



Stadt Laatzen

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 13
„Mergenthalerstraße“**

Vorstellung des aktuellen Projektstandes

Ausschuss für nachhaltige Stadtentwicklung und
Feuerschutz am 11.11.2025



Größe des Plangebietes: ca. 2,09 ha

Vorhaben- und Erschließungsplan zum Zeitpunkt des Vorentwurfes

Vorentwurf aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB

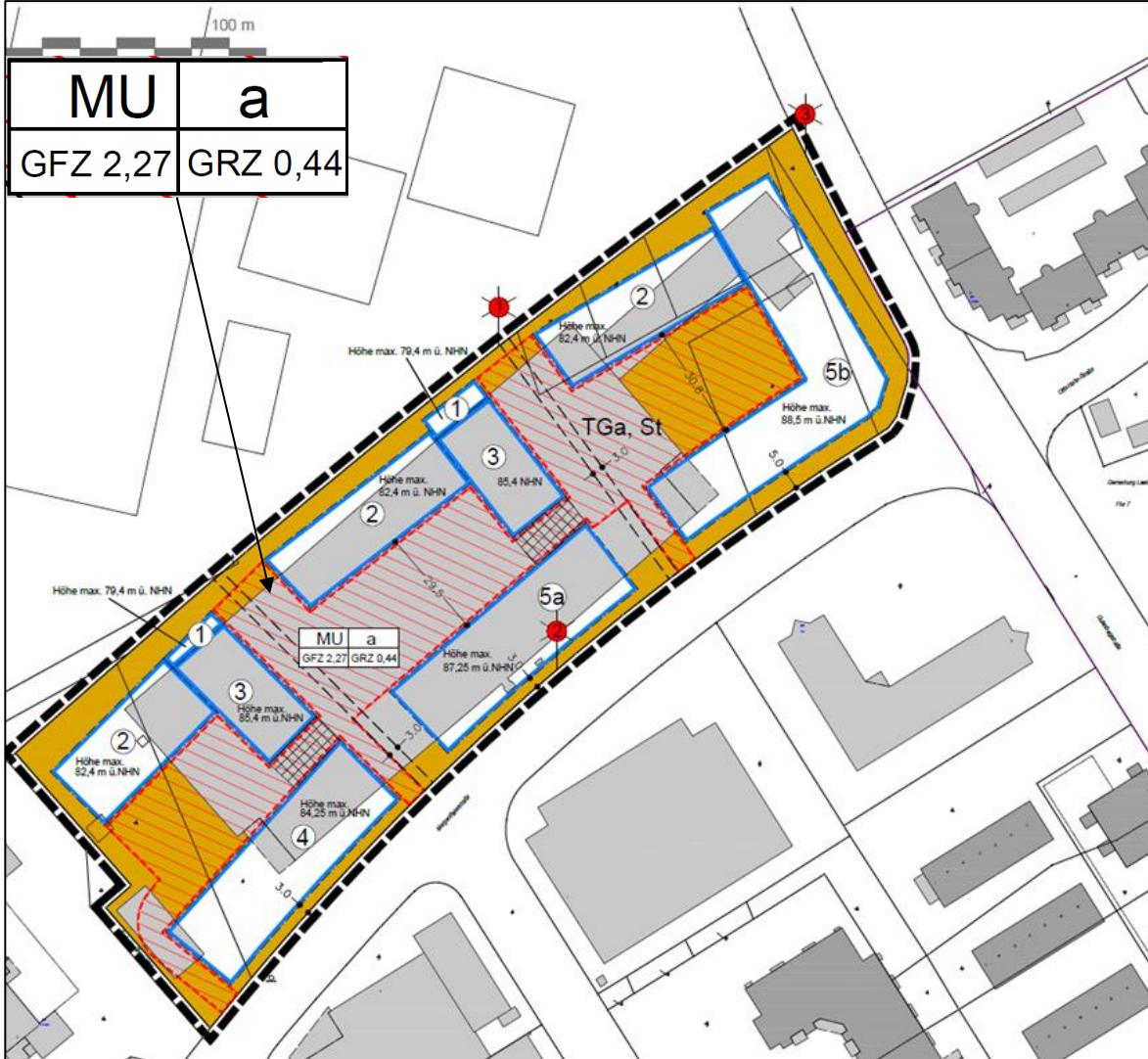
Stadt Laatzen



Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) zum
vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 13 " Mergenthalerstraße "

