



Einreicher	Datum	Drucksache Nr.
Bürgermeister - Fachbereich II (Gemeindeentwicklung, Klimaschutz & Soziales)	16.01.2025	13/2025

Beratungsfolge	Sitzung	Abstimmungsergebnis		
		Ja	Nein	Enthaltg.
Ortsbeirat Elstal	10.02.2025	4	0	0
Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Umwelt	13.02.2025	6	0	0
Ausschuss für Bauen und Wirtschaft	18.02.2025	5	0	0
Gemeindevertretung	04.03.2025	17	0	1

Betreff

Bebauungsplan Nr. E 28 „Heidesiedlung, Teilgebiet A“, 1. Änderung
hier: Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung

Beschluss

Die Gemeindevertretung billigt das in den Anlagen skizzierte Nutzungskonzept für die Ortsmitte Elstal als Grundlage für das anstehende Änderungsverfahren des Bebauungsplans Nr. E 28 „Heidesiedlung, Teilgebiet A“.

Es wird beschlossen, die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. E 28 „Heidesiedlung, Teilgebiet A“, im Regelverfahren nach §§ 2 bis 10a Baugesetzbuch (BauGB) mit Durchführung einer Umweltprüfung, aufzustellen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird

- im Norden durch einen Teilabschnitt der Rosa-Luxemburg-Allee,
- im Osten durch einen Teilabschnitt der Heidelerchenallee,
- im Süden durch angrenzende Wohnbebauung der Heidelerchenallee sowie Glockenheidering,
- im Westen durch den Netto-Getränkemarkt sowie kleinteilige Nutzungen

begrenzt.

Damit umfasst der Geltungsbereich des Bebauungsplans eine Fläche von 8.673qm mit den Flurstücken 308, 309, 310, 311, 459 der Flur 17, Gemarkung Elstal und ist räumlich an dem Kreuzungsbereich Rosa-Luxemburg-Allee/Heidelerchenallee gelegen.

Der räumliche Geltungsbereich ist als Anlage 1 im beigefügten „Übersichtsplan“ dargestellt. Die Anlage 1 ist Bestandteil dieses Beschlusses und maßgeblich für die konkrete Abgrenzung des Änderungsbereichs des Bebauungsplans.

Mit dem Bebauungsplan werden folgende Planungsziele verfolgt:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines großflächigen Einzelhandelsmarktes (Discounter) für die Nahversorgung zur weiteren Entwicklung der Ortsmitte in Elstal
- Geordnete städtebauliche Entwicklung und Erschließung des Vorhabenstandortes
- Besondere Berücksichtigung der Umwelt-, Klima- und Nachhaltigkeitsbelange

Mit dem Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. E 28 „Heidesiedlung, Teilgebiet A“, 1. Änderung wird der gesamte Geltungsbereich des aktuell rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. E 28 „Heidesiedlung, Teilgebiet A“ überplant.

Beratungsergebnis:

Gremium: Gemeindevertretung				am: 04.03.2025	TOP: 12.
anwesend	dafür	dagegen	Enthaltung	Laut Beschlussvorschlag	Abweichender Beschluss
18	17	0	1	X	

 Enrico Lindhorst
 Vorsitzender der Gemeindevertretung