

Beschlussvorlage **- öffentlich -**

Beratungsfolge:

Drucksachen-Nr.: 189/2007/1

Ortsrat Gleidingen	am 17.11.2008	TOP:
Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Feuerschutz	am 17.11.2008	TOP:
Verwaltungsausschuss	am 20.11.2008	TOP:

**Bebauungsplan Nr. 222 - 2. Änderung - gem. §13 a BauGB "Radlah II",
OS Gleidingen
- Auslegungsbeschluss -**

Beschlussvorschlag:

Die 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 222 wird als beschleunigtes Verfahren gem. § 13 a BauGB durchgeführt. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung gem. § 13 a (2) Nr. 2 BauGB angepasst.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB hat stattgefunden. Es wurden keine Anregungen vorgebracht.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 222 – 2. Änderung wird gegenüber dem des Aufstellungsbeschlusses auf den tatsächlichen Änderungsbereich reduziert und nunmehr wie folgt begrenzt:

- im Osten von der westlichen Grenze des Flurstücks 215/138 sowie ihrer Verlängerung Richtung Norden bis zur südlichen Grenze des Flurstücks 140/18 und Richtung Süden bis zur südlichen Grenze des Flurstücks 138/6,
- im Süden von der südlichen Grenze des Flurstücks 138/6 bis auf Höhe der westlichen Grenze des Flurstücks 138/22
- im Westen von der westlichen Grenze des Flurstücks 138/22 und seiner Verlängerung Richtung Süden bis zur Südgrenze des Flurstücks 138/6 sowie der westlichen Grenze des Flurstücks 138/20

Vorlage gefertigt von	SV Team	Mitzeichnung durch andere Teams		
Diktatz.: 61 Bel				

- im Norden von der nördlichen Grenze des Flurstücks 138/20 und der nördlichen Grenze des Flurstücks 138/30 bis auf Höhe der westlichen Grenze des Flurstückes 140/18 sowie der Verlängerung der westlichen Grenze des Flurstück 140/18 Richtung Süden bis auf die nördliche Grenze des Flurstücks 138/30 und der südlichen Grenze des Flurstücks 140/18 und des Grundstücks 140/16 bis auf Höhe der westlichen Grenze des Flurstücks 215/138
- Alle genannten Flurstücke liegen in der Flur 3, Gemarkung Gleidingen.

Zur Fortsetzung des Verfahrens wird die Verwaltung beauftragt, den Planentwurf nebst dazugehöriger Begründung in der Fassung vom Nov. 2008 nach Maßgabe des § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen und gleichzeitig die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB zu beteiligen.

Sachverhalt:

Der Rat der Stadt Laatzen hat in seiner Sitzung am 20.12.2007 nach Vorbereitung durch den Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Feuerschutz am 19.11.2007 und den Verwaltungsausschuss am 22.11.2007 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 222 – 2. Änderung gefasst.

Ziel der Änderung ist die Bereitstellung einer angrenzenden Erweiterungsfläche für die dort ansässigen Gewerbebetriebe.

Die Änderung wird als beschleunigtes Verfahren gem. § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB durchgeführt. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung gem. § 13 a (2) Nr. 2 angepasst.

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13 a (3) BauGB erfolgte vom 04.09.2008 bis einschließlich 19.09.2008. Es sind keine Anregungen vorgetragen worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes nebst Begründung ist als Anlage beigefügt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde gegenüber dem des Aufstellungsbeschlusses auf den zu ändernden Bereich reduziert. Wesentliche inhaltliche Änderung gegenüber den Ursprungsbebauungsplänen Nr. 222 und 222 in der Fassung der 1. Änderung sowie des Bebauungsplanes Nr. 224 ist die Inanspruchnahme der im Teilbereich E des Bebauungsplanes Nr. 224 festgesetzten Fläche für Ersatzmaßnahmen gem. Naturschutzgesetz in künftig Gewerbegebiet.

Diese Inanspruchnahme und Umwandlung in Gewerbegebiet stellt einen Eingriff gem. Naturschutzgesetz dar, der ausgeglichen werden soll.

Nach der landschaftspflegerischen Eingriffsbewertung, die als Anlage der Begründung beigefügt ist, wurde nach dem Osnabrücker Modell ein Biotopwertpunkterverlust von 11.651 Wertpunkten ermittelt. Dieser nicht innerhalb des Eingriffortes ausgleichbare Biotopwerteverlust kann durch die Aufwertung einer

Ackerfläche ausgeglichen werden.

Dem Gutachter wurde als mögliche Ausgleichsfläche die Meskenwiese, die im Gewässerentwicklungsplan Bruchriede enthalten ist, vorgeschlagen. Um auf dieser Fläche einen vollständigen Ausgleich für die Gewerbeerweiterung im Radlah erbringen zu können müssen 1850 qm Ackerfläche zum Biotoptyp Niedermoor, Sumpf, Röhricht und 7.951 qm Ackerfläche zum Biotoptyp Feuchtgrünland entwickelt werden. Insgesamt sind dies 9.801 qm, die wie oben beschrieben aufzuwerten sind.

Die Durchführbarkeit der o.a. Maßnahmen ist noch von einer Untersuchung der Grundwasser- und Bodenverhältnisse abhängig, die z. Z. durchgeführt wird. Eine Festsetzung ist daher noch nicht möglich. Alternativ kann jedoch gemäß § 13 a (3) BauGB eine vertragliche Vereinbarung geschlossen werden um die Durchführung von Maßnahmen, die zeichnerisch oder textlich nicht festgesetzt werden können, rechtlich abzusichern oder es können "sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen" durchgeführt werden. Diese Variante wird gewählt und die für einen vollständigen Ausgleich erforderlichen Maßnahmen werden auf noch zu bestimmenden städtischen Flächen durchgeführt.

Weitere Einzelheiten sind aus der Planzeichnung und der Begründung zu entnehmen. Zur Fortsetzung des Verfahrens ist nun die Auslegung zu beschließen. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange soll parallel zur öffentlichen Auslegung erfolgen.

Im Auftrag

Dürr

Anlagen