

Beschlussvorlage - öffentlich -

Beratungsfolge:

Drucksachen-Nr.: 057/2008/1

Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und
Feuerschutz

am 26.05.2008 TOP:

Verwaltungsausschuss

am 29.05.2008 TOP:

Rat der Stadt Laatzen

am 03.07.2008 TOP:

Bebauungsplan Nr. 50 B - 12. Änderung (gem. § 13 BauGB) - "Zentrumsbereich II", OT Laatzen-Mitte
- Aufstellungsbeschluss,
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung und
- Satzungsbeschluss unter Vorbehalt

Beschlussvorschlag:

A) Aufstellungsbeschluss

Unter der allgemeinen Zielsetzung, die im Bebauungsplan Nr. 50 B - 11. Änderung - im südlich an die Pettenkoferstraße angrenzenden Kerngebiet (MK2) lediglich als Höchstmaße festgesetzte Zahl der Vollgeschosse durch Mindest- und Höchstmaße zu ersetzen und den Regelungsumfang des Bebauungsplanes um gestalterische Vorgaben zu ergänzen, beschließt der Rat die Durchführung der 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50 B im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 50 B - 12. Änderung - ist mit demjenigen der 11. Änderung identisch und wird begrenzt

- im Nordwesten von südöstlichen Grenze der Robert-Koch-Straße,
- im Nordosten von dem nordöstlich der Häuser Pettenkoferstraße 1 bis 7 verlaufenden öffentlichen Verbindungsweg zwischen Robert-Koch- und Wülferoder Straße (Flurstück 122/4),
- im Südosten von der südöstlichen Grenze der zwischen der vorgenannten Wegeverbindung und der Pettenkofer Straße gelegenen öffentlichen Grünfläche (Flurstück 95/1), von der nordöstlichen Grenze des östlichen Abschnittes der Pettenkofer Straße zwischen der dortigen Wendeanlage und der Wülferoder

Vorlage gefertigt von	SV Team	Mitzeichnung durch andere Teams	
Diktatz.: 61 Pr AZ: 611-50B.12			

Straße sowie von der Wülferoder Straße zwischen Pettenkofer- und Erich-Panitz-Straße und

- im Südwesten von der nordöstlichen Grenze der Erich-Panitz-Straße.

Die genannten Flurstücke liegen in der Flur7, Gemarkung Laatzen.

B) Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Der von der Verwaltung ausgearbeitete Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 50 B - 12. Änderung – nebst Begründung in der Fassung vom 21.05.2008 wird zur Kenntnis genommen und gebilligt.

In Anwendung des § 13 (2) BauGB ist von der frühzeitigen Unterrichtung sowohl der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB als auch der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB abzusehen.

Die Verwaltung wird beauftragt, das Änderungsverfahren unmittelbar mit der öffentlichen Auslegung nach Maßgabe des § 3 (2) BauGB fortzusetzen und parallel dazu die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB einzuholen.

C) Satzungsbeschluss unter Vorbehalt

Aufgrund der gesetzlichen Ermächtigungen der §§ 1 und 10 BauGB in Verbindung mit den §§ 6, 7 und 40 NGO beschließt der Rat der Stadt Laatzen - unter dem Vorbehalt, dass im Rahmen sowohl der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB als auch der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB keine Anregungen oder/und Bedenken eingehen, die zu einer inhaltlichen Änderung oder Ergänzung des Planentwurfs führen könnten oder/und einer abschließenden Abwägung und Beschlussfassung durch den Rat bedürften - den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 50 B - 12. Änderung (gem. § 13 BauGB) "Zentrumsbereich II" in der Fassung vom 21.05.2008 als Satzung.

Gemäß § 9 (8) BauGB wird die dazugehörige Begründung vom 21.05.2008 als Planbegründung beschlossen.

Sachverhalt:

- Bei dieser Beratungsvorlage handelt es sich um eine Ergänzungs-Drucksache zu der noch nicht behandelten DS.-Nr. 057/2008 vom 28.03.2008. Die dortigen Ausführungen unter "Sachverhalt" sind weiterhin im Wesentlichen zutreffend (so ist der sich im März noch "abzeichnende Wechsel des Vorhabenträgers" zwischenzeitlich definitiv eingetreten), weshalb ich um Kenntnisnahme bitte.
- Der vorstehende Beschlussvorschlag ist lediglich hinsichtlich der auf den 21.05.2008 geänderten Daten der Fassungen der Planzeichnung und der Begründung geändert.
- Die bisher drei Örtlichen Bauvorschriften (ÖBV) wurden in der überarbeiteten Fassung des Planentwurfs (Stand: 21.05.2008) um eine weitere ÖBV ergänzt

(vgl. Anlage 2 , ÖBV 3), mit der erreicht werden soll, dass im Erdgeschoss des der Pettenkoflerstraße zugewandten Baukörpers im Sinne der "Flaniermeile" tatsächlich Schaufenster vorgesehen werden. Die Entwurfsbegründung wurde unter Abschnitt 4.3 dem entsprechend ergänzt.

- Die Entwurfsbegründung wurde darüber hinaus redaktionell überarbeitet; die geänderten und ergänzten Textpassagen sind jeweils durch einen senkrechten Strich am linken Rand kenntlich gemacht.
- Zur baurechtlichen Zulässigkeit von Stellplätzen und Garagen im Innenbereich des Wohnblocks Pettenkofler-/Wülferoder Straße (WR-Gebiet) wurde eine Neubewertung vorgenommen, da deren Realisierung voraussichtlich flankierende bauliche Schallschutzmaßnahmen erfordern wird - siehe hierzu unter Abschnitt 5.0 der Begründung sowie Hinweis 3 in Anlage 2.
- Die Planzeichnung selbst ist gegenüber der Fassung vom März 2008 nicht verändert worden (diesmal lediglich in leichter lesbarer Grauwert-Darstellung) - siehe Anlagen 1.1 und 1.2.

Im Auftrage:

Dürr,
Stadtrat

Anlagen