

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

**Beratungsfolge:**

**Drucksachen-Nr.: 161/2009**

Ortsrat Rethen	am 24.08.2009	TOP:
Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Feuerschutz	am 24.08.2009	TOP:
Verwaltungsausschuss	am 27.08.2009	TOP:

### **Bebauungsplan Nr. 52A - 1. Änderung "Auf der Lieth", OT Grasdorf und OS Rethen - Aufstellungsbeschluss**

**Beschlussvorschlag:**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 52A - 1. Änderung - "Auf der Lieth" wird beschlossen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung energetischer Verbesserungen wie z.B. im Bereich der Loggien und die Erleichterung von Dachgeschoßausbauten zu schaffen.

Der räumliche Geltungsbereich (vgl. Anlage) des Bebauungsplanes Nr. 52A - 1. Änderung - umfasst den südöstlichen Teil des ursprünglichen Bebauungsplangebietes Nr. 52A südlich der Hermann-Löns-Straße und östlich des Hans-Sachs-Weges und wird begrenzt:

- im Norden von der nördlichen Grenze des Flurstücks 112/49, Flur 4, Gemarkung Grasdorf und des Flurstücks 84/6, Flur 7, Gemarkung Rethen (Hermann-Löns-Straße),
- im Osten von der westlichen Grenze des Flurstücks 80/40 und seiner Verlängerung bis auf die nördliche Grenze des Flurstücks 84/6 (Hermann-Löns-Straße) sowie der westlichen Grenze des Flurstücke 82/2, 82/3, 82/4, 82/5, 82/24 und 79/0 alle Flur 7, Gemarkung Rethen,
- im Süden von der nördlichen Grenze des Flurstücks 120/4, Flur 5, Gemarkung Rethen (Bruchriede) und
- im Westen von der westlichen Grenze des Flurstücks 120/4, Flur 5, Gemarkung Rethen und seiner Verlängerung bis auf die Südgrenze des Flurstücks 338, Flur 4 Gemarkung Grasdorf sowie der westlichen Grenze des Flurstücks 112/61 (Hans-Sachs-Weg) und einer gradlinigen Verlängerung dieser Grenze Richtung Norden bis auf die nördliche Grenze des Flurstücks 112/49 (Hermann-Löns-Straße), beide Flur 4, Gemarkung Grasdorf.

Vorlage gefertigt von	SV Team	Mitzeichnung andere Teams	EStr	BGM
Diktatz.: 61Bel 611-01/52A.1				

Das Verfahren soll als beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt werden.

Von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB wird abgesehen.

#### Sachverhalt:

Für die in den 70er Jahren erbauten Reihenhäuser östlich des Hans-Sachs-Weges stehen energetische Verbesserungen an Dach und Wand an die einhergehen mit Anfragen zum Ausbau von Dachgeschossen und Wohnnutzung von Loggien. Die jetzigen Festsetzungen des dort gültigen Bebauungsplanes Nr. 52A, in Kraft seit dem 3.7.1980, lassen diese Veränderungen nicht zu. Um diese Veränderungen zu ermöglichen ist eine Änderung der Festsetzungen auf jeden Fall in Hinblick auf die Geschößflächenzahl und Anrechenbarkeit von Räumen in den Dachgeschossen erforderlich. Dies würde die Nutzbarkeit der Grundstücke verbessern und auch einen zusätzlichen Anreiz zur energetischen Verbesserung der Wohnhäuser geben. Weitere Einzelheiten sind in einem noch zu erarbeitenden Planentwurf festzulegen, der jedoch erst nach dem Aufstellungsbeschluss erarbeitet wird.

Das Plangebiet berührt die Zuständigkeitsbereiche des Orsrates Laatzen und des Orsrates Rethen. Aufgrund des Sitzungsplanes ist eine gleichzeitige Beteiligung beider Ortsräte im gleichen Verfahrensschritt nicht möglich. Der Ortsrat Rethen wird zum jetzigen Zeitpunkt des Verfahrens (Aufstellungsbeschluss) ordentlich beteiligt, eine ordentliche Beteiligung des Orsrates Laatzen erfolgt dann am 17.09.2008 beim Beschluss über die öffentliche Auslegung.

Das Verfahren soll als beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt werden.

Die Öffentlichkeit soll gleichzeitig mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses darüber informiert werden, dass die Änderung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren durchgeführt wird.

Von einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange soll abgesehen werden, weil davon auszugehen ist, dass die betroffenen Belange in einem Verfahrensschritt erfasst werden können. Diese werden dann im Rahmen der öffentlichen Auslegung ermittelt.

Im Auftrage

Dürr

Anlage