

Vorlage Nr.: 0050/2019
öffentlich

Beratungsfolge		Sitzungstermin	TOP	Status	Abstimmungs- ergebnis		
					Ja	Nein	Enth.
Bauausschuss	Vorberatung	07.05.2019		Ö			
Verwaltungsausschuss	Vorberatung	15.05.2019		N			
Rat	Entscheidung	23.05.2019		Ö			

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 "Zwischen Winsener Straße und Buchholzer Bahn" - mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung
- Ergebnis der öffentlichen Auslegung und der erneuten öffentlichen Auslegung
- Entscheidung über die Anregungen
- Satzungsbeschluss

Anlagen:

- Anlage 1: Ergebnis der (ersten) öffentlichen Auslegung (nicht veröffentlicht)
- Anlage 2: Abwägungs- und Beschlussvorschläge zur (ersten) öffentlichen Auslegung als Synopse (nicht veröffentlicht)
- Anlage 3: Ergebnis der erneuten (zweiten) öffentlichen Auslegung (nicht veröffentlicht)
- Anlage 4: Abwägungs- und Beschlussvorschläge zur erneuten (zweiten) öffentlichen Auslegung als Synopse (nicht veröffentlicht)
- Anlage 5: 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 – Planzeichnung
- Anlage 6: Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47
- Anlage 7: Biotoptypenkartierung
- Anlage 8: Artenschutzbericht
- Anlage 9: Waldgutachten
- Anlage 10: Gutachten zu Geruchseinwirkungen
- Anlage 11: Bodengutachten
- Anlage 12: Schalltechnische Untersuchung

1. Sachverhalt und Rechtslage:

Der Rat der Stadt Soltau hat in seiner Sitzung am 28.06.2018 die Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 47 „Zwischen Winsener Straße und Buchholzer Bahn“ beschlossen. Der Beschluss wurde am 21.07.2018 ortsüblich bekannt gemacht. Ebenso wurde der Vorentwurf mit der dazugehörigen Begründung und Umweltbericht für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gebilligt. Diese Planungsunterlagen konnten in der Zeit vom 23.07. bis einschließlich 21.08.2018 im Internet und bei der Verwaltung eingesehen werden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 18.07.2018 über die öffentliche Auslegung unterrichtet und um Stellungnahme gebeten.

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 20.12.2018 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 „Zwischen Winsener Straße und Buchholzer

Bahn“ – mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung – für die öffentliche Auslegung gebilligt und diese beschlossen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 21.12.2018 über die öffentliche Auslegung unterrichtet und um Stellungnahme gebeten. Das Ergebnis der genannten Beteiligung ist in der Anlage 1, die Abwägungs- und Beschlussvorschläge sind aus der Synopse in Anlage 2 ersichtlich. Zudem hat der Entwurf in der Zeit vom 03.01.2019 bis einschließlich 06.02.2019 öffentlich ausgelegen. Die Ergebnisse der eingebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sind ebenfalls der Anlage 1 zu entnehmen. Die Abwägungs- und Beschlussvorschläge sind aus der Anlage 2 ersichtlich.

Nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange war eine Überarbeitung der Planunterlagen notwendig. Dies erforderte eine erneute (zweite) öffentliche Auslegung (s. Vorlage- Nr. 0028/2019). Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 21.02.2019 den überarbeiteten Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 „Zwischen Winsener Straße und Buchholzer Bahn“ – mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung – für die erneute öffentliche Auslegung gebilligt und diese beschlossen. Stellungnahmen waren jedoch nur zu den geänderten bzw. ergänzten Festsetzungen möglich. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 22.02.2019 über die öffentliche Auslegung unterrichtet und um Stellungnahme gebeten. Das Ergebnis der genannten Beteiligung ist in der Anlage 3, die Abwägungs- und Beschlussvorschläge sind aus der Synopse in Anlage 4 ersichtlich. Zudem hat der Entwurf in der Zeit vom 04.03.2019 bis einschließlich 18.03.2019 erneut öffentlich ausgelegen. Die Ergebnisse der eingebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sind ebenfalls der Anlage 3 zu entnehmen. Die Abwägungs- und Beschlussvorschläge sind aus der Anlage 4 ersichtlich.

Für die Prüfung und Entscheidung über die vorliegenden Stellungnahmen, für den Satzungsbeschluss und für den Beschluss der Begründung und den Umweltbericht ist der Rat zuständig. Das Ergebnis ist mitzuteilen.

Die für die Abwägung notwendigen Ausgleichs- und Erschließungsverträge sind bereits beschlossen und werden am 06.05.2019 notariell beurkundet.

Mit Satzungsbeschluss ist in jeder Hinsicht der Stand nach § 33 BauGB erreicht. Damit werden die abgeschlossenen Grundstückskaufverträge gegenseitig wirksam.

Der Beschluss des Bebauungsplanes ist ortsüblich bekanntzumachen. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Zu den Anträgen der Fraktion der Gruppe Bürgerunion / FDP und der AfD wird im Bauausschuss am 07.05.2019 öffentlich vorgetragen.

2. Haushaltsmäßige Beurteilung:

Mit der Änderung des Bebauungsplanes (und 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 (Bauleitplanverfahren, erforderliche Gutachten, etc.) beteiligt. Bis zum 31.03.2020 werden sich insgesamt für alle Projektteilnehmer Auszahlungen im Rahmen der Planungsarbeiten 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 2019 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

1. Über die während der öffentlichen Auslegung und der erneuten öffentlichen Auslegung vorgetragenen Anregungen, wie in Anlage 2 vorgeschlagen, entschieden;
2. gemäß § 1 Abs. 3, § 9 Abs. 4 und § 10 Baugesetzbuch (BauGB) sowie § 58 Abs. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) – jeweils in den zurzeit gültigen Fassungen – die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 „Zwischen Winsener Straße und Buchholzer Bahn“ – mit örtlicher Bauvorschrift – beschlossen;

Die Begründung (Anlage 6) und die vorliegenden Gutachten (Anlagen 7 - 12) werden ebenfalls in den vorliegenden Fassungen beschlossen.