

Vorlage Nr.: 0107/2021
öffentlich

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

Städtebauliches Ortschaftsentwicklungskonzept der Stadt Soltau

Anlage/n:

- Anlage 1 Ortschaftsentwicklungskonzept der Stadt Soltau
- Anlage 2 Anlage Priorisierung der Projektvorschläge

1. Sachverhalt und Rechtslage:

2019 wurde das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) der Stadt Soltau durch den Rat der Stadt Soltau beschlossen. Eines der Leitziele (W7) dieses Entwicklungskonzeptes bezieht sich auf die Stärkung und bedarfsgerechte Entwicklung der Ortschaften Soltaus. Zudem wurde in der Historie immer wieder der Wunsch seitens der Ortschaften geäußert, diese zu stärken und in angemessenem Rahmen weiterzuentwickeln. Daher wurde beschlossen, den Leitzielen des ISEK entsprechend, eine Entwicklung in den Ortschaften zu ermöglichen, wobei grundsätzlich die Wohnbauentwicklung im Vordergrund stehen sollte.

Die Schaffung von z.B. Wohnraum im Außen- bzw. überbaubaren Innenbereich (§§ 34 und 35 Baugesetzbuch (BauGB)) ist allerdings grundsätzlich nachrangig zu betrachten, da die Kommunen angehalten sind, sich priorisiert im Bestand (z.B. der Kernstadt) zu erweitern. Daher bedarf es zur Schaffung von Entwicklungsflächen und der Umsetzung der verschiedenen Entwicklungswünsche aus den Ortschaften einer Argumentationsgrundlage. Dazu soll das vorliegende Ortschaftsentwicklungskonzept grundlegend dienen. Das Konzept liefert dabei die argumentative Herleitung, weshalb eine Entwicklung im Außen- oder überbaubaren Innenbereich der Ortschaften in Betracht gezogen werden muss und zeigt insbesondere die konkreten Bedarfe und Wünsche der einzelnen Ortschaften auf.

Dabei wurde den Ortsvorsteherinnen und Ortsvorstehern zudem die Möglichkeit gegeben, gemeinsam mit den Einwohnerinnen und Einwohnern Ihrer Ortschaft Projektvorschläge anhand konkreter Flächen einzubringen, auf welchen sie sich eine Entwicklung vorstellen könnten. Vereinzelt befinden sich unter den Projektvorschlägen auch Einzelvorhaben, welche dann von den jeweiligen Eigentümerinnen und Eigentümern (als Vorhabenträger) zu tragen wären. Die eingebrachten Projektvorschläge werden in dem vorliegenden Konzept zunächst planungsrechtlich beurteilt, wobei eine weitreichende Prüfung (z.B. des

Artenschutzes, der Bodenverhältnisse, vorhandener Lärm- und oder Geruchsimmissionen sowie des Verkehrs) in einem möglichen Bauleitplanverfahren durchzuführen ist.

Im nächsten Schritt wurden die, nicht durch Hemmnisse grundsätzlich ausgeschlossenen, Projektvorschläge in eine zeitliche Umsetzbarkeit eingetaktet (siehe Anlage zu dem Konzept „Priorisierung der Projektvorschläge“). In den vorgeschlagenen Zeitabständen soll dann mit der jeweiligen Projektumsetzung (mittels Bauleitplanverfahren oder einer anderen Satzung im Sinne des BauGB) begonnen werden. Die konkrete Umsetzung der Projektvorschläge bedarf dann gesonderter (Aufstellungs-)Beschlüsse. Zudem werden auch erst in den jeweiligen konkreten Verfahren verbindliche Entscheidungen über die jeweiligen Geltungsbereiche getroffen.

2. Haushaltmäßige Beurteilung:

Durch die Konzepterstellung sind keine externen Kosten entstanden. Die Finanzierungen der zukünftigen Bauleitplanungen werden in den jeweiligen Beschlussvorlagen dargestellt. In den Haushaltsplanungen für die Jahre ab 2022 werden entsprechende Aufwendungen im Teilhaushalt 61.1 dargestellt.

3. Beschlussvorschlag:

Das Ortschaftsentwicklungskonzept inkl. der Anlage „Priorisierung der Projektvorschläge“ wird als städtebauliches Konzept der Stadt Soltau beschlossen und soll als solches auch für zukünftige städtebauliche Maßnahmen in den Ortschaften Soltaus als Grundlage herangezogen werden. Das städtebauliche Konzept unterliegt dabei einem Monitoring und soll im Zuge dessen alle vier Jahre auf seine Aktualität hin geprüft und ggf. überarbeitet werden.

Zudem wird dem Vorschlag der Priorisierung gefolgt, sodass die Verwaltung beauftragt wird, die vorgeschlagenen Projektvorschläge in der angegebenen zeitlichen Eintaktung umzusetzen, bzw. zu beginnen.