

**Vorlage Nr.: 0169/2018**  
öffentlich

| Beratungsfolge       |              | Sitzungstermin | TOP | Status | Abstimmungsergebnis |      |       |
|----------------------|--------------|----------------|-----|--------|---------------------|------|-------|
|                      |              |                |     |        | Ja                  | Nein | Enth. |
| Bauausschuss         | Vorberatung  | 15.01.2019     |     | Ö      |                     |      |       |
| Verwaltungsausschuss | Entscheidung | 24.01.2019     |     | N      |                     |      |       |

**Bebauungsplan Nr. 122 „Rathausquartier,, – Erweiterung des Geltungsbereiches**

Anlage 1 - erweiterter Geltungsbereich  
Anlage 2 - ursprünglicher Geltungsbereich

**1. Sachverhalt und Rechtslage:**

*Bezug: Vorlage Nr.: 0144/2018*

Mit Vorlage Nr. 0144/2018 wurde am 06.12.2018 vom Rat der Stadt Soltau u.a. die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 122 „Rathausquartier“ beschlossen.

Die Verwaltung hat darauf hin bereits mit den ersten Überlegungen zum Planverfahren begonnen. Insbesondere sei hier die notwendige Einholung eines Verkehrsgutachtens zu nennen.

In diesem Zusammenhang wurden die früheren Planungen und Beschlüsse des Rates zur Rathauskreuzung geprüft. Für den Umbau der Rathauskreuzung ist in der Bilanz eine zweckgebundene Rücklage i.H. v. 750 T€ zu finden. Diese wurde aus der ehemaligen kameralen allgemeinen Rücklage gebildet. Zudem sind weitere 400 T€ investive Haushaltsreste für den Umbau der Rathauskreuzung zweckgebunden. Aus Sicht der Verwaltung muss daher diese Maßnahme im Zuge der Entwicklung des Rathausquartiers zwingend in der Planung berücksichtigt werden. Diesen wird insoweit Rechnung getragen, indem das bisherige Plangebiet (Anlage 2) entsprechend erweitert wird. Der Vorschlag für das neue Abgrenzungsgebiet ist der Anlage 1 zu entnehmen.

Bei der Festlegung eines erweiterten Abgrenzungsgebietes wurde auch im nord-östlichen Bereich Änderungen vorgenommen. Durch den neu aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 122 „Rathausquartier“ werden die Bebauungspläne Nr. 20 / 2. Änderung ganz und Nr. 20 teilweise aufgehoben. Im nord-östlichen Bereich des Bebauungsplan Nr. 20 (Schmiedestr. und Schützenstr.) würde nach dem Geltungsbereich des bisher getroffenen Aufstellungsbeschlusses ein kleiner Teil des Bebauungsplanes Nr. 20 weiter bestehen bleiben. Um die Übersichtlichkeit zu gewährleisten und eine städtebauliche gesamteinheitliche Entwicklung zu ermöglichen, soll dieser Teil nun auch mit in die Planung einbezogen werden.

Ein Grund dafür ist zudem insbesondere die Tatsache, dass in diesem kleinen Teil, wenn dieser nicht überplant wird, weiterhin die Festsetzungen des o.g. Bebauungsplanes Nr. 20 gelten, so dass u.a. Vergnügungsstätten wie Spielhallen, Wettbüros, etc. zulässig wären. Aus städtebaulicher Sicht sollen im Quartier insgesamt solche Nutzungen ausgeschlossen werden.

Mit Aufstellungsbeschluss über den geänderten Geltungsbereich können künftig Bauanträge auf Errichtung von Vergnügungsstätten nach § 15 BauGB auf Antrag der Stadt vom Landkreis Heidekreis für einen Zeitraum von bis zu 12 Monaten zurückgestellt werden. Auch die Möglichkeit eine Veränderungssperre wird damit eröffnet.

#### Zukünftige Vorgehensweise:

Mit dieser Vorlage wird gleichzeitig darauf hingewiesen, dass Aufstellungsbeschlüsse in Zukunft nur noch dem Bauausschuss zur Vorberatung und dem Verwaltungsausschuss zum Beschluss vorgelegt werden. Grundlagen für dieses Vorgehen sind die Verwaltungsvorschriften zum BauGB<sup>1</sup> und die Zuständigkeitsregelungen des NKomVG<sup>2</sup> i.V.m. der entsprechenden Kommentierung<sup>3</sup>. Bisher hat sich der Rat die Beschlussfassung für Aufstellungsbeschlüsse nicht vorbehalten, so dass der Verwaltungsausschuss für diese Entscheidungen zuständig ist. Es wird darauf hingewiesen, dass die abschließende Aufstellung (Satzungsbeschluss) unverändert in der Zuständigkeit des Rates verbleibt.

---

<sup>1</sup> VV-BauGB Nr. 25.3 – Zuständig für den Aufstellungsbeschluss ist der Verwaltungsausschuss (§ 76 Abs. 2 Satz 1 NKomVG), sofern der Rat sich die Beschlussfassung nicht vorbehalten hat (§ 58 Abs. 3 NKomVG)

<sup>2</sup> §§ 58 und 76 NKomVG

<sup>3</sup> U.a. Blum/Häusler/Meyer – Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz Kommentar 4. Auflage, Kommentierung zu § 58 NKomVG Rdnr. 42 sowie zu § 76 NKomVG Rdnr. 22

## **2. Haushaltmäßige Beurteilung:**

Mit der Erweiterung des Geltungsbereiches des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 122 „Rathausquartier“ und der damit verbundenen Änderung der betroffenen rechtsverbindlichen Bebauungspläne sind Kosten verbunden. Entsprechende Aufwendungen werden im Teilhaushalt 61.1 für das Haushaltsjahr 2019 eingeplant.

## **3. Beschlussvorschlag:**

Der Bauausschuss empfiehlt,  
der Verwaltungsausschuss beschließt:

Der Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 122 „Rathausquartier“ wird entsprechend der Anlage 1 erweitert.

## **4. Unterschrift des Fachgruppenleiters**

Gebelein

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

Cassebaum

## **6. Entscheidung des Bürgermeisters**

Röbbert