

Vorlage Nr.: 0102/2019
öffentlich

Beratungsfolge		Sitzungstermin	TOP	Status	Abstimmungs- ergebnis		
					Ja	Nein	Enth.
Bauausschuss	Vorberatung	10.09.2019		Ö			
Verwaltungsausschuss	Entscheidung	26.09.2019		N			

3. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 88 "Vogelbeerweg"
- mit örtlicher Bauvorschrift
- Änderungsbeschluss

Anlagen:

Anlage 1 Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Soltau

Anlage 2 Lageplan mit Abgrenzung Änderungsbereich der 3. Änderung

Anlage 3 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 88 Vogelbeerweg als Verkleinerung

Anlage 4 Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 88 Vogelbeerweg

1. Sachverhalt und Rechtslage:

Die EDEKA beabsichtigt, die Fläche des ehemaligen Bowlingcenters an Ihrem Standort an der Lüneburger Straße für die Ansiedlung eines weiteren, nicht großflächigen Einzelhandels zu nutzen. Hierfür liegt der Verwaltung ein entsprechender Antrag vor.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 88 „Vogelbeerweg“ - mit örtlicher Bauvorschrift - setzt für diesen Bereich ein eingeschränktes Gewerbegebiet fest; im Übrigen Plangebiet ist ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Verbrauchermarkt“ festgesetzt. Im eingeschränkten Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe gemäß der Nr. 1.1.5 der textlichen Festsetzung i.V.m. § 1 Abs. 9 Baunutzungsverordnung (BauNVO) nicht zulässig.

Um die gewünschte Nutzung zu ermöglichen, ist eine Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes erforderlich.

Die angestrebte Nutzung ist gegenwärtig nicht aus dem Strategie- und Handlungskonzept 2040 der Stadt Soltau ableitbar! Allerdings, unter der plangegebenen Voraussetzung, dass nur die Ansiedlung eines nicht großflächigen Einzelhandelsbetriebes (bis max. 799 m²) ermöglicht werden soll, ist die Verwaltung der Auffassung, dass die geplante Bebauungsplan-Änderung dem Konzept nicht widerspricht und damit weiterverfolgt werden kann.

Gestützt wird diese Auffassung u.a. durch das Ziel im Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) Soltau 2035, dass wohnortnahe Nahversorgungsmöglichkeiten gesichert werden sollen (GET 7 des ISEK).

In den Sitzungen wird ergänzend vorgetragen.

Für den Änderungsbeschluss ist der Verwaltungsausschuss der Stadt Soltau zuständig.

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

2. Haushaltsmäßige Beurteilung:

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 88 „Vogelbeerweg“ - mit örtlicher Bauvorschrift - sind Kosten verbunden. Die Übernahme der Planungskosten ist im Rahmen eines gesonderten städtebaulichen Vertrags (Kostenübernahmeerklärung) zu sichern. Entsprechende Aufwendungen und Erträge sind im Teilhaushalt 61.1 darzustellen.

3. Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss empfiehlt,
der Verwaltungsausschuss beschließt

aufgrund der Vorlage und des Vortrages der Verwaltung:

Soll die rechtsverbindliche 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 88 „Vogelbeerweg“ – mit örtlicher Bauvorschrift – gemäß der Abgrenzung der Anlage 2 zu dieser Vorlage geändert werden.

Ziel der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 88 ist Schaffung der Zulässigkeit von nicht großflächigem Einzelhandel (bis max. 799 m²).