

**Vorlage Nr.: 0037/2018**  
**öffentlich**

| Beratungsfolge       |              | Sitzungstermin | TOP | Status | Abstimmungs-<br>ergebnis |      |       |
|----------------------|--------------|----------------|-----|--------|--------------------------|------|-------|
|                      |              |                |     |        | Ja                       | Nein | Enth. |
| Bauausschuss         | Vorberatung  | 10.04.2018     |     | Ö      |                          |      |       |
| Verwaltungsausschuss | Entscheidung | 19.04.2018     |     | N      |                          |      |       |

**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 118 "Beidseitig Alter Grenzweg an der Walsroder Straße" - mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung - und  
9. Berichtigung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Soltau**

**Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB)**

- Billigung des Entwurfes der 1. Änderung als Grundlage für die öffentliche Auslegung**
- Beschluss der öffentlichen Auslegung**

Anlage 1 Entwurf der 1. Änderung mit Präambel, Verfahrensvermerken und textlichen Festsetzungen

Anlage 2 Begründung zur 1. Änderung

Anlage 3 Schalltechnische Untersuchung

Anlage 4 Entwurf der 9. Berichtigung des wirksamen Flächennutzungsplanes

Anlage 5 Bebauungsplan Nr. 118 als Verkleinerung

Anlage 6 Begründung zum Bebauungsplan Nr. 118

**1. Sachverhalt und Rechtslage:**

Der Rat der Stadt Soltau hat in seiner Sitzung am 26.01.2017 die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 118 "Beidseitig Alter Grenzweg an der Walsroder Straße" – mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung – beschlossen. Ziel der Planung ist es, das festgesetzte Mischgebiet in allgemeines Wohngebiet zu ändern, um dringend benötigten Wohnungsbau zu ermöglichen. Der Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 118 soll nun gemeinsam mit der Bekanntmachung für die öffentliche Auslegung erfolgen.

Zu den Inhalten der 1.Änderung wird in den Sitzungen vorgetragen.

Im Rahmen einer Anliegerversammlung wurden die Planungsabsichten für die 1. Änderung den betroffenen Anliegern vorgestellt.

Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 118 dient der Innenentwicklung, so dass das Änderungsverfahren im beschleunigten Verfahren nach den Vorschriften des § 13a Baugesetzbuch (BauGB) ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt werden kann. Von der frühzeitigen Beteiligung der

Öffentlichkeit wird gemäß § 13 Abs. 2 BauGB abgesehen. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der 9. Berichtigung gemäß § 13a Abs. 2 BauGB anzupassen. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 118 ist mit der dazugehörigen Begründung gemäß § 3 Absatz 2 Satz 1 BauGB für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, oder bei Vorliegen eines wichtigen Grundes für die Dauer einer angemessenen längeren Frist öffentlich auszulegen. Für letzteres liegen nach Auffassung der Verwaltung keine wichtigen Gründe vor. Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, werden mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt gemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden von der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB benachrichtigt. Sie haben ihre Stellungnahmen innerhalb eines Monats abzugeben, wobei jedoch die Frist zur Abgabe von Stellungnahmen 30 Tage nicht unterschreiten darf.

## **2. Haushaltsmäßige Beurteilung:**

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 118 sind Kosten verbunden. Die Übernahme dieser ist im Rahmen eines gesonderten städtebaulichen Vertrages (Kostenübernahmeerklärung) zwischen den Vorhabenträgern und der Stadt Soltau gesichert. Entsprechende Aufwendungen und Erträge sind im Teilhaushalt 61.1 dargestellt.

## **3. Beschlussvorschlag:**

Der Bauausschuss empfiehlt,  
der Verwaltungsausschuss beschließt:

Aufgrund der Vorlage und des Vortrages der Verwaltung

wird das Änderungsverfahren für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 118 "Beidseitig Alter Grenzweg an der Walsroder Straße" – mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung – im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch durchgeführt; von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wird abgesehen. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der 9. Berichtigung gemäß § 13a Abs. 2 Baugesetzbuch angepasst.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 118 "Beidseitig Alter Grenzweg an der Walsroder Straße" – mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung – wird in der vorliegenden Fassung als Grundlage für die öffentliche Auslegung gebilligt.

Der Entwurf der 1. Änderung mit der dazugehörigen Begründung wird gemäß § 3 Absatz 2 Satz 1 Baugesetzbuch für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt, da kein wichtiger Grund für eine angemessene längere Frist vorliegt.

#### **4. Unterschrift des Fachgruppenleiters**

Gebelein

#### **5. Unterschrift des Ersten Stadtrates**

Cassebaum

#### **6. Entscheidung des Bürgermeisters**

In Vertretung

Cassebaum