

Beschlussvorlage **- öffentlich -**

Beratungsfolge:

Drucksachen-Nr.: 028/2007

Ortsrat Laatzen	am 22.02.2007	TOP:
Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Feuerschutz	am 12.03.2007	TOP:
Verwaltungsausschuss	am 15.03.2007	TOP:
Rat der Stadt Laatzen	am 15.03.2007	TOP:

Bebauungsplan Nr. 16 - 3. Änderung - "Ostermann", OT Alt-Laatzen - erneuter Aufstellungsbeschluss -

Beschlussvorschlag:

Der Ortsrat Laatzen empfiehlt

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Feuerschutz empfiehlt

Der Verwaltungsausschuss empfiehlt.....

Der Rat beschließt

Für den im Folgenden beschriebenen und in dem anliegenden Kartenausschnitt dargestellten Geltungsbereich wird die erneute Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Ostermann“ - 3. Änderung - beschlossen. Das Verfahren soll als beschleunigtes Verfahren durchgeführt werden. Auf eine erneute frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wird verzichtet. Ziel der Änderung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bauliche Entwicklung östlich der August-Schaper-Straße zwischen Münchener Straße und Birkenstraße.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 16 - 3. Änderung - umfasst lediglich einen Teilbereich des ursprünglichen Bebauungsplangebietes Nr. 16 und wird begrenzt:

- im Norden von der südlichen Grenze des Bebauungsplanes Nr. 8 „Bahnhofstraße / Hildesheimer Straße „
- im Osten von der westlichen Grenze des Flurstücks 73/40 der Flur, Gemarkung Laatzen (bzw. der östlichen Grenze des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 16)
- im Süden von der nördlichen Grenze der Münchener Straße und
- im Westen von der westlichen und der nördlichen Grenze des Vorhaben und Erschließungsplanes Nr. 4 „Nahversorgungszentrum Alt-Laatzen sowie der westlichen Grenze der August-Schaper-Straße.

Sachverhalt:

Am 21.07.1994 wurde der Aufstellungsbeschluss zur 3. Änderung des B-Planes Nr. 16 "Ostermann" gefasst. Auslöser des Verfahrens waren die zur EXPO 2000 geplante Umstrukturierungsabsichten rund um den Bahnhof Laatzen. Nicht alle der vorgesehenen Bauprojekte wurden realisiert. So blieb zum Beispiel das im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 16 vorgesehene „Demeterprojekt“ direkt an der Münchener Straße/Ecke Hildesheimer Straße in der Planungsphase stecken. Stattdessen wurde an dieser Stelle im Jahre 2004 über einen Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) das Projekt „Nahversorgungszentrum Alt-Laatzen“ realisiert. Die ebenfalls im Geltungsbereich der damals vorgesehenen 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 aber außerhalb des VEP gelegenen Flächen entlang der Bahn zwischen Münchener Straße und Birkenstraße sind nicht weiter planerisch bearbeitet worden. Dies soll jetzt mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16. 3. Änderung nachgeholt werden.

Der damalige Aufstellungsbeschluss von 1994 hat zwar noch Gültigkeit, so dass auf der Grundlage dieses Beschlusses bereits eine frühzeitige Bürgerbeteiligung durchgeführt wurde, jedoch bietet das BauGB seit dem 1.1.2007 die Möglichkeit für Gebiete wie den Änderungsbereich ein beschleunigtes Verfahren durchzuführen. Hierfür ist jedoch ein erneuter Aufstellungsbeschluss zu fassen. Ein wesentlicher Vorteil des beschleunigten Verfahrens liegt darin, dass kein Umweltbericht vorzulegen ist und Ausgleichsmaßnahmen entfallen können. Die Pflicht zur Abwägung und zur Ermittlung und Darlegung der Umweltbelange bleibt bestehen, jedoch ist ein eventueller Ausgleich freigestellt.

Um die Öffentlichkeit über das „neue“ Verfahren zu informieren, ist in einer Bekanntmachung darauf hinzuweisen, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt wird. Dies kann gleichzeitig mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgen. Auf die sonst übliche und auch in diesem beschleunigten Verfahren notwendige Bekanntmachung der Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit kann verzichtet werden, da diese bereits im Oktober 2006 erfolgt ist.

In Vertretung:

Fischbach