

Vorlage Nr.: 0097/2021
öffentlich

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

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 „Am Bahnhof“ – mit örtlicher Bauvorschrift – mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 65

- Billigung des Vorentwurfs als Grundlage für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Bezug: Vorlage-Nr.: 0031/2019

Anlage/n:

- Anlage 1 Vorentwurf der 1. Änderung
- Anlage 2 Begründung und Umweltbericht zur 1. Änderung
- Anlage 3 Verträglichkeitsgutachten zu einem Erweiterungs- und Ergänzungsvorhaben
- Anlage 4 Schalltechnisches Gutachten
- Anlage 5 Verkehrsuntersuchung
- Anlage 6 Geotechnischer Bericht, Baugrunduntersuchung, Baugrundbeurteilung und abfallrechtliche Bodenbewertung
- Anlage 7 Bebauungsplan Nr. 65 als Verkleinerung
- Anlage 8 Begründung zum Bebauungsplan Nr. 65

1. Sachverhalt und Rechtslage:

In seiner Sitzung am 25.04.2019 hat der Verwaltungsausschuss die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 „Am Bahnhof“ beschlossen (siehe Vorlage 0031/2019).

Aufgrund der Abhängigkeiten zu anderen Planungen (zum Beispiel Einzelhandelskonzept) haben sich die Arbeiten zeitlich verzögert, sodass erst jetzt der Vorentwurf vorgelegt werden kann. Dies war so mit dem Investor abgestimmt.

Um die geplante Umgestaltung des Bahnüberganges im Zuge der Walsroder Straße zu ermöglichen, soll im Rahmen dieser 1. Änderung zudem eine Teilaufhebung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 65 erfolgen.

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 der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 sind Kosten verbunden. Die Übernahme der Planungskosten ist im Rahmen eines gesonderten städtebaulichen Vertrags (Kostenübernahmeerklärung) zwischen dem Investor und der Stadt Soltau gesichert. Entsprechende Aufwendungen und Erträge für das Vorhaben sind im Teilhaushalt 61.1 dargestellt.

3. Beschlussvorschlag:

Der Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 „Am Bahnhof“ - mit örtlicher Bauvorschrift – mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 65 – die dazugehörige Begründung und der Umweltbericht werden in der vorliegenden Fassung als Grundlage für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gebilligt.