Beschlussvorlage **- öffentlich -**

Beratungsfolge:

Drucksachen-Nr.: 057/2008/3

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 27.02.2009, 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.

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.

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

§ 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 Laatzten 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 27.02.2009 als Satzung.

Gemäß § 9 (8) BauGB wird die dazugehörige Begründung vom 27.02.2009 als Planbegründung beschlossen.

Sachverhalt:

Nach Drucklegung und Versand der DS-Nr. 057/2008/2 hatten sich, zum Teil aufgrund kurzfristiger Nachbesserungen in der Ausführungsplanung, noch einige Änderungen ergeben, die die Planzeichnung und die textlichen Festsetzungen betreffen. Diese nachstehend aufgeführten Korrekturen wurden von der Verwaltung in der gemeinsamen Sitzung des Ortsrates Laatzten und des Fachausschusses am 23.02.2009 erläutert und fanden entsprechende Zustimmung:

zu Anlage 1, lfd. Nr. 02

(Geschosszahl des Baukörpers parallel zur Pettenkoflerstraße) :

Im ersten Auslegungsentwurf war hier, zur Verhinderung eines ggf. lediglich eingeschossigen Gebäudes, eine Geschosszahl von "zwingend zwei" vorgesehen, der Planentwurf i.d.F. 19.02.09 sah dagegen "max. drei" Vollgeschosse vor.

Der modifizierte Planentwurf – Fassung 27.02.2009 – setzt hier nunmehr ebenfalls "zwei bis drei Vollgeschosse" fest, verbunden mit der Ausnahmeregelung der neu hinzutretenden Textlichen Festsetzung § 19 (siehe Anlage 2.3). Sie ermöglicht einen gegliederten Baukörper mit einem dreigeschossigen Abschnitt im Einmündungsbereich Robert-Koch-/ Pettenkoflerstraße sowie zwei zweigeschossige und zwei eingeschossige (mit Dachgärten versehene) Abschnitte, die durch bandartige Fassadenelemente zumindest zweigeschossig wirken.

zu Anlage 1, lfd. Nr. 06

(Reduzierung der zweigeschossig überbaubaren Fläche; Option für ein Parkdeck)

Hier hatte der Investor "bestehende Baurechte" (aus der 11. Änderung) reklamiert und auf Beibehaltung der zweigeschossig überbaubaren Fläche im bisherigen Umfang bestanden; dem wurde entsprochen, zumal diese Teilfläche wegen der unterzubringenden notwendigen Stellplätze auf absehbare Zeit ohnehin nicht bebaut werden können.

zu Anlage 1, lfd. Nr. 07

(Anlieferzone)

Die Baulinie wurde von zunächst 1,5 m auf nunmehr 0,5 m Abstand zur Grenze des WR-Gebietes festgesetzt. Von einer Baulinie kann um 0,5 m in beide Richtungen (vor oder zurück) abgewichen werden, so dass die vorgesehene Einhausung in einem Abstand zwischen 0,0 m und 1,0 m zur Grenze errichtet werden kann. Die maximal zulässige Höhe wurde von zunächst 5,0 m auf nunmehr 5,5 m angehoben.

Zu Anlage 1, lfd. Nr. 21

(Beschilderung der Parkplatz-Zufahrten)

Ortsrat und Fachausschuss haben einstimmig vorgegeben, dass die Höhe der Hinweis-Werb Schilder an den neuen Parkplatzzufahrten auf maximal 4,0 m Höhe zu beschränken ist. Die ÖBV Nr. 6 wurde entsprechend ergänzt.

Hinweise:

- 1) Die Anlagen 1 bis 3 der DS sind entsprechend aktualisiert (Stand: 27.02.2009), die jeweiligen Änderungen sind durch Fett- bzw. Kursivschrift und senkrechte Markierung am linken Textrand kenntlich gemacht. Ich bitte um Kenntnisnahme.
- 2) Die der DS als Anlage 4 (erstmalig) beigefügte Entwurfs-/Planbegründung - ebenfalls Stand 27.02.2009 - beschränkt sich, anders als die erste Auslegungsbegründung vom 21.05.2008 (vgl. Anlage 3 der DS 057/2008/1), nicht mehr auf die vorwiegend das MK2 betreffenden Änderungen, sondern umfasst nunmehr auch die allgemeinen Planungsbezüge (Verkehrsanbindung, Ver- und Entsorgung etc.) und die Erläuterungen der Festsetzungen zu den anderen Teilgebieten MK1, MK3, MK4, WR- und WA-Gebiet (siehe auch Abschnitt 5.1 der Begründung).
Die sich aus den inhaltlichen Änderungen der 12. Änderung (im Vergleich zur 11. Änderung) ergebenden Textpassagen sind ebenfalls durch Markierungen am linken Rand kenntlich gemacht. Ich bitte um Kenntnisnahme.

Der Beschlussvorschlag ist mit Ausnahme der Daten zum Stand des Planentwurfs und der Begründung mit dem der DS 057/2008/2 identisch.

Im Auftrage:

Dürr

Anlagen