden auch die Festsetzungen für die Wohnwege und die Garagenhöfe. Des weiteren ist darauf hinzuweisen, das die geplante Erhöhung der Grundflächenzahl die Orientierungswerte der BauNVO für Wohngebiete überschreitet und hierfür eine besondere städtebauliche Begründung erforderlich ist und dass die Geschossflächenzahl nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entspricht. Im Flächennutzungsplan ist eine Geschossflächenzahl von 0,4 dargestellt, die bereits jetzt überschritten wird. Im Zuge der nun im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB vorgesehenen 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 111 kann jedoch diese Abweichung behoben und die Darstellungen des Flächennutzungsplanes in Bezug auf die Geschossflächenzahl angepasst werden. Die Geschossflächenzahl soll generell entfallen. Der Flächennutzungsplanes kann ohne eigenes Verfahren nach Rechtskraft des Bebauungsplanes entsprechend berichtigt werden.

In Vertretung

Fischbach

Anlagen