

Beschlussvorlage - öffentlich -

Beratungsfolge:

Drucksachen-Nr.: 2023/001

Ortsrat Laatzen	am 02.02.2023	TOP:
Ausschuss für nachhaltige Stadtentwicklung und Feuerschutz	am 07.02.2023	TOP:
Verwaltungsausschuss	am 09.02.2023	TOP:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 13 "Mergenthalerstraße", OT Laatzen - Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

- a) der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 13 „Mergenthalerstraße“, OT Laatzen wird gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB zugestimmt,
- b) der Bebauungsplan Nr. 13 „Mergenthalerstraße“, OT Laatzen wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt,
- c) Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 13 „Mergenthalerstraße“, OT Laatzen ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung von Wohnbauflächen, indem ein Urbanes Gebiet (MU) festgesetzt wird, wodurch auch zusätzliche Nutzungen ermöglicht werden,
- d) der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 13 „Mergenthalerstraße“, OT Laatzen umfasst die Flurstücke 40/110, 40/87, 39/51, 39/53, 39/55, 40/62, 39/43, 40/132, alle Flur 1, Gemarkung Grasdorf.

Sachverhalt:

In der Mergenthalerstraße sollen auf dem ehemaligen Lunux-Gelände neue Wohnungsbaugrundstücke entstehen. Hierfür ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 13 „Mergenthalerstraße“ notwendig. Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist in Anlage 1 dargestellt.

Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung von Wohnbauflächen. Dafür soll im vorhabenbezogenen Bauungs-

Vorlage gefertigt von	SV Team	Mitzeichnungen			
Diktatz.: 61/Lsm		TL 61	FBL 8		

plan Nr. 13 ein Urbanes Gebiet (MU) festgesetzt werden. Diese Festsetzung ermöglicht, neben Wohngebäuden auch gewerbliche Betriebe oder Anlagen für soziale, gesundheitliche und andere Zwecke zu errichten. Es ist beabsichtigt, Vereinbarungen zur Errichtung von sozialem Wohnungsbau auf Grundlage der von der Stadt Laatzen beschlossenen Vorgaben zu treffen.

Die Realisierung soll über einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gesteuert werden. Zu einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan gehören ein Vorhaben- und Erschließungsplan sowie ein Durchführungsvertrag. Hierüber lassen sich diverse Einzelvereinbarungen treffen, die in einem Verfahren eines Angebotsbebauungsplanes nicht möglich wären.

Die derzeit rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 50A und Nr. 51, 4. Änderung werden für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 13 überplant.

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB. Da keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind, kann ein vorhabenbezogener Bebauungsplan ohne formale Umweltprüfung aufgestellt werden. Die Umweltbelange werden stattdessen im Rahmen der Einzelfallprüfung angemessen gewürdigt. Der Flächennutzungsplan wird im Zuge einer Berichtigung im Anschluss des Verfahrens angepasst.

Der nächste geplante Verfahrensschritt ist die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange.

Im Auftrag

Axel Grüning

Anlagen

Anlage 1 Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes