

Vorlage Nr.: 0084/2020
öffentlich

Beratungsfolge		Sitzungstermin	TOP	Status	Abstimmungsergebnis		
					Ja	Nein	Enth.
Bauausschuss	Entscheidung			Ö			

**58. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Soltau
„Tetendorfer Straße,,
- Billigung des Vorentwurfes als Grundlage für die frühzeitige
Öffentlichkeitsbeteiligung**

Bezug: Vorlage Nr.: 0020/2020

Anlagen:

- Anlage 1 Vorentwurf der 58. Flächennutzungsplan-Änderung
Anlage 2 Begründung und Umweltbericht zur 58. Änderung

1. Sachverhalt und Rechtslage:

In der Sitzung am 20.02.2020 beschloss der Verwaltungsausschuss der Stadt Soltau die, damals noch nicht nummerierte, 58. Änderung des rechtsverbindlichen Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes „Tetendorfer Straße“. Ziel soll grundsätzlich sein, die Voraussetzungen für den möglichen Neubau des Heidekreis-Klinikums zu schaffen und eine anschließende Fläche für Wohnbebauung vorzuhalten, um der stetig steigenden Nachfrage nach Wohnbauflächen entsprechen zu können.

Da eine endgültige Entscheidung bzgl. des Standortes des Heidekreis-Klinikums zum aktuellen Zeitpunkt noch nicht erfolgt ist, soll das Projekt und damit auch der Geltungsbereich zunächst geteilt werden. Die geplante Wohnbaufläche soll folglich separat von der potentiellen Sondergebietsfläche für das Heidekreis-Klinikum behandelt werden, um bereits die weiteren Planungsschritte vorzunehmen und erforderliche Gutachten zu beauftragen.

Die Öffentlichkeit soll daher zunächst zu der 58. Änderung des Flächennutzungsplanes hinsichtlich der ca. 9 ha großen Wohnbaufläche frühzeitig beteiligt werden.

Im Vergleich zu der Vorlage 0020/2020 hat sich der geplante Geltungsbereich daher verändert. Es wird zunächst lediglich die nördlich gelegene ca. 9 ha umfassende Fläche in den Geltungsbereich aufgenommen. Im nord-westlichen Teil des Planbereiches soll zudem die letzte überbaute Grundstücksreihe südlich der Heinrich-Heine-Straße in den Geltungsbereich der 58. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Soltau aufgenommen werden. Dies rührt daher,

dass dieser Bereich in dem aktuell wirksamen Flächennutzungsplan noch als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen ist. Das soll mit der 58. Änderung behoben werden, indem dieser Bereich entsprechend als Wohnbaufläche festgesetzt wird, sodass ein nahtloser Übergang im Flächennutzungsplan entsteht.

Die Öffentlichkeit wird zu der 58. Änderung des Flächennutzungsplanes frühzeitig beteiligt. Im Zuge dessen werden die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planungen berührt werden, über die Planungen unterrichtet und auch gleichermaßen aufgefordert, sich zu dem Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern. Dies geschieht parallel.

Gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten. Dabei ist ihr Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben, wobei auch Kinder und Jugendliche einen Teil der Öffentlichkeit darstellen.

Es wird der Öffentlichkeit dafür eine Frist von vier Wochen eingeräumt. Die Vorentwürfe werden in diesem Zeitraum in den Räumen der Fachgruppe 61 bereitgehalten.

Auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wird mittels öffentlicher Bekanntmachung im Aushang und im Internet hingewiesen.

Zur Kostenersparnis wurden der Änderungs- und der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB noch nicht ortsüblich bekanntgemacht. Dies soll nun mit der Bekanntmachung für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zusammen erfolgen.

Der Bauausschuss billigt und empfiehlt den Vorentwurf für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

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

2. Haushaltsmäßige Beurteilung:

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

3. Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss billigt aufgrund der Vorlage und des Vortrages der Verwaltung den Vorentwurf der 58. Änderung des Flächennutzungsplanes „Tetendorfer Straße“ mit der dazugehörigen Begründung und dem Umweltbericht in den vorliegenden Fassungen als Grundlage für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung.