

Beschlussvorlage **- öffentlich -**

Beratungsfolge:

Drucksachen-Nr.: 057/2008/2

Ortsrat Laatzen	am 23.02.2009	TOP:
Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Feuerschutz	am 23.02.2009	TOP:
Verwaltungsausschuss	am 05.03.2009	TOP:
Rat der Stadt Laatzen	am 05.03.2009	TOP:

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

Beschlussvorschlag:

A) Beschluss zur (erneuten) öffentlichen Auslegung
--

- 1) Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Rahmen der vom 24.07.2008 bis 05.09.2008 durchgeführten öffentlichen Auslegung seitens der Öffentlichkeit (privater Dritter) keine Anregungen vorgetragen wurden und dass auch seitens der Träger öffentlicher Belange keine Stellungnahmen vorliegen, über die zu beraten und zu beschließen wäre.
- 2) Der von der Verwaltung überarbeitete Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 50 B - 12. Änderung - und die dazugehörige Begründung, jeweils in der Fassung vom 19.09.2009, werden zur Kenntnis genommen und gebilligt.

Zur Fortsetzung des Verfahrens beschließt der Rat die öffentliche Auslegung des modifizierten Planentwurfs nebst dazugehöriger Begründung nach Maßgabe des § 3 (2) BauGB.

In Anwendung des § 4 a (3) BauGB wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Festsetzungen und Örtlichen Bauvorschriften abgegeben werden können, außerdem sind die Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung und die Frist zur Stellungnahme seitens der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) auf jeweils zwei Wochen zu verkürzen.

Vorlage gefertigt von	SV Team	Mitzeichnung durch andere Teams		
Diktatz.: 61 Pr AZ: 611-01/50B.12				

B) Satzungsbeschluss unter Vorbehalt

Unter dem Vorbehalt, dass im Rahmen sowohl der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB als auch der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB keine Anregungen bzw. Stellungnahmen eingehen, die zu einer inhaltlichen Änderung oder Ergänzung des Planentwurfs führen könnten oder/und einer abschließenden Abwägung und Beschlussfassung durch den Rat bedürften, beschließt der Rat der Stadt Laatzen aufgrund der gesetzlichen Ermächtigungen der §§ 1 und 10 BauGB in Verbindung mit den §§ 6, 7 und 40 NGO den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 50 B - 12. Änderung (gem. § 13 BauGB) - "Zentrumsbereich II" in der Fassung vom 19.02.2009 als Satzung.

Gemäß § 9 (8) BauGB wird die dazugehörige Begründung vom 19.02.2009 als Planbegründung beschlossen.

Sachverhalt:

Der Aufstellungsbeschluss zur 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50 B erfolgte durch den Rat der Stadt Laatzen am 03.07.2008. Aufgrund der im Jahre 2007 durchgeführten und Januar 2008 abgeschlossenen 11. Änderung und der relativ geringfügigen inhaltlichen Änderungen wurde auf die Verfahrensschritte der "frühzeitigen" Beteiligung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB verzichtet. Die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB wurden vom 24.07.2008 bis 05.09.2008 durchgeführt - mit der erwartet geringen Resonanz:

So gingen seitens privater Dritter keinerlei Anregungen oder Stellungnahmen ein, seitens der Träger öffentlicher Belange lediglich der Hinweis der energcity netz auf die im zum Abriss vorgesehenen Gebäude Pettenkoferstr. 2 vorhandene Trafo-Station 7173 und diverse auf dem betreffenden Grundstück verlaufende Kabeltrassen. Die erforderliche Umlegung der Leitungen und Verlegung der Trafostation wurde zwischenzeitlich zwischen dem derzeitigen Grundstückseigentümer und der energcity netz einvernehmlich geregelt und zum Teil bereits vollzogen, so dass hierzu keine Beschlussfassung mehr erforderlich ist. Dasselbe gilt bezüglich der Region Hannover, die mit Schreiben vom 05.09.2008 keine neuen Aspekte anspricht, sondern lediglich auf ihre Stellungnahme vom 21.10.2007 (zur 11. Änderung) verweist, über die seinerzeit umfassend und abschließend entschieden wurde. -

In den zurückliegenden Monaten haben mehrfach intensive Abstimmungsgespräche zwischen dem Investor und dessen Architekten einerseits und dem Verwaltungsvorstand andererseits stattgefunden. Parallel dazu hat der Investor die Akquisition geeigneter bzw. ansiedlungswilliger Mieter im Wesentlichen abgeschlossen und auch die Objekt- bzw. Ausführungsplanung soweit vorangetrieben, so dass Mitte Januar 2009 ein Bauantrag - mit allerdings noch unvollständigen Unterlagen - eingereicht wurde.

Im Abgleich mit den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Entwurfs der 12. Änderung des Bebauungsplanes 50 B weist die Ausführungsplanung eine Vielzahl Abweichungen auf, die letztlich eine entsprechend umfangreiche

Überarbeitung des Planentwurfs und der Begründung erfordern. Die kerngebietstypischen Vergnügungsstätten bleiben grundsätzlich ausgeschlossen, lediglich in einem abgelegenen Bereich des Kerngebietes sollen künftig ausnahmsweise Automaten Spielhallen zugelassen werden, sofern sie sich den Sport- und Freizeiteinrichtungen (konkret: dem Bowling-Center) größenordnungsmäßig unterordnen.

Aufgrund des Änderungsumfanges muss der Planentwurf erneut öffentlich ausgelegt werden. Hierbei soll - im beiderseitigen Interesse eines gleichwohl zeitnahen Baubeginns - von den Möglichkeiten der Verfahrensbeschleunigung durch wiederum den Satzungsbeschluss unter Vorbehalt und die Anwendung des § 4 a (2) und (3) BauGB Gebrauch gemacht werden, indem

- die Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung und die Frist zur Abgabe der Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auf zwei Wochen begrenzt wird und
- Stellungnahmen bzw. Anregungen nur zu den geänderten oder/und ergänzten zeichnerischen und textlichen Festsetzungen zugelassen werden.

Letzteres setzt voraus, dass die Bürger und die Träger öffentlicher Belange über alle vorgenommenen Änderungen und Ergänzungen in Kenntnis gesetzt werden, wie dies über eine entsprechend detaillierte, dieser Drucksache als Anlage 1 beigefügten Auflistung ersichtlich ist, die ich hiermit zur Kenntnis zu nehmen bitte.

Die überarbeitete Planzeichnung nebst Planzeichenerklärung sowie die modifizierten textlichen Festsetzungen und Örtlichen Bauvorschriften im vollen Wortlaut sind der Drucksache als Anlagen 2.1 bis 2.3 beigefügt, die Begründung als Anlage 3; ich bitte um Kenntnisnahme.

Im Auftrage:

Dürr

Anlagen