

Vorlage Nr.: 0083/2020
öffentlich

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

Bebauungsplan Dittmern Nr. 14 "Feuerwehrgerätehaus"

- Billigung des städtebaulichen Vertrages zur Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen
- Ergebnis der öffentlichen Auslegung und der Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- Entscheidung über die Anregungen
- Satzungsbeschluss

Anlagen:

- Anlage 1 Städtebaulicher Vertrag Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen
- Anlage 2 Ergebnis der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Abwägungs- und Beschlussvorschlägen als Synopse
- Anlage 3 Bebauungsplan Dittmern Nr. 14 Feuerwehrgerätehaus - Planzeichnung
- Anlage 4 Begründung und Umweltweltbericht für den Bebauungsplan Dittmern Nr. 14
- Anlage 5 Lärmuntersuchung
- Anlage 6 Baugrunduntersuchung und Bodengutachten
- Anlage 7 Maßnahmenkonzept Kompensationsfläche Leitzingen

1. Sachverhalt und Rechtslage:

Im Rahmen eines Umlaufbeschlusses gemäß § 78 Abs. 3 NKomVG mit Schreiben vom 18.03.2020 hat der Verwaltungsausschuss den Entwurf des Bebauungsplanes Dittmern Nr. 14 als Grundlage für die öffentliche Auslegung gebilligt und diese beschlossen. Die öffentliche Auslegung wurde in der Zeit vom 07.04.2020 bis einschließlich 12.05.2020 durchgeführt (verlängert aufgrund der Osterferien in Niedersachsen und der Corona-Krise). Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 26.03.2020 über die öffentliche Auslegung unterrichtet und zur Stellungnahme bis zum 12.05.2020 aufgefordert.

Zur Vorbereitung und Ausarbeitung des Entwurfs des Bebauungsplanes für die öffentliche Auslegung wurden in der darauffolgenden Zeit u.a ein schalltechnisches Gutachten und eine Baugrunduntersuchung erstellt. Die Bilanzierung wurde erarbeitet und der erforderliche Ausgleich daraus ermittelt sowie die benötigten Flächen bereitgestellt.

Abschließend wurde anhand dieser Daten der Umweltbericht ausgearbeitet.

Der besonderen Situation geschuldet, wurden die Unterlagen für die Öffentlichkeit nicht wie sonst üblich im Flur der Fachgruppe 61 zur Einsichtnahme ausgelegt, sondern im Windfang des Eingangsbereiches des Verwaltungsgebäudes (Eingang Parkplatzseite) zur Einsichtnahme bereitgestellt, um so den Anforderungen der Kontaktsperre gerecht zu werden. Auf die besondere Auslegungsform wurde ausführlich hingewiesen und zudem entsprechend bekanntgemacht. Außerdem waren die Unterlagen, wie immer, im Internet veröffentlicht.

Das Ergebnis der öffentlichen Auslegung und die Abwägungs- und Beschlussvorschläge sind aus der Synopse in Anlage 2 ersichtlich.

Für den durch diese Planung entstehenden Eingriff ist ein naturschutzfachlicher Ausgleich nach dem Baugesetzbuch (BauGB) erforderlich. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen können nicht vollständig im Plangebiet geleistet werden. Ein Großteil des erforderlichen Ausgleichs ist deshalb außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Dittmern Nr. 14 zu erbringen.

Die erforderlichen Flächen für die Ausgleichsmaßnahmen werden von der Ansiedlungs- und Wohnungsbaugesellschaft Soltau mbH (AWS) entgeltlich zur Verfügung gestellt.

Zur Sicherung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen ist gemäß §§ 1a Abs. 3 Satz 4, 11 Abs. 1 Nr. 2 BauGB ein städtebaulicher Vertrag zwischen der AWS und der Stadt abzuschließen.

Der Vertrag muss vor dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Dittmern Nr. 14 abgeschlossen werden, da dieser abwägungsrelevant ist, d.h., die der Vermeidung und des Ausgleichs dienenden Maßnahmen für die voraussichtlichen erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind nach § 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB in der Abwägung beim Satzungsbeschluss zu berücksichtigen.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden keine Anregungen und Hinweise zu den geplanten Maßnahmen gegeben und somit Art und Umfang der Eingriffe und Ausgleichsmaßnahmen zugestimmt.

Im Zusammenhang mit der abschließenden Entscheidung über den Bebauungsplan Dittmern Nr. 14 „Feuerwehrgerätehaus“ hat der Rat der Stadt Soltau den städtebaulichen Vertrag (siehe Anlage 1) vor der Abwägung und dem Satzungsbeschluss zu billigen.

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

Der Beschluss des Bebauungsplanes ist ortsüblich bekanntzumachen. Voraussetzung für die Bekanntmachung ist die Unterzeichnung des städtebaulichen Vertrages zur Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

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

2. Haushaltmäßige Beurteilung:

Eine Refinanzierung ist bei diesen Bauleitplanverfahren nicht möglich. Entsprechende Aufwendungen sind im Teilhaushalt 61.1 dargestellt.

3. Beschlussvorschlag:

Der Rat beschließt:

1. Der städtebauliche Vertrag gemäß § 11 Baugesetzbuch zur Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen für den Bebauungsplan Dittmern Nr. 14 „Feuerwehrgerätehaus“ (Anlage 1) wird in der vorliegenden Fassung gebilligt und in der Abwägung berücksichtigt.
2. Über die während der öffentlichen Auslegung vorgetragenen Anregungen wird, wie in Anlage 2 vorgeschlagen, entschieden.
3. 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 – wird der Bebauungsplanes Dittmern Nr. 14 „Feuerwehrgerätehaus“ (Anlage 3) als Satzung beschlossen. Die Begründung und der Umweltbericht (Anlage 4) sowie die vorliegenden Gutachten (Anlagen 5 – 7) werden ebenfalls in der vorliegenden Fassung beschlossen.