

Vorlage Nr.: 0066/2022
öffentlich

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

Bebauungsplan Wiedingen Nr. 1 "Sondergebiet Beherbergung und Gastronomie in Ellingen" einschließlich örtlicher Bauvorschriften; Billigung des Vorentwurfs als Grundlage für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Anlagen:

01. Vorentwurf B-Plan Wiedingen Nr. 1 Planzeichnung
02. Vorentwurf B-Plan Wiedingen Nr. 1 Begründung & Umweltbericht
- 03.1 Schallgutachten (2015)
- 03.2 Schalltechnische Stellungnahme (2016)
- 03.3 Schalltechnische Stellungnahme (2017)
- 04.1 Geruchsgutachterliche Stellungnahme Bioaerosole (2016)
- 04.2 Geruchsgutachten (2017)
- 04.3 Geruchsgutachten_II (2017)
- 05.1 Artenschutzrechtliche Prüfung (2014)
- 05.2 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (2021)

1. Sachverhalt und Rechtslage:

Die 53. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Soltau „Sonderbaufläche Freizeit und Fremdenverkehr Ellingen“ für den Bereich des Eggershofes in Wiedingen ist am 22.02.2020 wirksam geworden.

Am 09.12.2021 beschloss der Verwaltungsausschuss, dass für diesen Bereich der Bebauungsplan Wiedingen Nr. 1 „Sondergebiet für Freizeit und Fremdenverkehr Ellingen“ aufgestellt werden soll. Ziel der Planung ist, eine bedarfsgerechte Entwicklung der ansässigen Hof- und Veranstaltungsstelle „Eggershof“ und die damit verbundene Zielverwirklichung der Leitziele des ISEK im Bereich touristische Stadtentwicklung zu ermöglichen.

In dem jetzt vorliegenden Vorentwurf dieses Bebauungsplanes wurde der Titel des Bebauungsplanes „Sondergebiet Beherbergung und Gastronomie Ellingen“ entsprechend der vorhandenen und geplanten Hauptnutzung konkretisiert. Inhaltlich dient die Planung unverändert der dauerhaften Sicherung der Betriebs Eggershof mit Erholungs-, Gastronomie- und Beherbergungsangeboten.

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

2. Haushaltmäßige Beurteilung:

Mit Aufstellung des Bebauungsplanes sind Kosten verbunden. Die Übernahme der Planungskosten durch den Vorhabenträger ist im Rahmen eines gesonderten städtebaulichen Vertrages (Kostenübernahmeerklärung) gesichert. Entsprechende Aufwendungen und Erträge sind im Teilhaushalt 61.1 für das Haushaltsjahr 2022 dargestellt.

3. Beschlussvorschlag:

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Wiedingen Nr. 1 „Sondergebiet Beherbergung und Gastronomie Ellingen“ einschließlich örtlicher Bauvorschriften, die dazugehörige Begründung und der Umweltbericht werden in der vorliegenden Fassung als Grundlage für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gebilligt.