

Vorlage Nr.: 0018/2021
öffentlich

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

**Bebauungsplan Harber Nr. 15 „Gewerbegebiet Soltau Ost II“
- Billigung des Vorentwurfs für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung**

Anlage/n:

- Anlage 1 Vorentwurf des Bebauungsplanes Harber Nr. 15
- Anlage 2 Vorentwurf der Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan Harber Nr. 15
- Anlage 3 Baugrunduntersuchung, Beurteilung der Versickerungsfähigkeit, Gründungsberatung für eine Gewerbebebauung und Empfehlungen zum Fahrbahnaufbau der Erschließungsstraße
- Anlage 4 Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan Harber Nr. 15 Gewerbe- und Sondergebiet Am Mühlenbach
- Anlage 5 Verkehrsuntersuchung - Gewerbegebiet am Mühlenbach und Sondergebiet Freizeit- und Fremdenverkehr im Ortsteil Harber der Stadt Soltau
- Anlage 6 Forstfachlicher Beitrag zur Waldumwandlung
- Anlage 7 Ergebnis der faunistischen Kartierung
- Anlage 8 Biotopkartierung

1. Sachverhalt und Rechtslage:

Der Rat der Stadt Soltau hat in seiner Sitzung am 26.04.2018 die Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Soltau und die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Bereich des Campingplatzes Am Mühlenbach und den Flächen östlich davon beschlossen. Der Beschluss wurde am 24.11.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Das Änderungsverfahren für den Flächennutzungsplan wird für die Bereiche, wie oben beschrieben, durchgeführt (siehe Vorlage-Nr.: 0002/2021). Der vorgelegte Vorentwurf des Bebauungsplanes Harber Nr. 15 „Gewerbegebiet Soltau Ost II“ überplant dagegen zunächst nur die Flächen östlich des Campingplatzes. Dies begründet sich in erster Linie darin, dass die Nachfrage an Gewerbeflächen stetig steigt und damit diese Flächen vorrangig entwickelt werden sollen.

Die Verwaltung hat sich daher dazu entschieden, zunächst nur für den östlichen Bereich einen Bebauungsplan zu erarbeiten. Dies auch gerade vor dem Hintergrund, dass diese Flächen, insbesondere durch deren Lagegunst, für die Weiterentwicklung des Gewerbebestandes Soltau wichtig sind. Entsprechend wurde auch der Titel des Bebauungsplanes angepasst.

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 Gebiets in Betracht kommen und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten; ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Hierfür wird der Öffentlichkeit eine Frist von vier Wochen eingeräumt. Nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB sind auch Kinder und Jugendliche Teil der Öffentlichkeit.

Auf den Ort und die Dauer der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wird durch Bekanntmachung im Aushang, in der Böhme-Zeitung und im Internet hingewiesen.

Gemäß § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, entsprechend unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

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 Ortsrecht (NKomVG, Hauptsatzung, Geschäftsordnung des Rates) maßgebend.

In der Sitzung wird ergänzend vorgetragen.

2. Haushaltmäßige Beurteilung:

Mit dem Bebauungsplan Harber Nr. 15 sind Kosten verbunden. Die Übernahme von anteiligen Planungskosten ist im Rahmen eines gesonderten städtebaulichen Vertrags (Kostenübernahmeerklärung) zwischen der Ansiedlungs- und Wohnungsbaugesellschaft mbH Soltau und der Stadt Soltau gesichert. Die weiteren Planungskosten sind im Teilhaushalt 61.1. eingeplant wurden, so dass hier alle entsprechenden Aufwendungen und Erträge dargestellt sind.

3. Beschlussvorschlag:

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Harber Nr. 15 „Gewerbegebiet Soltau Ost II“ mit der dazugehörigen Begründung und dem Umweltbericht wird in den vorliegenden Fassungen als Grundlage für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gebilligt.