

Beschlussvorlage **- öffentlich -**

Beratungsfolge:

Drucksachen-Nr.: 2019/141

Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz, Feuerschutz	am 17.06.2019	TOP:
Verwaltungsausschuss	am 27.06.2019	TOP:
Rat der Stadt Laatzen	am 27.06.2019	TOP:

Bebauungsplan Nr. 233 "Am Erdbeerhof II", OT Gleidingen und OT Rethen: Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 233 „Am Erdbeerhof II“ wird beschlossen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für weitere Wohnbauflächen zu schaffen.

Der räumliche Geltungsbereich (vgl. Anlage) des Bebauungsplanes Nr. 233 liegt hauptsächlich im Ortsteil Gleidingen, zu einem kleineren Teil auch im Ortsteil Rethen und wird begrenzt durch:

- im Norden von der nördlichen Grenze der Braunschweiger Straße, Flurstück 18, Flur 13, Gemarkung Rethen, sowie Flurstück 193/7, Flur 1, Gemarkung Gleidingen,
- im Osten von der westlichen Grenze der neuen Triftstraße, Flurstück 3/6, Flur 9 Gemarkung Gleidingen
- im Süden von der südlichen Grenze der Flurstücke 6/160, 6/161, 6/157, 11/84, 11/83, 11/81, 11/139, 11/90, 13/15, 15/9, 16/10 und 16/11, alle Flur 9, Gemarkung Gleidingen. Im Bereich des Flurstückes 12/28 verläuft die südliche Grenze des Plangebietes entlang einer gedachten Linien in westlicher Verlängerung der nördlichen Grenze von 11/70, Flur 9 Gemarkung Gleidingen.
- im Westen durch den Verlauf der westlichen Grenze des Flurstücks 16/11 über den vorhandenen Straßenverlauf des Springborns hinweg, zum Anschluss an die nordwestliche Grenze des Flurstückes 16/10, dann weiter durch die nordwestlichen Grenzen der Flurstücke 16/10, 15/9, 13/15, 12/28, 12/25, 11/139, 11/138, alle Flur 9, Gemarkung Gleidingen.
- im Süden die südliche Grenze des Flurstückes 127/3, Flur 3 Gemarkung Rethen
- im Westen die westliche Grenze des Flurstückes 127/3, Flur 3, Gemarkung Rethen sowie die westliche Grenze des Flurstückes 127/1, Flur 3, Gemarkung Rethen, im Verlauf bis zur nördlichen Grenze der Braunschweiger Straße Flurstück Nr. 18, Flur 13, Gemarkung Rethen.

Vorlage gefertigt von	SV Team	Mitzeichnungen			
Diktatz.: 61					

Ziel der Planung ist die Schaffung von ca. 250 Wohneinheiten.

Das Verfahren soll im regulären Verfahren nach BauGB durchgeführt werden.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden folgende derzeit rechtskräftige Bebauungspläne überplant:

- Bebauungsplan Nr. 115 „Friedhof/ Kleingärten“
- Bebauungsplan Nr. 231 „Am Erdbeerhof“
- Bebauungsplan Nr. 128B „Holzfeld-Ost“, 1. Änderung
- Bebauungsplan Nr. 128B „Holzfeld-Ost“, 3. Änderung

Eine Flächennutzungsplanänderung ist notwendig. Sie wird im Parallelverfahren durchgeführt.

Sachverhalt:

Im Übergang zwischen den Ortsteilen Rethen und Gleidingen sollen neue Wohnbaugrundstücke entstehen. Hierfür ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 233 „Am Erdbeerhof“ notwendig. Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist in Anlage 1 dargestellt. Ein entsprechender städtebaulicher Entwurf liegt als Anlage 2 bei.

Ziel der Planung ist die Schaffung von ca. 250 Wohneinheiten. Ca. 120 Wohneinheiten werden als Geschosswohnungen vorgesehen, ca. 62 Wohneinheiten als Reihenhäuser sowie ca. 68 Wohneinheiten als Einfamilienhäuser. Es ist beabsichtigt, Vereinbarungen zur Errichtung von sozialem Wohnungsbau zu treffen. Weiterhin entstehen ein Stadtplatz sowie ggf. Gebäude, in denen auch Dienstleistungsbetriebe, Nahversorgungsangebote oder Sozialräume eingerichtet werden können. Im Grünzug werden Fuß- und Radwege verortet, die eine zügige Anbindung an die Stadtbahnhaltestellen an der Hildesheimer Straße gewährleisten.

Der Bebauungsplan ist nicht aus dem derzeit gültigen Flächennutzungsplan entwickelt. Daher ist die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren notwendig. Ein Bebauungsplan-Vorentwurf wird den Gremien im Herbst 2019 vorgelegt, um die „frühzeitige Bürgerbeteiligung“ sowie die „Beteiligung der Träger öffentlicher Belange“ einzuleiten.

Im Auftrag

Axel Grüning