

### V o r l a g e

an den Rat der Stadt Helmstedt  
über den Verwaltungsausschuss  
den Bau-, und Umweltausschuss  
und den Ortsrat Emmerstedt

#### **Bauleitplanung Helmstedt; Bebauungsplan Nr. OTE 345 "Wiesenstraße-Ost" - Aufstellungsbeschluss -**

Der Ortsrat Emmerstedt ist im Sinne einer langfristigen Einwohnerbindung bemüht, durch gezielte Maßnahmen qualitätvolle Wohnmöglichkeiten zur Verfügung zu stellen. Die Erschließung von Baugebieten stellt dabei ein zentrales Thema dar. Derzeit bietet sich die interessante Gelegenheit einer Privaterschließung von Bauland auf dem Flurstück 114/5/Flur5 in der Gemarkung Emmerstedt.

Um dieses Vorhaben realisieren zu können, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig, da dieses Gebiet bislang unbeplant ist und bauleitplanerische Frage vorab zwingend geklärt werden müssen. Zum einen ist das Verhältnis zum benachbarten Sägewerk hinsichtlich der Lärmimmissionen mit entsprechenden Gutachten auszuloten, und zum anderen muss eine Auseinandersetzung mit dem Flächennutzungsplan, der für das Gebiet bislang ein Mischgebiet darstellt, erfolgen. Des Weiteren sind konkrete Fragen zur Erschließung zu klären.

Das Plangebiet befindet sich südlich der Hauptstraße, direkt neben dem Wohngebiet „Kreipke“. Eine Wohnbebauung würde sich harmonisch in das bauliche Umfeld einfügen und zukünftig eine attraktive Wohnlage darstellen. Gerade in Hinsicht auf die noch nicht absehbare Erschließung des Baugebietes „Im Rottlande II“ am Ortsrand, stellt das Baugebiet „Wiesenstraße-Ost“ eine sinnvolle Alternative dar.

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. OTE 345 "Wiesenstraße-Ost" für das in der Anlage 1 gekennzeichnete Gebiet wird gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Im Auftrag

gez. Kubiak

Anlage

**Anlage 1**

Stadt Helmstedt – Ortsteil Emmerstedt

Bebauungsplan Nr. OTE 345 “Wiesenstraße-Ost“  
- Lageplan -

