

Vorlage Nr.: 0135/2020
öffentlich

Beratungsfolge		Sitzungstermin	TOP	Status	Abstimmungsergebnis		
					Ja	Nein	Enth.
Bauausschuss	Vorberatung	10.11.2020		Ö			
Verwaltungsausschuss	Entscheidung	19.11.2020		N			

1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 70/2 „Sandberg-Ost“

Anlagen:

- Anlage 1: Entwurf der 1. vereinfachten Änderung mit Präambel, Verfahrensvermerken und textlicher Festsetzung
- Anlage 2: Entwurf der Begründung zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 70-2
- Anlage 3: Auszug aus dem rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 70-2 „Sandberg-Ost“

1. Sachverhalt und Rechtslage:

Der Rat der Stadt Soltau hat aufgrund des § 1 Abs. 3 und 8 BauGB i.V.m. § 58 Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in seiner Sitzung am 10. Juli 2017 die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 70/2 „Sandberg-Ost“ im Bereich der Soltauer Innenstadt beschlossen. Ziel der Änderung ist der Ausschluss der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten, insbesondere von Spielhallen, Spielkasinos, Spielbanken, Wettbüros, Striptease-Lokale und Sex-Kinos gemäß § 1 Absatz 5 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in Verbindung mit § 1 Absatz 9 BauNVO. Anlass der Änderung war eine Bauvoranfrage zur Nutzungs-änderung von Verkaufsflächen zu einer Spielhalle auf dem Georges-Lemoine-Platz 1-14. Zur Sicherung der Planung wurde in gleicher Sitzung eine Veränderungssperre gemäß § 17 Abs. 2 BauGB erlassen.

In der Zwischenzeit wurde das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) der Stadt Soltau erarbeitet. Das Gebiet rund um den Georges-Lemoine-Platz liegt zentral im Gebiet der Vorbereitenden Untersuchung (VU), wo weiterführende Prüfungen der örtlichen Gegebenheiten und daraus resultierende planungsrechtliche Zielbeschreibungen erarbeitet werden. Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 70/2 konnte bisher nicht weiterverfolgt werden, da die Grundzüge der Planung zunächst zu entwickeln sind. Die Verlängerung der Veränderungssperre war daher geboten. Diese wurde mittlerweile auch zweimal verlängert.

Um die Planungsziele fristgerecht umzusetzen, wurde nun der vorliegende Entwurf der 1. vereinfachten Änderung ausgearbeitet.

Da mit der 1. vereinfachten Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, kann von den Vorschriften des § 13 BauGB (vereinfachtes Verfahren)

Gebrauch gemacht werden. Danach verlangen die gesetzlichen Vorschriften für Bebauungspläne dieser Art keine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung. Als nächster Schritt kann daher direkt die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs einschließlich seiner Begründung erfolgen. Der Entwurf des Bebauungsplans mit dazugehöriger Begründung ist daher zu billigen.

Die öffentliche Auslegung wird nach entsprechendem Beschluss durch eine ortsübliche Bekanntmachung bekannt gemacht. Auf die öffentliche Auslegung wird mittels öffentlicher Bekanntmachung im Aushang, in der Böhme-Zeitung und im Internet hingewiesen.

Der Öffentlichkeit wird daraufhin während der Dauer von einem Monat die Gelegenheit zur Erörterung der Planung und zur Stellungnahme gegeben, wobei auch Kinder und Jugendliche einen Teil der Öffentlichkeit darstellen.

Da private und öffentliche Belange betroffen sind, werden zeitgleich Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt. Diese haben im Rahmen ihres Aufgabenbereichs die Gelegenheit, sich zu der Planungsabsicht zu äußern.

Der Rat der Stadt Soltau entscheidet anschließend vor dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplans über die eingegangenen Stellungnahmen der beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange.

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 für das Vorhaben sind im Teilhaushalt 61.1 dargestellt.

3. Beschlussvorschlag:

Das Verfahren für die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 70/2 „Sandberg-Ost“ wird nach den Vorschriften des § 13 Baugesetzbuch durchgeführt. Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wird abgesehen.

Der Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 70/2 „Sandberg-Ost“ mit der dazugehörigen Begründung wird in der vorliegenden Fassung als Grundlage für die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gebilligt.

Der Entwurf der 1. vereinfachten Änderung mit der dazugehörigen Begründung werden gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 Baugesetzbuch für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.