

Vorlage Nr.: 0117/2018
öffentlich

Beratungsfolge		Sitzungstermin	TOP	Status	Abstimmungsergebnis		
					Ja	Nein	Enth.
Bauausschuss	Kenntnisnahme	16.10.2018		Ö			
Verwaltungsausschuss	Entscheidung	25.10.2018		N			

55. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes "Wohnfläche zwischen Winsener Straße und Reha-Klinik"

- Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- Billigung des Entwurfs als Grundlage für die öffentliche Auslegung
- Beschluss der öffentlichen Auslegung

Anlage 1 Würdigung zu den vorgebrachten Stellungnahmen

Anlage 2 Entwurf der 55. Änderung

Anlage 3 Begründung zum Entwurf

Anlage 4 Artenschutzrechtliche Vorprüfung

Anlage 5 Gutachterliche Stellungnahme zu Geruchseinswirkungen durch umliegende Stallanlagen im Zusammenhang mit einer Beulietplanung in Soltau, Winsener Straße

Anlage 6 Baugrunduntersuchung

1. Sachverhalt und Rechtslage:

Vorab zum geplanten, weiteren Verfahrensablauf:

Ursprünglich war vorgesehen, die für das geplante Wohnviertel an der Winsener Straße erforderlichen Bauleitplanverfahren (Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans und die Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 47) im sogenannten Parallelverfahren durchzuführen. Hiervon soll nun abgewichen werden, da für die Bebauungsplan-Änderung noch nicht alle erforderlichen Unterlagen für die öffentliche Auslegung vorliegen. Es soll deshalb die Änderung des Flächennutzungsplanes zügig und unabhängig davon vorangetrieben werden. Zumal die Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde, des Landkreises Heidekreis, bedarf und diesem hierfür eine dreimonatige Frist per Gesetz eingeräumt ist.

Der Rat der Stadt Soltau hat in seiner Sitzung am 28.06.2018 die Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes den Bereich zwischen Winsener Straße und Reha-Klinik beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 21.07.2018 ortsüblich bekanntgemacht.

In gleicher Sitzung billigte und beschloss der Rat den Vorentwurf der 55. Änderung für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung, die in der Zeit vom 23.07.2018 bis

einschließlich 21.08.2018 durchgeführt wurde. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 18.07.2018 zur Stellungnahme bis zum 23.08.2018 aufgefordert. Die Ergebnisse und die Würdigung der ersten beiden Verfahrensschritte sind aus Anlage 1 ersichtlich.

Zu den Ergänzungen / Änderungen im vorliegenden Entwurf gegenüber dem Vorentwurf wird in den Sitzungen vorgetragen.

Der Entwurf der 55. Änderung ist gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) mit der dazugehörigen Begründung, dem Umweltbericht und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen 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. Letzteres liegt nach Auffassung der Verwaltung nicht vor. Die Auslegung soll daher für die Dauer eines Monats (mindestens 30 Tage) erfolgen. Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen.

Die 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.

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 öffentlichen Auslegung ist der Verwaltungsausschuss zuständig.

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

2. Haushaltsmäßige Beurteilung:

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes sind Kosten verbunden. Die Übernahme dieser ist im Rahmen eines gesonderten städtebaulichen Vertrages (Kostenübernahmeerklärung) zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Soltau gesichert. Die Stadt bleibt künftig auch weiterhin Eigentümerin einer untergeordneten Teilfläche im Planungsgebiet. Daher ist sie als Projektteilnehmerin ebenfalls entsprechend den Regelungen des Geschäftsbesorgungsvertrages anteilig an den Kosten der Planung (Bauleitverfahren, erforderliche Gutachten, etc.) beteiligt. Bis zum 31.12.2019 werden sich insgesamt für alle Projektteilnehmer Auszahlungen im Rahmen der Planungsarbeiten durch die Firma PGN Projektgesellschaft Nord GmbH in Höhe von ca. 209.000 € ergeben. Für die Stadt Soltau ergibt sich eine Kostenbeteiligung von 15 %, somit ca. 31.500 €. Diese Kosten trägt jeder Projektteilnehmer mit dem Risiko, dass die Voraussetzungen für die Umsetzung des Wohnbauprojektes bis zum 31.12.2019 nicht erfüllt werden.

Die benötigten Mittel für die anteiligen Kosten für das Jahr 2018 stehen sowohl im Teilhaushalt 61.1 (u.a. Kosten Bauleitverfahren) als auch im Teilhaushalt 23.1 zur Verfügung. Für das Jahr 2019 sind entsprechende Aufwendungen im Teilhaushalt 61.1 und 23.1 einzuplanen.

Entsprechende Erträge aus der Bauleitplanung werden 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 55. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes "Wohnbaufläche zwischen Winsener Straße und Reha Klinik", die dazugehörige Begründung und der Umweltbericht in der jeweils vorliegenden Fassung als Grundlage für die öffentliche Auslegung gebilligt.

Der Entwurf der 55. Änderung, die dazugehörige Begründung, der Umweltbericht und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch für die Dauer eines Monats (mindestens 30 Tage) öffentlich ausgelegt. Ein wichtiger Grund für eine angemessene längere Frist liegt nicht vor.

4. Unterschrift des Fachgruppenleiters

Gebelein

5. Unterschrift des Ersten Stadtrates

Cassebaum

6. Entscheidung des Bürgermeisters

Röbbert