

Vorlage Nr.: 0118/2018
öffentlich

Beratungsfolge		Sitzungstermin	TOP	Status	Abstimmungs- ergebnis		
					Ja	Nein	Enth.
Bauausschuss	Vorberatung	16.10.2018		Ö			
Verwaltungsausschuss	Entscheidung	25.10.2018		N			

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 118 "Beidseitig Alter Grenzweg an der Walsroder Straße" - mit örtlicher Bauvorschrift -

Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB)

- Ergebnis der öffentlichen Auslegung
- Billigung des Entwurfs der 1. Änderung als Grundlage für die erneute öffentliche Auslegung
- Beschluss der erneuten öffentlichen Auslegung

Anlage 1 Private Stellungnahmen mit Würdigung als Synopse

Anlage 2 Stellungnahmen der Behörden mit Würdigung als Synopse

Anlage 3 Richtzahlen für den Einstellplatzbedarf nach den
Ausführungsbestimmungen zu § 47 der Nds. Bauordnung (NBauO)

Anlage 4 Entwurf der 1. Änderung mit Präambel, Verfahrensvermerken und
textlichen Festsetzungen

Anlage 5 Begründung zum Entwurf

1. Sachverhalt und Rechtslage:

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 19.04.2018 die öffentliche Auslegung der 1. Änderung beschlossen, die in der Zeit vom 02.05.2018 bis einschließlich 15.06.2018 durchgeführt wurde. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden parallel zur Abgabe ihrer Stellungnahme aufgefordert.

Die zur öffentlichen Auslegung vorgetragenen Stellungnahmen und die dazugehörige Würdigung sind aus den Synopsen aus der Anlage 1 (private Stellungnahmen) und der Anlage 2 (Stellungnahmen der Behörden) ersichtlich. Die abschließende Abwägung der vorgetragenen Stellungnahmen erfolgt „final“ durch den Rat zum Satzungsbeschluss.

Aufgrund der vorgetragenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit hält die Verwaltung eine Anpassung der Planung für erforderlich. Zum einen soll die erforderliche Anzahl der Stellplätze mit 1,5 je Wohneinheit festgelegt und zum anderen soll die Straßenverkehrsfläche mit der Zweckbestimmung verkehrsberuhigter Bereich der tatsächlichen Nutzung angepasst werden. Der Faktor 1,5 Stellplätze je Wohneinheit ist nach den Richtzahlen für den Einstellplatzbedarf

nach den Ausführungsbestimmungen zu § 47 der Nds. Bauordnung (NBauO) der vorgeschlagene Höchstwert für Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen (siehe Anlage 3). Die Verwaltung sieht die Regelung dieses Höchstwertes als angemessen an (siehe Abwägung). Außerdem soll aufgrund der Stellungnahme der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr der im Einmündungsbereich der Straße Alter Grenzweg festgesetzte Bereich ohne Ein- und Ausfahrt verlängert werden.

Wird der Entwurf des Bauleitplans nach der öffentlichen Auslegung geändert oder ergänzt, ist nach § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB erneut auszulegen und sind die Stellungnahmen erneut einzuholen.

Die erneute öffentliche Auslegung setzt einen Auslegungsbeschluss voraus. Dieser muss sich sowohl auf den Planentwurf als auch auf die Begründung beziehen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden parallel beteiligt und um ihre Stellungnahme gebeten.

Nach § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB kann bestimmt werden, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können; hierauf ist in der erneuten Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 hinzuweisen. Die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme kann angemessen verkürzt werden. Von diesen beiden Möglichkeiten soll Gebrauch gemacht werden. Die Frist soll auf zwei Wochen verkürzt und Stellungnahmen können nur zu den ergänzten / geänderten Teilen abgegeben werden. Die ergänzten / geänderten Teile sind im Entwurf entsprechend gekennzeichnet. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich in das Internet einzustellen und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich zu machen.

Für den Beschluss der erneuten öffentlichen Auslegung ist der Verwaltungsausschuss zuständig.

Für die Beschlussfassung sind die Vorschriften des Kommunal- und Ortsrecht (NKG, Hauptsatzung, Geschäftsordnung des Rates) maßgebend.

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

Der Flächennutzungsplan wird im Wege der 9. Berichtigung gemäß § 13a Baugesetzbuch angepasst.

Der Entwurf der 1. Änderung mit der dazugehörigen Begründung werden gemäß § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch für die Dauer von zwei Wochen erneut öffentlich ausgelegt.

Stellungnahmen sind nur zu diesen Ergänzungen / Änderungen zulässig:

- 1,5 Stellplätze je Wohneinheit,
- Straßenverkehrsfläche mit der Zweckbestimmung verkehrsberuhigter Bereich und
- Verlängerung des Bereichs ohne Ein- und Ausfahrt im Einmündungsbereich des Alten Grenzweges.

4. Unterschrift des Fachgruppenleiters

Gebelein

5. Unterschrift des Ersten Stadtrates

In Vertretung

Röbbert

6. Entscheidung des Bürgermeisters

Röbbert