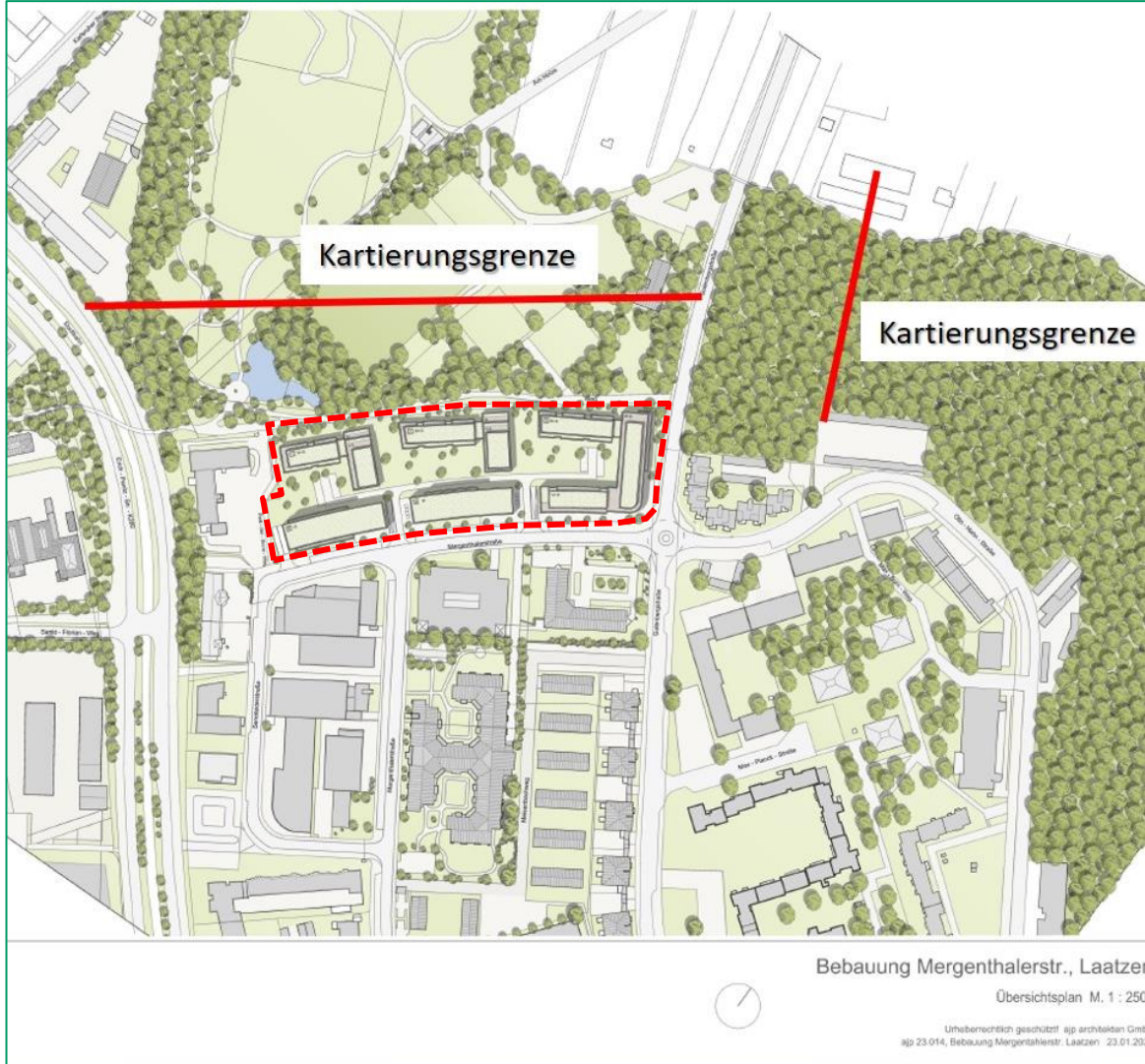
Stadtquartier
am Park der Sinne





Erste Ergebnisse aus den Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung:

- Schallgutachten (Stadtbahn, Park der Sinne, umgebene gewerbliche Nutzung, Fernlärnwirkung)
- Verkehrsgutachten (u.a. Gestaltung Kreisverkehr)
- Hydrogeologisches Gutachten (Grundwasserstände- und Verlauf des Grundwassers)
→ Aussagen u.a. zum Mastbruchholz
- Bodengutachten → erneute Altlastenprüfung
- Entwässerungs-/Erschließungskonzept
- Erneuerung Kampfmitteluntersuchung (Luftbildauswertung) (u.a. Betrachtung der Kleinmunition – enge Abstimmung mit KBD)
- Kartierungsergebnisse, Vermeidungsmaßnahmen Vogelschlag, Fledermäuse



Kartierung erfolgt und abgeschlossen:

- Biotoptypen / geschützte Pflanzenarten
- Fledermäuse
- Avifauna
- Vögel
- Nachtschläfer

Potenzialabschätzung erfolgt und abgeschlossen:

- Amphibien
- Reptilien
- Nachtkerzenschwärmer
- Enge Abstimmung mit der UNB der Region (Termin 22.05.2024)

Wie kann es aus stadtplanersicher Sicht weiter gehen?

- Erst wenn eine Einigung zum Umgang mit den Infrastrukturfolgekosten gefunden wurde, können nachfolgende Arbeiten angestoßen werden
- Beauftragung der Gutachten (Boden- und hydrogeologisches Gutachten wären als erstes zu beauftragen) → Beauftragung aller weiterer Gutachten
- Detaillierte Auswertung der Stellungnahmen nach Vorliegen aller Gutachten
- zeitgleiche Abstimmung zu den hausinternen Stellungnahmen der Stadt Laatzen (Einarbeitung in die Entwurfsunterlagen)
- Erstellung der Entwurfsunterlagen
- Beratung der Entwurfsunterlagen / Öffentliche Auslegung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB



Vielen Dank für die Aufmerksamkeit!

instara

**Vahrer Straße 180
28309 Bremen**

**0421 43 57 9 – 0
info@instara.de**

www.instara.de
