

Vorlage Nr.: 0066/2020
öffentlich

Beratungsfolge		Sitzungstermin	TOP	Status	Abstimmungs- ergebnis		
					Ja	Nein	Enth.
Bauausschuss	Vorberatung	___. ___. 2020		Ö			
Verwaltungsausschuss	Vorberatung	___. ___. 2020		N			
Rat	Entscheidung	___. ___. 2020		Ö			

2. Änderung des Bebauungsplanes Wolterdingen Nr. 7 "Wohnsiedlung Drögeneheide" - mit örtlicher Bauvorschrift
- Billigung des städtebaulichen Vertrages
- Ergebnis der öffentlichen Auslegung, der erneuten öffentlichen Auslegung und der 2. erneuten öffentlichen Auslegung und die Entscheidung darüber
- Satzungsbeschluss

Anlagen:

- Anlage 1 - Ausgleichsvertrag mit Anlagen
- Anlage 2 - Abwägungs- und Beschlussvorschlag - Öffentliche Auslegung
- Anlage 3 - Abwägungs- und Beschlussvorschlag - erneute Öffentliche Auslegung
- Anlage 4 - Abwägungs- und Beschlussvorschlag - zweite erneute Öffentliche Auslegung
- Anlage 5 – Planzeichnung
- Anlage 6 – Begründung
- Anlage 7 - Artenschutzrechtliche Prüfung
- Anlage 8 - Brutvogelbestandserfassung Wolterdingen 2018
- Anlage 9 - Verkehrstechnische Stn B-Plan Wohnsiedlung in der Drögeneheide
- Anlage 10 - Wolterdingen Lärmschutzgutachten mit Karten

1. Sachverhalt und Rechtslage:

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 25.10.2018 die Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes 1. Änderung Wolterdingen Nr. 7 „Wohnsiedlung Drögeneheide“ beschlossen. Der Beschluss wurde am 27.10.2018 ortsüblich bekannt gemacht. Ebenso wurde der Entwurf für die (erste) öffentliche Auslegung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Wolterdingen Nr. 7 „Wohnsiedlung Drögeneheide“ gebilligt, welche 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 Ergebnisse dieses Verfahrensschrittes sind aus der Anlage 2 ersichtlich.

Aufgrund erforderlich gewordener Anpassungen hat der Verwaltungsausschuss in seiner Sitzung am 17.10.2019 den Entwurf für die erneute öffentliche Auslegung der

2. Änderung des Bebauungsplanes Wolterdingen Nr. 7 „Wohnsiedlung Drögeneheide“

gebilligt, welche in der Zeit vom 04.11.2019 bis einschließlich 24.11.2019 durchgeführt wurde. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 06.11.2019 zur Abgabe ihrer Stellungnahme aufgefordert. Die Ergebnisse dieses Verfahrensschrittes sind aus der Anlage 3 ersichtlich. Stellungnahmen waren gem. § 4a Abs. 3 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB) nur zu den geänderten und ergänzten Teilen zulässig.

Durch die von den Trägern öffentlicher Belange vorgetragene Stellungnahme wurde eine erneute Anpassung der Planung und damit eine zweite erneute öffentliche Auslegung notwendig. Der Entwurf für die zweite erneute öffentliche Auslegung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Wolterdingen Nr. 7 „Wohnsiedlung Drögenheide“ wurde vom Verwaltungsausschuss in seiner Sitzung am 20.02.2020 gebilligt. Die Auslegung wurde in der Zeit vom 02.03.2020 bis 15.03.2020 unter Hinweis auf die verkürzte Auslegungsfrist durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 21.02.2020 zur Abgabe ihrer Stellungnahmen aufgefordert. Die Ergebnisse dieses Verfahrensschrittes sind aus der Anlage 4 ersichtlich. Stellungnahmen waren gem. § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB auch hier nur zu den geänderten und ergänzten Teilen zulässig.

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

Teil dieser Abwägung ist gem. § 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB ein städtebaulicher Vertrag (Ausgleichsvertrag) zwischen der Ansiedlungs- und Wohnungsbaugesellschaft mbH (AWS) und der Stadt Soltau, welcher den Ausgleich der durch diese Planung erforderlich wird sichert (Anlage 1), vgl. §§ 1a Abs. 3 Satz 4, 11 Abs. 1 Nr. 2 BauGB.

Der Beschluss des Bebauungsplanes ist ortsüblich bekanntzumachen. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Die Bekanntmachung erfolgt erst nach Rechtskraft des Ausgleichsvertrages.

2. Haushaltmäßige Beurteilung:

Mit der 2. Änderung sind Kosten verbunden. Die Übernahme dieser ist im Rahmen eines gesonderten städtebaulichen Vertrages (Kostenübernahmeerklärung) zwischen der AWS und der Stadt Soltau gesichert. Dadurch entstehen der Stadt keine Kosten. Entsprechende Aufwendungen und Erträge sind im Teilhaushalt 61.1 dargestellt.

3. Beschlussvorschlag:

Der Rat beschließt:

1. Der städtebauliche Vertrag gem. § 11 BauGB zur Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Wolterdingen Nr. 7 „Wohnsiedlung Drögenheide“ wird in der vorliegenden Fassung gebilligt und in der Abwägung berücksichtigt.

2. Über die während der öffentlichen Auslegung, der erneuten öffentlichen Auslegung und der zweiten erneuten öffentlichen Auslegung vorgetragenen Anregungen, wird wie in den Anlagen 2, 3 und 4 vorgeschlagen, entschieden.

3. Gemäß § 1 Abs. 3, § 9 Abs. 4 und § 10 BauGB sowie § 58 Abs. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) – jeweils in den zurzeit gültigen Fassungen – wird die 2. Änderung des Bebauungsplanes Wolterdingen Nr. 7 „Wohnsiedlung Drögenheide“ – mit örtlicher Bauvorschrift – beschlossen.

Die Begründung (Anlage 6) und die vorliegenden Gutachten (Anlagen 7 - 10) werden ebenfalls in den vorliegenden Fassungen beschlossen.