

Beschlussvorlage **- öffentlich -**

Beratungsfolge:

Drucksachen-Nr.: 2025/232

Ortsrat Laatzen	am 04.11.2025	TOP:
Ausschuss für nachhaltige Stadtentwicklung und Feuerschutz	am 11.11.2025	TOP:
Verwaltungsausschuss (nicht-öffentlich)	am 13.11.2025	TOP:

Bebauungsplan Nr. 26, 3. Änderung "Neuer Schlag", OT Laatzen - Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26, 3. Änderung „Neuer Schlag“ wird beschlossen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnraumschaffung im Sinne des Erhalts der dörflichen Struktur und einer geordneten Umstrukturierung des Gebietes herzustellen.

Der räumliche Geltungsbereich (s. Anlage 1) des Bebauungsplanes Nr. 26, 3. Änderung liegt im Ortsteil Laatzen und wird begrenzt:

- Im Norden durch die nördlichen Grenzen der Flurstücke 641/278, 642/279, 282/13, 282/11, Flur 5, Gemarkung Grasdorf,
- Im Westen durch die östliche Grenze der Straße Am Thie,
- Im Süden durch die nördliche Grenze Am Südtor,
- Im Osten durch die östlichen Grenzen der Flurstücke 282/11, 288/59, 288/57, 289/26, 295/6, 296/120, Flur 5, Gemarkung Grasdorf.

Ziel der Planung ist es, eine geordnete städtebauliche Entwicklung vor dem Hintergrund des dörflichen Charakters zu ermöglichen. Dafür wird das Dörfliche Gebiet in ein Dörfliches Wohngebiet umgewandelt.

Das Verfahren soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht notwendig.

Vorlage gefertigt von	SV Team	Mitzeichnungen			
Diktatz.:					

Sachverhalt:

Im Zuge der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 soll das bisher als Dorfgebiet MD festgesetzte Plangebiet neu überplant werden und in ein Dörfliches Wohngebiet MDW überführt werden. Ziel der Planung ist es, die bestehende dörfliche Raumstruktur zu erhalten. Hintergrund ist, dass eine bislang genutzte Hofstelle im südlichen Bereich des Plangebiets aufgegeben wird und damit neue Potenziale für Wohnbebauung entstehen. Mit dem Wegfall der Nutzungen, die charakteristisch für das Dörfliche Gebiet sind, entsteht ein Entwicklungsdruck auf das gesamte Plangebiet. Um unkoordinierte Entwicklungen zu vermeiden, soll eine geregelte städtebauliche Struktur entstehen, die den dörflichen Charakter wahrt und eine maßvolle Entwicklung ermöglicht.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Geltungsbereichs der Erhaltungssatzung Grasdorf. Die Satzung verfolgt das Ziel, den historisch gewachsenen dörflichen Charakter sowie das ortstypische Erscheinungsbild zu sichern. Darüber hinaus befinden sich im Plangebiet zwei denkmalgeschützte Gebäude, deren Erhalt und Einbindung in die weitere Entwicklung besondere Berücksichtigung finden. Im Rahmen der Bauleitplanung soll daher insbesondere sichergestellt werden, dass die ortsbildprägenden Merkmale erhalten bleiben und neue Baukörper harmonisch in die bestehende Struktur eingefügt werden. Vorgaben zu Gestaltung, Materialien und Baukörperausrichtung tragen dazu bei, die dörfliche Identität zu bewahren.

Statt großflächiger Erschließung von außen ist vorgesehen, die vorhandene Hofstruktur beizubehalten und die Grundstücke intern zu erschließen. Damit wird der ortstypische Charakter gestärkt und gleichzeitig eine behutsame Entwicklung ermöglicht. Zudem orientiert sich die Erschließungsplanung so an eine bereits bestehende Planung im Geltungsbereich (s. Am Thie 1, 3 und 3B).

Im Plangebiet befinden sich zahlreiche nach Baumschutzsatzung der Stadt Laatzen geschützte Bäume. Diese werden mittels eines Gutachtens untersucht. Darüber hinaus wird eine artenschutzrechtliche Potenzialanalyse durchgeführt, um mögliche Auswirkungen auf geschützte Arten frühzeitig zu erkennen und geeignete Maßnahmen zu entwickeln.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB. Die Voraussetzungen dafür sind erfüllt, da die überplante Grundfläche weniger als 20.000 m² beträgt. Eine Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB ist in diesem Rahmen nicht erforderlich.

Im Auftrag

Hauke Schröder

Anlage

Anlage 1 Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 26, 3. Änderung