

Vorlage Nr.: 0016/2019
öffentlich

Beratungsfolge		Sitzungstermin	TOP	Status	Abstimmungs- ergebnis		
					Ja	Nein	Enth.
Bauausschuss	Vorberatung	05.02.2019		Ö			
Verwaltungsausschuss	Vorberatung	21.02.2019		N			
Rat	Entscheidung	28.02.2019		Ö			

**Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages zur Sicherung
der Ausgleichsmaßnahmen für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47
„Zwischen Winsener Straße und Buchholzer Bahn,, – mit örtlicher
Bauvorschrift über Gestaltung.
zwischen der Stadt Soltau, der PGN Projektgesellschaft Nord GmbH und der
FEAM GmbH**

Städtebaulicher Vertrag zur Sicherung von Ausgleichsmaßnahmen

Anlage 1_ Externe Ausgleichsfläche_ Flst7-31_ GemBrochdorf

Anlage 2_ Externe Ausgleichsfläche_ Flst10-9_ GemHeber

Anlage 3_ Externe Ausgleichsfläche_ Flst10-22_ GemHeber

Anlage 4_ Externe Ausgleichsfläche_ Flst10-1_ GemLangeloh

Anlage 5_ Externe Ausgleichsfläche_ Flst63-26_ GemLangeloh

Anlage 6_ Externe Ausgleichsfläche_ Flst87_ GemReddingen

Anlage 7_ Externe Ausgleichsfläche_ Flst23_ GemReddingen

1. Sachverhalt und Rechtslage:

Die Stadt Soltau betreibt das Bauleitplanverfahren für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 „Zwischen Winsener Straße und Buchholzer Bahn“.

Aufgrund des Bebauungsplanes sind Eingriffe in die Natur und Landschaft zu erwarten. In einem solchen Fall ist gemäß § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 18 BNatSchG über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.

Da die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen nur zu einem Teil im Geltungsbereich des Bebauungsplanes durchgeführt werden können, wird der verbleibende Teil der Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches durchgeführt.

Die FEAM GmbH (Kompensationsträgerin) stellt die Fläche für die Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung und führt die Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes durch. Die PGN Projektgesellschaft Nord GmbH (Vorhabenträgerin) sichert zu, dass die erforderlichen Maßnahmen durchgeführt und dauerhaft erhalten werden.

Gemäß § 1 a Abs. 3 Satz 4 BauGB in Verbindung mit § 11 Abs. 1 Nr. 2 BauGB soll die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen durch einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Vorhabenträgerin, der Stadt und der Kompensationsträgerin gesichert werden.

Der Vertrag muss vor dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes abgeschlossen und gem. Geschäftsbesorgungsvertrag notariell beurkundet werden, da dieser abwägungsrelevant ist, d.h. die der Vermeidung und des Ausgleichs dienenden Maßnahmen für die voraussichtlichen erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind nach § 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB in der Abwägung beim Satzungsbeschluss zu berücksichtigen.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB hat der Landkreis Heidekreis keine Anregungen und Hinweise zu den unter §§ 2 und 3 Nr. 1 aufgeführten Maßnahmen gegeben und somit Art und Umfang der Eingriffe und Ausgleichsmaßnahmen zugestimmt.

Im Zusammenhang mit der abschließenden Entscheidung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 „Zwischen Winsener Straße und Buchholzer Bahn“ hat der Rat der Stadt Soltau diesen Vertrag vor der Abwägung und dem Satzungsbeschluss zu billigen.

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

2. Haushaltsmäßige Beurteilung:

Die Erstattung der mit der Aufstellung des Vertrages verbundenen Aufwendungen ist vertraglich mit der Vorhabenträgerin gesichert (notariell beurkundeter Städtebaulicher Vertrag vom 17.07.2018). Die Erträge sind im Teilhaushalt 61.1 dargestellt.

3. Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss empfiehlt,
der Rat beschließt

der städtebauliche Vertrag gemäß § 11 Baugesetzbuch zur Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 „Zwischen Winsener Straße und Buchholzer Bahn“ in der vorliegenden Fassung gebilligt und in der Abwägung berücksichtigt.

4. Unterschrift des Fachgruppenleiters

Gebelein

5. Unterschrift des Ersten Stadtrates

Cassebaum

6. Entscheidung des Bürgermeisters

Röbbert