

## **Beschlussvorlage** **- öffentlich -**

### **Beratungsfolge:**

Ortsrat Laatzen

### **Drucksachen-Nr.: 125a/2006**

am 22.02.2007

TOP:

### **Bebauungsplan Nr. 50 C - 11. Änderung - "Zentrumsbereich III"**

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Ortsrat Laatzen nimmt das Bebauungskonzept und den Entwurf des Bebauungsplanes 50 C – 11. Änderung - Fassung vom 06.02.2007 zustimmend - bzw. mit den im Einzelnen zu Protokoll zu nehmenden Anregungen und Änderungswünschen zur Kenntnis.

#### **Sachverhalt:**

Die 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50 C betrifft die seit ca. 30 Jahren brachliegende Fläche zwischen Brucknerweg, Beethovenweg und Lortzingweg, die - ebenso wie die Brachfläche "Mozartpark" (B-Plan 50 C – 10.Änderung ) – nach Veräußerung im Herbst 2006 von einem örtlichen Wohnungsbauunternehmen an einen anderen Bauträger nunmehr kurzfristig einer Bebauung zugeführt werden soll.

Der Aufstellungsbeschluss zur 11. Änderung des Bebauungsplanes 50 C wurde vom Rat am 05.10.2006 gefasst. Das dem Aufstellungsbeschluss zugrundeliegende Bebauungskonzept (3 Mehrfamilienhäuser in L-Form mit 33 Wohneinheiten (WE), 6 Hausgruppen mit 24 WE , siehe Anlage 1) wurde bereits im Laufe der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (12.10. – 27.10.2006) erheblich verändert. Schon zur Erörterung im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit am 17.10.2006 wurde das nachstehend beschriebene, zwischenzeitlich noch mehrmals modifizierte Konzept vorgestellt.

Vorgesehen sind nunmehr 6 Hausgruppen (Einfamilien-Reihenhäuser) mit insgesamt 30 WE, 4 Doppelhäuser mit 8 WE und ggf. 1 viergeschossiges Mehrfamilienhaus mit 8 WE (optional stattdessen 2 weitere Doppelhäuser mit 4 WE). Die Gesamtzahl der Wohneinheiten von zunächst 57 verringert sich hierdurch auf 46 bzw. 42 WE.

Das veränderte Bebauungskonzept erfordert u.a. eine grundlegend andere interne Erschließung – mittels einer ca. 120 m langen Wohnsammelstraße und davon abzweigender 3 privater Wohnwege, über die drei Gemeinschaftsgaragenanlagen angebunden werden (siehe Anlage 2).

Grundlage des Bebauungsplan-Entwurfs 50 C – 11. Änderung - ist das derzeitige Bebauungskonzept in der Entwurfsfassung des Planungsbüros "Akzente" vom 21.12.2006. Der Bebauungsplan-Entwurf (siehe Anlagen 3) wurde am 06.02.2007 fertiggestellt und am 08.02.2007 den gemäß § 4 (1) BauGB zu beteiligenden Trägern öffentlicher Belange und sonstigen Behörden (TöB) zugeschickt; die Frist zur Stellungnahme endet somit am 09.03.2007.

Etwaige Anregungen des Orsrates zum Bebauungsplan können somit mit den Ergebnissen der TöB-Beteiligung in die Vorbereitungen zum Auslegungsentwurf - Stadtentwicklungsausschuss am 12.03.2007 - einfließen.

In Vertretung:

Fischbach

Anlagen