

Beschlussvorlage **- öffentlich -**

Beratungsfolge:

Drucksachen-Nr.: 2014/023

Ortsrat Gleidingen

am 17.02.2014

TOP:

Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz,
Feuerschutz

am 17.03.2014

TOP:

Bebauungsplan Nr. 203 A „Am Leinkamp/Osterbrink“, 2. Änderung, OT Gleidingen **- Aufstellungsbeschluss** **- Beschluss zur öffentlichen Auslegung**

Beschlussvorschlag:

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 203 A „Am Leinkamp/ Osterbrink“, 2. Änderung wird beschlossen. Die Änderung wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt.
2. Der als Anlage beigefügte Planentwurf des Bebauungsplanes Nr. 203 A „Am Leinkamp/Osterbrink“ 2. Änderung, OT Gleidingen wird nebst seiner Begründung beschlossen. Mit diesem Planentwurf ist das weitere Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) und § 4 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Träger öffentlicher Belange) durchzuführen

Sachverhalt:

Anlass für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 203 A „Am Leinkamp/Osterbrink“ sind die aktuellen Umsiedlungsabsichten des im Plangebiet ansässigen Gewerbebetriebes. Da im Plangebiet aufgrund der direkt angrenzenden Wohnbebauung für den Betrieb langfristig keine Entwicklungsmöglichkeiten bestehen, wurde die Entscheidung zur Umsiedlung getroffen.

Diese Flächen sollen zukünftig der Deckung der anhaltenden Nachfrage nach Baugrundstücken für Einzel- und Doppelhausbebauung dienen und entsprechend baulich genutzt werden.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, die bisher als „Allgemeine Wohngebiete (WA)“ festgesetzten Flächen einer der Nachfrage entsprechenden Bebauung zuzuführen. Es ist geplant, im Geltungsbereich der 2. Änderung die Art der baulichen Nutzung: „Allgemeine Wohngebiete (WA)“ und das Maß der baulichen Nutzung zweigeschos-

Vorlage gefertigt von	SV Team	Mitzeichnung andere Teams	EStr	BGM
Diktatz.:				

sig, Grundflächenzahl (GRZ) 0,4 und Geschossflächenzahl (GFZ) 0,8 beizubehalten (vgl. Anlage 1), allerdings sollen die „Bauweise“ und die „überbaubaren Grundstücksflächen“ geändert und zeitgemäß bzw. der Nachfrage entsprechend planungsrechtlich festgesetzt werden.

Die im Bebauungsplan Nr. 203 A „Am Leinkamp/Osterbrink“ 2. Änderung festgesetzte Grundfläche von ca. 3.525 m² i. S. d. § 19 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) wird deutlich weniger als 20.000 m² betragen. Somit sind die Voraussetzungen für die Anwendung der Vorschriften des § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) erfüllt. Dieses Bauleitplanverfahren wird im „beschleunigten Verfahren“ gemäß § 13a Abs. 2 BauGB durchgeführt. Die Umweltprüfung, Erstellung eines Umweltberichtes nebst Ausgleichsbilanzierung ist deshalb aus verfahrensrechtlicher Sicht nicht erforderlich. Die Stadt Laatzen wird jedoch alle umweltrelevanten Schutzgüter in Bezug auf die Auswirkungen der Planung überprüfen. Beeinträchtigungen von Boden, Natur und Landschaft werden möglichst vermieden. Damit wird sichergestellt, dass alle umweltrelevanten Aspekte in diesem Bauleitplanverfahren beachtet und in die Abwägung eingestellt werden.

Im Auftrag

Dürr

Anlagen:

- Planentwurf zum Bebauungsplan Nr. 203 A „Am Leinkamp/ Osterbrink“, 2. Änderung
- Begründung mit Anlagen zum Bebauungsplan Nr. 203 A „Am Leinkamp/ Osterbrink“, 2. Änderung