

Vorlage Nr.: 0117/2019
öffentlich

Beratungsfolge		Sitzungstermin	TOP	Status	Abstimmungsergebnis		
					Ja	Nein	Enth.
Bauausschuss	Vorberatung	08.10.2019		Ö			
Verwaltungsausschuss	Entscheidung	17.10.2019		N			

2. Änderung des Bebauungsplanes Wolterdingen Nr. 7 "Wohnsiedlung in der Drögenheide" mit örtlicher Bauvorschrift

- Ergebnis der öffentlichen Auslegung
- Billigung des Entwurfs der 2. Änderung als Grundlage für die erneute öffentliche Auslegung
- Beschluss der erneuten öffentlichen Auslegung

Anlagen:

- Anlage 1: 2. Änderung Wolterdingen Nr. 7 - Bebauungsplan
Anlage 2: 2. Änderung Wolterdingen Nr. 7 - Begründung
Anlage 3: 2. Änderung Wolterdingen Nr. 7 - Ergebnis der öffentlichen Auslegung
Anlage 4: 2. Änderung Wolterdingen Nr. 7 - spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

1. Sachverhalt und Rechtslage:

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 25.10.2018 die (erste) öffentliche Auslegung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Wolterdingen Nr. 7 „Wohnsiedlung in der Drögenheide“ beschlossen, die in der Zeit vom 05.11.2018 bis einschließlich 05.12.2018 durchgeführt wurde. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 26.10.2018 zur Abgabe ihrer Stellungnahme aufgefordert.

Die zur (ersten) öffentlichen Auslegung vorgetragenen Stellungnahmen sind aus der Anlage 3 ersichtlich.

Aufgrund der vorgetragenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit und von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange hält die Verwaltung eine Anpassung der Planung für erforderlich.

Die folgenden Anpassungen/Ergänzungen sollen gegenüber dem Entwurf zur (ersten) öffentlichen Auslegung vorgenommen werden; sie sind in den textlichen Festsetzungen, den Hinweisen und in der Begründung entsprechend gekennzeichnet:

- Nach ergänzender Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) wurden die erforderlichen Maßnahmen zum vorgezogenen Ausgleich (CEF-Maßnahmen) für 3 Feldlerchenpaare und die sog. Maßnahmen zur Sicherung des günstigen Erhaltungszustands (FCS-Maßnahmen) von Zauneidechsen und Schlingnattern in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) überarbeitet sowie auszugsweise in der Begründung ergänzt. Die Ersatzflächen bzw. die sog. CEF-Flächen werden konkret benannt, sodass eine Beurteilung der Maßnahmen erfolgen kann.
- Durch den Bebauungsplan werden bestehende Ausgleichsflächen des Ursprungsplans aufgehoben, die zu ersetzen sind. Auch hierfür wird nun eine externe Ausgleichsfläche konkret benannt.
- Die ExxonMobil Production Deutschland GmbH sowie das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie weisen darauf hin, dass in der Wegeparzelle nordöstlich des Plangebietes eine Gasleitung 0686.000 FRIE Z1-HKRT (a.B.) sowie eine Flüssigkeitsleitung 0858.000 FRIE Z1-HKRT (a.B.) verlaufen und entsprechende Schutzanweisungen zu beachten sind. Die benannten Leitungen sind inzwischen stillgelegt und wurden daher zunächst nicht in die Planzeichnung übernommen. Nach erneuter Abstimmung mit der ExxonMobil Production Deutschland GmbH erfolgt die Beräumung der Leitungen (voraussichtlich) erst in der Winterpause 2019/2020. Die Leitungstrasse wird daher mit dem Hinweis auf die bevorstehende Beräumung erneut nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Ergänzende textliche Festsetzungen werden als entbehrlich angesehen, da der Schutz der Leitungen bereits über einen im Grundbuch eingetragenen Schutzstreifen sichergestellt ist.
- Zur Verbesserung der Bodendurchlässigkeit und Erhöhung der Biodiversität wird ergänzend unter Punkt 1.2 festgesetzt, dass die nicht überbaubaren Flächen zu begrünen sind und nicht versiegelt werden dürfen. Versiegelte Flächen, die der GRZ II (z. B. Zuwegungen, Stellplätze, Schottergärten etc.) zuzuordnen sind, sind hiervon ausgenommen.
- Nach interner Abstimmung wurde festgestellt, dass die sehr differenzierten Straßenhierarchisierungen des Bestandsbebauungsplans nicht umgesetzt wurden. Hier wird ein klarstellender Hinweis ergänzt, dass die Realisierung teils abweichend von diesem Konzept erfolgt ist und dass es sich bei den genannten Ausführungen lediglich um die Bestandsbeschreibung und nicht um den Planungsansatz dieser Bebauungsplanänderung handelt.
- Das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) bittet um eine Maßergänzung zur Übertragung des Plans in die Örtlichkeit und stellt eine alte, nicht mehr vorhandene Flurstücksnummer in der Planzeichnung fest. Die entsprechenden Angaben werden in der Planzeichnung ergänzt bzw. entfernt.
- Die Untere Denkmalschutzbehörde weist darauf hin, dass im Plangebiet entgegen bisheriger Annahmen mit dem Auftreten von Kulturdenkmalen zu rechnen ist. Dies wird in der Begründung nachrichtlich ergänzt. Ein Hinweis auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden ist bereits auf der Planzeichnung enthalten.

