

Beschlussvorlage **- öffentlich -**

Beratungsfolge:

Drucksachen-Nr.: 2017/076/1

| | | |
|---|---------------|------|
| Ortsrat Laatzen | am 30.01.2018 | TOP: |
| Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz, Feuerschutz | am 30.01.2018 | TOP: |
| Verwaltungsausschuss | am 08.02.2018 | TOP: |

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 11 " Rethener Kirchweg" OT Grasdorf - Beschluss zur Einleitung der Beteiligungsverfahren (Auslegungsbeschluss)

Beschlussvorschlag:

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 „Rethener Kirchweg“, OT Grasdorf bestehend aus dem Plan mit den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen, der dazugehörige Begründung sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan und der Vorhabenbeschreibung wird in der vorliegenden Fassung – Stand 01.2018 beschlossen und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt, gleichzeitig werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Sachverhalt:

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11“ Rethener Kirchweg“, OT Grasdorf wurde am 06.04.2017 vom Verwaltungsausschuss der Stadt Laatzen nach Vorberatung durch den Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz, Feuerschutz, am 20.03.2017, beschlossen.

Über diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzung für die Bereitstellung innerstädtischen Wohnraumes geschaffen werden. Das Planungskonzept sieht 58 Wohnungen unterschiedlicher Größe und Ausstattung vor. Unterschiedlichen Bevölkerungs- und Nutzergruppen soll damit ein Wohnraumangebot angeboten werden können. Eingepplant ist auch die Einrichtung eines mobilen Pflegedienstes ggf. auch eine Tagespflegeeinrichtung.

| Vorlage gefertigt von | SV Team | Mitzeichnungen | | | |
|-----------------------|---------|----------------|--|--|--|
| Diktatz.: | | | | | |

Für die Realisierung dieses konkreten Vorhabens ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. § 12 (1) BauGB beschlossen worden. Das Verfahren wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB. durchgeführt. Die Voraussetzungen für die Anwendung dieses Verfahrens liegen vor.

Neben den dadurch ermöglichten Vereinfachungen für das Beteiligungsverfahren und für eine ggfs. erforderlichen Berichtigung des Flächennutzungsplanes kann durch die Anwendung des §13a BauGB auch die Umweltprüfung entfallen. Dies entbindet jedoch die Planung nicht von der Auseinandersetzung mit dem Thema Arten- und Naturschutz. Bei diesem Vorhaben erfolgte dies über einen Umweltbericht, der auch eine Eingriffsbilanzierung enthält. Ein Ausgleich der bilanzierten planbedingten Eingriffe ist dennoch nicht erforderlich, dies sieht die Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung nicht vor. Der Umweltbericht ist als Teil II der Begründung beigefügt.

Die erarbeiteten Planunterlagen sollen nun öffentlich ausgelegt werden. Der Öffentlichkeit sind erste Entwürfe im Rahmen einer, vom 15.09. 2017 bis 29.09.2017 durchgeführten frühzeitigen Bürgerbeteiligung vorgestellt worden. Anregungen wurden in dieser Zeit nicht vorgebracht. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgt nun erstmalig und wird parallel zur öffentlichen Auslegung durchgeführt.

Die zur Auslegung zu beschließenden Unterlagen sind beigefügt. Ich bitte um Kenntnisnahme.

Jürgen Köhne

Anlagen

Anlage 1 Plan mit zeichnerischen und textl. Festsetzungen

Anlage 2 Begründung mit Anlagen

Anlage 3 Vorhaben- und Erschließungsplan u. Vorhabenbeschreibung