

Vorlage Nr.: 0162/2018
öffentlich

Beratungsfolge		Sitzungstermin	TOP	Status	Abstimmungs- ergebnis		
					Ja	Nein	Enth.
Bauausschuss	Vorberatung	20.12.2018		Ö			
Verwaltungsausschuss	Vorberatung	20.12.2018		N			
Rat	Entscheidung	20.12.2018		Ö			

55. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes "Wohnfläche zwischen Winsener Straße und Reha-Klinik"
- Ergebnis der öffentliche Auslegung
- Feststellungsbeschluss

Anlage 1: Stellungnahmen (nicht öffentlich)

Anlage 2: Würdigung der Stellungnahmen (nicht öffentlich)

Anlage 3: 55. Änderung des Flächennutzungsplanes - Planzeichnung mit Präambel

Anlage 4: Begründung mit Umweltbericht

1. Sachverhalt und Rechtslage:

Bezug: Vorlage Nr.: 0117/2018

Der Rat der Stadt Soltau fasste in seiner Sitzung am 28.06.2018 den Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Geltungsbereiches der in Aufstellung befindlichen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47. Am 28.06.2018 billigte der Rat der Stadt Soltau den Vorentwurf der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 aufgefordert, ihre Stellungnahme bis zum 23.08.2018 abzugeben und sich gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) zu der Planung und dem vorgesehenen Umfang und Detailierungsgrad der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB zu äußern.

Der Verwaltungsausschuss billigte in seiner Sitzung am 25.10.2018 den Entwurf der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes und beschloss die öffentliche Auslegung, die in der Zeit vom 05.11.2018 bis einschließlich 05.12.2018 durchgeführt wurde. Während der Auslegungsfrist wurden zwei private Stellungnahmen abgegeben.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 26.10.2018 über die öffentliche Auslegung unterrichtet. Das Ergebnis ist als Anlage 1 dieser Vorlage beigefügt. Die Abwägungs- und Beschlussvorschläge sind aus Anlage 2 ersichtlich.

Hierzu wird in der Sitzung des Bauausschusses ergänzend vorgetragen.

Das gemeindliche Verfahren zur Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes wird durch die Prüfung und Entscheidung über die Stellungnahmen und den Feststellungsbeschluss abgeschlossen. Für den Feststellungsbeschluss ist gemäß § 58 Absatz 2 Satz 1 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) der Rat zuständig.

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

Nach dem gemeindlichen Verfahren schließt sich die Genehmigungsphase beim Landkreis Heidekreis an. Über den Genehmigungsantrag ist innerhalb von drei Monaten von der Genehmigungsbehörde zu entscheiden.

2. Haushaltmäßige Beurteilung:

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes (und des Bebauungsplanes) 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 (Bauleitplanverfahren, erforderliche Gutachten, etc.) beteiligt. Bis zum 31.03.2020 werden sich insgesamt für alle Projektteilnehmer Auszahlungen im Rahmen der Planungsarbeiten (Bauleitplanverfahren) durch die Firma PGN Projektgesellschaft Nord GmbH in Höhe von ca. 210.000,00 EUR ergeben. Für die Stadt Soltau ergibt sich eine Kostenbeteiligung von 15 %, somit ca. 31.500,00 EUR. Diese Kosten trägt jeder Projektteilnehmer mit dem Risiko, dass die Voraussetzungen für die Umsetzung des Wohnbauprojektes bis zum 31.03.2020 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 eingeplant. Entsprechende Erträge aus der Bauleitplanung sind im Teilhaushalt 61.1 dargestellt.

3. Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss empfiehlt,
der Verwaltungsausschuss empfiehlt,
der Rat beschließt:

Aufgrund der Vorlage und des Vortrages der Verwaltung wird

- a) über die während der öffentlichen Auslegung vorgetragenen Stellungnahmen, wie in Anlage 2 vorgeschlagen, beschlossen;
- b) gemäß § 1 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 NKomVG – jeweils in der zurzeit gültigen Fassung – die 55. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Soltau „Wohnbaufläche zwischen Winsener Straße und Reha-Klinik“ sowie deren Begründung mit Umweltbericht in der vorliegenden Fassung beschlossen.

4. Unterschrift des Fachgruppenleiters

Gebelein

5. Unterschrift des Ersten Stadtrates

Cassebaum

6. Entscheidung des Bürgermeisters

Röbbert