

Vorlage Nr.: 0003/2018
öffentlich

Beratungsfolge		Sitzungstermin	TOP	Status	Abstimmungs- ergebnis		
					Ja	Nein	Enth.
Bauausschuss	Vorberatung	30.01.2018		Ö			
Verwaltungsausschuss	Entscheidung	15.02.2018		N			

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50 "Ginsterweg"
Änderungsbeschluss und Beschluss der öffentlichen Auslegung

- Anlage 1 Entwurf der 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 50
Anlage 2 Begründung zur 1. Änderung
Anlage 3 Rechtsverbindlicher Bebauungsplan Nr. 50 Ginsterweg (als
Verkleinerung) mit dazugehöriger Begründung
Anlage 4 Ansichten des Vorhabens

1. Sachverhalt und Rechtslage:

Der Verwaltung liegt ein Antrag zur Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 50 „Ginsterweg“ vor. Die Antragsteller beabsichtigen auf einem Grundstück nördlich des Ginsterweges die Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern.

Da die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 50 dem geplanten Vorhaben entgegenstehen, ist eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

Die Änderung des Bebauungsplanes dient der Innenentwicklung, so dass das Aufstellungsverfahren im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt werden kann. Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wird gemäß § 13 Abs. 2 BauGB abgesehen.

Im Rahmen einer Anliegerversammlung wurden die Planungsabsichten für die 1. Änderung den betroffenen Anliegern vorgestellt. Bedenken wurden nicht vorgetragen.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50 ist mit der dazugehörigen Begründung gemäß § 3 Absatz 2 Satz 1 BauGB für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, oder bei Vorliegen eines wichtigen Grundes für die Dauer einer angemessenen längeren Frist öffentlich auszulegen. Für letzteres liegen nach Auffassung der Verwaltung keine wichtigen Gründe vor, sodass der Entwurf einen Monat ausgelegt wird.
Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, werden mindestens eine Woche vorher ortsüblich

bekannt gemacht.

Aufgrund der Novellierung des BauGB 2017 ist der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung (... Ort und Dauer der Auslegung ...) und die auszulegenden Unterlagen zusätzlich in das Internet einzustellen und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich gemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden von der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB benachrichtigt.

Die im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes außerhalb des Plangebiets zu erbringenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind vor dem das Verfahren abschließenden Satzungsbeschluss durch den Vorhabenträger nachzuweisen und vertraglich zu sichern.

Für die Beschlussfassung sind die Vorschriften des Kommunalrechts und die städtischen Regelungen (Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz, Hauptsatzung, Geschäftsordnung des Rates) maßgebend.

2. Haushaltsmäßige Beurteilung:

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes sind Kosten verbunden. Die Übernahme dieser ist im Rahmen eines gesonderten städtebaulichen Vertrages (Kostenübernahmeerklärung) zwischen den Vorhabenträgern und der Stadt Soltau gesichert. Dadurch entstehen der Stadt keine Kosten. Entsprechende Aufwendungen und Erträge sind im Teilhaushalt 61.1 dargestellt.

3. Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss empfiehlt,
der Verwaltungsausschuss beschließt:

Aufgrund der Vorlage und des Vortrages der Verwaltung

soll der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 50 „Ginsterweg“ geändert werden.

Das Aufstellungsverfahren für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50 soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden; von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wird abgesehen.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50 „Ginsterweg“ wird als Grundlage für die öffentliche Auslegung gebilligt.

Der Entwurf der 1. Änderung wird mit der dazugehörigen Begründung gemäß § 3 Absatz 2, Satz 1 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Ein wichtiger Grund für eine angemessene längere Frist liegt nicht vor.

4. Unterschrift des/der Fachgruppenleiters/in

Gebelein

5. Unterschrift des Ersten Stadtrates

Cassebaum

6. Entscheidung des Bürgermeisters

Röbbert