In der Sitzung wird ergänzend vorgetragen.

Wird der Entwurf des Bauleitplanes nach der öffentlichen Auslegung geändert oder ergänzt, ist nach § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB erneut auszulegen und sind die Stellungnahmen erneut einzuholen.

Die erneute öffentliche Auslegung setzt einen Auslegungsbeschluss voraus. Dieser muss sich sowohl auf den Planentwurf als auch auf die Begründung beziehen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden parallel beteiligt und um ihre Stellungnahme gebeten.

Nach § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB kann bestimmt werden, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können; hierauf ist in der erneuten Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 hinzuweisen. Die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme kann angemessen verkürzt werden. Von diesen beiden Möglichkeiten soll Gebrauch gemacht werden. Die Frist soll auf drei Wochen verkürzt und Stellungnahmen können nur zu den ergänzten oder geänderten Teilen abgegeben werden. Die ergänzten oder geänderten Teile sind im Entwurf und der Begründung entsprechend gekennzeichnet. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich in das Internet einzustellen und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich zu machen.

Für den Beschluss der erneuten öffentlichen Auslegung ist der Verwaltungsausschuss zuständig.

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

2. Haushaltsmäßige Beurteilung:

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Wolterdingen Nr. 7 „Wohnsiedlung in der Drögenheide“ sind Kosten verbunden. Die Übernahme dieser ist im Rahmen eines gesonderten städtebaulichen Vertrages (Kostenübernahmeerklärung) zwischen der Ansiedlungs- und Wohnungsbaugesellschaft mbH Soltau (AWS) und der Stadt Soltau gesichert. Entsprechende Aufwendungen und Erträge sind im Teilhaushalt 61.1 dargestellt.

3. Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss empfiehlt,
der Verwaltungsausschuss beschließt

Aufgrund der Vorlage und des Vortrages der Verwaltung:

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Wolterdingen Nr. 7
„Wohnsiedlung in der Drögenheide“ – mit örtlicher Bauvorschrift – wird in der
vorliegenden Fassung als Grundlage für die erneute öffentliche Auslegung gebilligt.

Der Entwurf der 2. Änderung mit der dazugehörigen Begründung wird gem. § 4a
Abs. 2 BauGB für die Dauer von drei Wochen erneut öffentlich ausgelegt.

Stellungnahmen sind nur zu den in den textlichen Festsetzungen, den Hinweisen und
der Begründung entsprechend gekennzeichneten Änderungen und Ergänzungen
zulässig.