

Beschlussvorlage - öffentlich -

Beratungsfolge:

Drucksachen-Nr.: 2022/119

Ausschuss für nachhaltige Stadtentwicklung und
Feuerschutz

am 16.05.2022 TOP:

Verwaltungsausschuss

am 19.05.2022 TOP:

Rat der Stadt Laatzen

am 19.05.2022 TOP:

Bebauungsplan Nr. 233, 1. Änderung "Am Erdbeerhof II", OT Gleidingen - Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 233 „Am Erdbeerhof II“ wird beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich (vgl. Anlage 1) der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 233 liegt im Ortsteil Gleidingen und wird begrenzt:

- im Norden durch die Flurstücke der Gemarkung Gleidingen, Flur 9, 16/29, 16/28, 16/23, 16/22, 12/23, 13/20, 12/15, 12/11, 11/196, 11/117, 11/118, 11/121, 11/120, 11/101, 11/138,
- im Osten durch das Flurstück der Gemarkung Gleidingen, Flur 9, 5/28,
- im Süden durch die Flurstücke der Gemarkung Gleidingen, Flur 9, 5/28, 11/144, 12/45, 13/26, 15/21,
- im Westen durch die Flurstücke der Gemarkung Gleidingen, Flur 9, 15/20, 16/31.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke der Gemarkung Gleidingen, Flur 9, 16/30, 15/19, 13/25, 12/44, 12/25, 11/143, 5/30.

Ziel der Planung ist die Absicherung einer städtebaulich vertretbaren Baulandentwicklung und der Ausschluss einer zu massiven und zu verdichteten Bebauung.

Das Verfahren soll im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB durchgeführt werden.

Vorlage gefertigt von	SV Team	Mitzeichnungen			
Diktatz.:					

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan Nr. 233 „Am Erdbeerhof II“ zeichnet sich dadurch aus, dass er neben der Regelung der künftigen Straßenerschließung Baugebiete festsetzt, die einen weiten Rahmen für die anstehende städtebauliche Entwicklung des Erdbeerhofes II zulässt. Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 233 soll eine ausreichende Steuerung der anstehenden städtebaulichen Entwicklung für das Baugebiet nördlich der Planstraße A („Zikadenberg“) sichergestellt werden, indem zusammen mit den Projektentwicklern/ Investoren ein städtebauliches Konzept abgestimmt wird, das Grundlage für die Maßbestimmungen des Bebauungsplanes sein wird.

Ziel der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 233 ist die Bestimmung von Festsetzungen mit genauen Regelvorgaben, die eine verdichtete Wohnbebauung unter Berücksichtigung der vorhandenen städtebaulichen Strukturen ermöglichen. Grundlage dazu wird ein städtebauliches Konzept sein, dass eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung unter Berücksichtigung der sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen gerecht wird.

Dazu ist die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes mit einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,2 und Baufenstern zur genauen Verortung der Bebauung, die einen angemessenen Abstand zu den nordwestlichen Anliegergrundstücken einhält, vorgesehen.

Ein Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes sowie der Begründung wird in späteren Gremien dieses Jahres zum Beschluss der Bürgerbeteiligung sowie der Träger öffentlicher Belange vorgelegt.

Im Auftrag

Axel Grüning

Anlage

Anlage 1 Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 233