Der Bürgermeister
Fachgruppe 61

Soltau, den 24.08.2017
Bearbeiter: Herr Gebelein

Vorlage Nr.: 0102/2017
öffentlich

Beratungsfolge		Sitzungstermin	TOP	Status	Abstimmungsergebnis		
					Ja	Nein	Enth.
Bauausschuss	Vorberatung	12.09.2017		Ö			
Verwaltungsausschuss	Vorberatung	21.09.2017		N			
Rat	Entscheidung	28.09.2017		Ö			

Antrag der AfD-Ratsfraktion - Bebauungsplan Nr. 119 "Westlich Lorenz-Wiegel-Straße"

Anlage: Antrag der AfD-Fraktion

1. Sachverhalt und Rechtslage:

Die AfD-Ratsfraktion stellte in der Ratssitzung am 22. Juni 2017 den Antrag, auf eine Bebauung des Gebietes westlich der Lorenz-Wiegel-Straße zu verzichten.
Der Rat hat in seiner Sitzung am 12.12.2013 beschlossen, dass für das benannte Gebiet ein Bebauungsplan aufgestellt werden soll. Der Bebauungsplan Nr. 119 „Westlich der Lorenz Wiegels-Straße“ wurde in der Sitzung des Rates am 25.02.2016 als Satzung beschlossen. Die Vorlagen zu diesem Verfahren sind im Ratsinformationssystem unter den Nummern: 133/2013, 80/2015 und 137/2015 zu finden. Der Bebauungsplan Nr. 119 ist mit der Bekanntmachung am 27.02.2016 in Kraft getreten (siehe Bekanntmachung im Ratsinformationssystem mit Datum 20.02.2016).
Der Vertag zur Erschließung des Bebauungsplanes – Erschließungsvertrag zwischen der Stadt Soltau und der Ansiedlungs- und Wohnungsbaugesellschaft mbH – wurde in der Ratssitzung vom 18.05.2017 mehrheitlich beschlossen und ist zwischenzeitlich von beiden Vertragsparteien unterzeichnet.

Eine Aufhebung des geltenden Bebauungsplanes Nr. 119 „Westlich Lorenz-Wiegel-Straße“ ist nicht möglich, da dies erhebliche Entschädigungsansprüche der betroffenen Eigentümern gegenüber der Stadt auslösen und den Haushalt der Stadt Soltau stark belasten würde.
Nach § 42 Abs. 2 BauGB können durch die Aufhebung oder Änderung einer zulässigen Nutzung eines Grundstücks innerhalb einer Frist von sieben Jahren Entschädigungsansprüche ausgelöst werden. Dabei bemisst sich die Entschädigung nach dem Unterschied zwischen dem Wert des Grundstücks auf Grund der zulässigen Nutzung und seinem Wert, der sich infolge der Aufhebung oder Änderung ergibt. Ein erhebliches finanzielles Risiko für die Stadt würde daraus resultieren.

Auf die Bebauung des Gebietes trotz Vorliegens eines wirksamen Bebauungsplanes und eines beschlossenen und unterzeichneten Erschließungsvertrages zu verzichten, ist nicht möglich. Eine Rückabwicklung des Erschließungsvertrages ohne

zulässigen Grund ist nicht möglich. Der Verzicht auf die Bebauung würde dann gegen die vereinbarten vertraglichen Rechte und Pflichten verstoßen.
Im Stadtgebiet Soltau ist zudem eine steigende Nachfrage nach Wohnraum und Bauland zu beobachten. Die Verwaltung war und ist stets bestrebt, entsprechende Angebote zur Deckung der Nachfrage zu schaffen. Die Baulandschaffung in diesem Gebiet mit dem o. g. Bebauungsplan ist eine solche Maßnahme hinsichtlich der Ausweisung neuer Wohngebiete im Stadtgebiet. Ein Verzicht auf die Bebauung widerspricht diesem Ansatz.

Schließlich sei noch darauf hingewiesen, dass die Stadt Soltau bereits mit dem Böhmepark, dem Wacholderpark, uvm. über ausreichend attraktive Erholungsflächen verfügt.

2. Haushaltsmäßige Beurteilung:

entfällt

3. Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss empfiehlt,
Der Verwaltungsausschuss empfiehlt,
Der Rat beschließt,

Der Antrag der AfD-Ratsfraktion, auf die Bebauung des Gebietes „westlich der Lorenz Wiegels-Straße“ zu verzichten, wird abgelehnt.

4. Unterschrift des Fachgruppenleiters

Gebelein

5. Unterschrift des Fachgruppenleiters 23

Hornbostel

6. Unterschrift des Ersten Stadtrates

Cassebaum

7. Entscheidung des Bürgermeisters

Röbbert