

Vorlage Nr.: 0121/2018
öffentlich

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

2. Änderung des Bebauungsplanes Wolterdingen Nr. 7 "Wohnsiedlung in der Drögenheide" - mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung -

Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB)

- Billigung des Entwurfs für die öffentliche Auslegung**
- Beschluss der öffentlichen Auslegung**

Anlage 1 2. Änderung Bebauungsplan Wolterdingen Nr. 7 - Planzeichnung
Anlage 2 Begründung zur 2. Änderung Bebauungsplan Wolterdingen Nr. 7
Anlage 3 Verkehrstechnische Stellungnahme
Anlage 4 Schalltechnische Untersuchung
Anlage 5 Brutvogelbestandserfassung und Eidechsensuche 2018
Anlage 6 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung
Anlage 7 1. Änderung BP Wolterdingen Nr. 7
Anlage 8 Begründung 1. vereinfachte Änderung BP Wolterdingen Nr. 7
Anlage 9 Begründung BP Wolterdingen Nr. 7

1. Sachverhalt und Rechtslage:

Der Bebauungsplan Wolterdingen Nr.7 „Wohnsiedlung in der Drögenheide“ wurde Anfang 2000 zur Deckung der anhaltenden Wohnungsnachfrage aufgestellt, da die realisierbaren Möglichkeiten der Erneuerung und Ergänzung der Bausubstanz im Bereich der Kernstadt nicht ausreichten. Der Bebauungsplan Wolterdingen Nr. 7 im Entwicklungsschwerpunkt Nord trat mit der Bekanntmachung am 31.10.2001 in Kraft. Eine erste vereinfachte Änderung wurde am 25.05.2002 rechtsverbindlich.

Mit dieser 2. Änderung soll zum einen das an der Buchweizenstraße beidseitig festgesetzt Mischgebiet in allgemeines Wohngebiet geändert werden. Es hat sich im Laufe der Zeit herausgestellt, dass die Mischgebietsgebietsflächen nur schwer zu vermarkten sind. Zum anderen sollen die in die „Jahre“ gekommenen Festsetzungen den heutigen Wünschen und Anforderungen der Bauwilligen angepasst werden. Zu den Anpassungen/Änderungen wird in den Sitzungen ausführlich vorgetragen.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Wolterdingen Nr. 7 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. Eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 ist mit der dazugehörigen Begründung gemäß § 3 Abs. 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, sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden von der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 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 2. Änderung des Bebauungsplanes Wolterdingen Nr. 7 sind Kosten verbunden. Die Übernahme dieser ist im Rahmen eines gesonderten städtebaulichen Vertrages (Kostenübernahmeerklärung) zwischen der Ansiedlungs- und Wohnungsbaugesellschaft mbH Soltau (AWS) und der Stadt Soltau gesichert. Entsprechende Aufwendungen und Erträge sind im Teilhaushalt 61.1 dargestellt.

3. Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss empfiehlt,
Verwaltungsausschuss beschließt

Aufgrund der Vorlage und des Vortrages der Verwaltung:

wird das Änderungsverfahren für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Wolterdingen Nr. 7 „Wohnsiedlung in der Drögenheide“ – mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung – im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt; von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wird abgesehen.

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Wolterdingen Nr. 7 „Wohnsiedlung in der Drögenheide“ – 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 Abs. 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

i. V. Röbbert

6. Entscheidung des Bürgermeisters

Röbbert