

**Vorlage Nr.: 0075/2020**  
öffentlich

Beratungsfolge		Sitzungstermin	TOP	Status	Abstimmungsergebnis		
					Ja	Nein	Enth.
Bauausschuss	Vorberatung	09.06.2020		Ö			
Verwaltungsausschuss	Vorberatung	16.06.2020		N			
Rat	Entscheidung	25.06.2020		Ö			

**Satzung der Stadt Soltau über die zweite Verlängerung der Veränderungssperre im Bereich des Kerngebietes zwischen André-Lütjens-Straße, Georges-Lemoine-Platz und Böhmeide der in Aufstellung befindlichen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 70/2 „Sandberg Ost“**

**Anlage:**

Satzung über die zweite Verlängerung der Veränderungssperre

**1. Sachverhalt und Rechtslage:**

Bezug: Vorlage Nr. 66/2019

In seiner Sitzung am 10.07.2017 beschloss der Rat der Stadt Soltau sowohl die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 70/2 „Sandberg Ost“ als auch den Erlass der Veränderungssperre. Anlass hierzu war eine Bauvoranfrage, die die Errichtung einer Spielhalle vorsah. Gemäß textlicher Festsetzung Nr. 1 des Bebauungsplanes wäre diese zulässig gewesen. Zudem sind in dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes auch Spielkasinos, Spielbanken, Wettbüros, Striptease-Lokale und Sex-Kinos zulässig. Aus städtebaulicher Sicht wäre die Umsetzung solcher Nutzungen am Georges-Lemoine-Platz jedoch nicht vertretbar. Daher wurde die Veränderungssperre erlassen.

In der Zwischenzeit wurde das ISEK erarbeitet. Aus dem ISEK wurde eine Eingrenzung des erweiterten Innenstadtbereiches entwickelt. Für dieses Gebiet wurde anschließend eine Vorbereitende Untersuchung (VU) durchgeführt, welche Voraussetzung zur Festlegung eines Sanierungsgebietes ist. Das Gebiet für die Vorbereitende Untersuchung wurde mit Beschluss des Rates am 23.05.2019 festgelegt. Dass das Gebiet rund um den Georges-Lemoine-Platz zentral im Gebiet der Vorbereitenden Untersuchung liegt, hat sich bereits frühzeitig herauskristallisiert, sodass die Änderung des Bebauungsplanes zunächst nicht weiter bearbeitet wurde, da die Ergebnisse der VU noch nicht genau feststanden. Gemäß § 17 Abs. 6 Satz 1 BauGB tritt eine bestehende Veränderungssperre mit der förmlichen Festlegung eines Sanierungsgebietes oder des städtebaulichen Entwicklungsbereiches außer Kraft. Aufgrund der Ergebnisse der VU ging die Stadt Soltau davon aus, dass nicht der Ablauf der Jahresfrist der 1. Verlängerung der Veränderungssperre oder der Beschluss des Bebauungsplanes zur Außerkraftsetzung der Veränderungssperre führt, sondern die Festlegung des Sanierungsgebietes.

Im Rahmen der Sanierung sollen auch planungsrechtlichen Grundlagen überarbeitet werden. Hiervon ist dann auch das Gebiet rund um den Georges-Lemoine-Platz betroffen.

Für die finalen Arbeiten zur Festlegung des Sanierungsgebietes sind noch weitere Abstimmungen zwischen Amt für regionale Landesentwicklung (ArL), dem Rat der Stadt Soltau und der Verwaltung notwendig. Daran anschließend hat der Rat über die Festlegung des Sanierungsgebietes und einer möglichen Sanierungssatzung noch zu entscheiden. Grundsätzlich waren alle Termine hierzu so terminiert, dass bis Ende Mai entsprechende Ratsbeschlüsse vorliegen und damit auch alle Eckpunkte für die Festlegung eines Sanierungsgebietes geklärt wären. Durch die seit März bestehenden Kontaktverbote durch die Corona-Krise konnten viele Termine nicht wahrgenommen werden. Hiervon betroffen ist auch der notwendige Abstimmungstermin mit dem ArL. Das ArL hat bis auf weiteres alle persönlichen Termine abgesagt. Bisher ist auch noch nicht abschätzbar, wann diese nachgeholt werden. Aufgrund der Komplexität der Themen ist eine persönliche Besprechung des Sachverhaltes unbedingt nötig. Da somit der gesamte Zeitplan noch nicht endgültig feststeht, ist die Festlegung des Sanierungsgebietes zunächst nicht möglich, wodurch die zweite Verlängerung der Veränderungssperre erforderlich wird.

Gemäß § 17 Abs. 2 BauGB kann die Gemeinde die Frist bis zu einem weiteren Jahr nochmals verlängern, wenn besondere Umstände es erfordern. Aufgrund der beschriebenen Verzögerungen im Hinblick auf die Festlegung des Sanierungsgebietes ergibt sich die Erfordernis der besonderen Umstände. Der Bebauungsplan soll nun im vereinfachten Verfahren geändert werden.

Die zweite Verlängerung der Veränderungssperre wird vom Rat als Satzung beschlossen (§ 16 Abs. 1 BauGB).

## **2. Haushaltmäßige Beurteilung:**

Die Kosten für die vorgeschriebene amtliche Bekanntmachung stehen im Haushalt der FG 10 zur Verfügung.

## **3. Beschlussvorschlag:**

Der Rat beschließt die als Anlage zur Vorlage beigefügte Satzung über die zweite Verlängerung der Veränderungssperre zur Absicherung der Planung für den Geltungsbereich der in Aufstellung befindlichen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 70/2 „Sandberg Ost“.