

Beschlussvorlage - öffentlich -

Beratungsfolge:

Drucksachen-Nr.: 239/2007

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. 230 "Osterstraße/Triftstraße", OS Gleidingen

- Erneuter Aufstellungsbeschluss
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Feuerschutz empfiehlt

Der Verwaltungsausschuss empfiehlt ...

Der Rat beschließt:

A) Erneuter Aufstellungsbeschluss

1. Der vom Verwaltungsausschuss am 20.12.2005 gefasste Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 230 "Osterstraße/Triftstraße", OS Gleidingen, wird aufgehoben.

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB wird hiermit erneut gefasst, um das Aufstellungsverfahren in Anwendung des "Gesetzes zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte" vom 21.12.2006 (BauGB 2007) als "beschleunigtes Verfahren gemäß §13 a BauGB" weiterzuführen.

2. Die Aufstellung des B-Planes Nr. 230 "Osterstraße/Triftstraße" gem. § 13 a BauGB erfolgt unter der inhaltlich unveränderten allgemeinen Zielsetzung, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Bebauung mit Einfamilienhäusern in den rückwärtigen Bereichen der Grundstücke Osterstraße 3 bis 11 (ungerade) sowie für eine zur Zeit als Pferdekoppel genutzte Teilfläche südöstlich der Triftstraße zu schaffen

Vorlage gefertigt von	SV Team	Mitzeichnung durch andere Teams		
Diktatz.: 61 Pr AZ.: 611-01/230				

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 230 wird begrenzt

- im Westen durch die westliche Grenze der Osterstraße,
- im Nordwesten durch die nordwestliche Grenze der Triftstraße bis zum Einmündungsbereich der Straße Seikengarten,
- im Nordosten von der westlichen Gebäudekante der dortigen Scheune, der südlichen Grenze der zum Flurstück 15/1 gehörenden Wegeparzelle und den nordöstlichen Grenzen der Flurstücke 1/4, 286/1, 287/1 und 288/1 sowie deren Verlängerung nach Südosten bis zum Schnittpunkt mit der südlichen Grenze des Flurstücks 13/1 und
- im Südosten durch die südöstlichen Grenzen der Flurstücke 13/1 und 14/1.

Die genannten Flurstücke liegen sämtlich in der Flur 3, Gemarkung Gleidingen.

B) Beschluss zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB

1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB vom 03.07.2006 bis 10.07.2006 durchgeführt wurde und dass die darin zunächst vorgebrachten schriftlichen Einwände gegen die Planungsabsichten in der mündlichen Erörterung vom 11.07.2006 ausgeräumt werden konnten.
Anregungen oder Bedenken aus diesem Verfahrensschritt liegen daher nicht vor. Auf eine erneute Durchführung des Beteiligungsverfahrens gem. § 3 (1) BauGB wird verzichtet.
In Anwendung des § 13 a (2) Satz 3 BauGB wird gleichfalls von einer vorherigen, separaten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB abgesehen.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 230 "Osterstraße/Triftstraße" und die dazugehörige Begründung – jeweils Stand 10.12.2007 – werden zur Kenntnis genommen und gebilligt.
Zur Fortsetzung des Verfahrens beschließt der Rat die öffentliche Auslegung des Planentwurfs nebst dazugehöriger Begründung nach Maßgabe des § 3 (2) BauGB. Parallel zur öffentlichen Auslegung sind die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB einzuholen.

Sachverhalt:

- 1) Das Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan 230 wurde zwar bereits im Dezember 2005 eingeleitet (vgl. Drucksachen-Nr. 179/2005), wegen anderer, vordringlicherer Planverfahren (F-Plan-Änderung zu Windkraftanlagen, Entwicklungsvorhaben in Laätzen-Mitte (Brucknerweg, Pettenkofersstraße), Sehlwiese Süd nebst Umlenungsverfahren etc.) ist das Verfahren bisher jedoch über die im Juli 2006 durchgeführte Bürgerbeteiligung nicht hinausgekommen.

Um die eingetretenen Zeitverzögerungen zu kompensieren, soll das Verfahren nunmehr auf das "beschleunigte Verfahren" gem. § 13 a BauGB umgestellt werden. Hierzu

ist der vom Verwaltungsausschuss am 20.12.2005 gefasste Aufstellungsbeschluss aufzuheben und - mit unveränderter Zielsetzung - die Aufstellung erneut zu beschließen (siehe Beschlussvorschlag A).

- 2) Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB fand am 11.07.2006 eine Erörterung der Planungsabsichten mit 6 Bürgern statt – darunter 4 Eigentümer von im Plangebiet gelegenen Grundstücken sowie die Eigentümer des unmittelbar südlich angrenzenden Grundstückes Osterstraße 13. Letztere hatten mit Schreiben vom 08.07.2006 Einwände gegen die ihrer Ansicht nach zu aufwändige Erschließung durch private Stichwege erhoben, die jedoch im genannten Erörterungstermin mit dem Hinweis, dass die Erschließung von den betreffenden Eigentümern selbst und nicht von der Stadt bzw. der Allgemeinheit zu tragen ist, ausgeräumt werden konnten.

Deshalb, sowie aufgrund der bisher nur geringen Resonanz aus der breiten Öffentlichkeit, kann von einer erneuten Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB abgesehen werden, desgleichen in Anwendung der Vorschriften des § 13 a (2) BauGB von einer separaten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB..

Das Verfahren kann vielmehr unmittelbar mit der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs und der Begründung fortgesetzt werden; parallel dazu sind gem. § 4 (2) BauGB die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einzuholen (siehe Beschlussvorschlag B), so dass das Aufstellungsverfahren voraussichtlich Ende Februar 2008 mit dem Satzungsbeschluss abgeschlossen werden kann.

In Vertretung:

Fischbach

Anlagen

- 1) Bebauungs- und Erschließungskonzept
- 2) Bebauungsplanentwurf m. Planzeichenerklärung
- 3) Textliche Festsetzungen
- 4) Entwurfsbegründung