

Vorlage Nr.: 0084/2022
öffentlich

Beratungsfolge		Sitzungstermin	TOP	Status	Abstimmungsergebnis		
					Ja	Nein	Enth.
Bauausschuss	Vorberatung	27.09.2022		Ö			
Verwaltungsausschuss	Entscheidung			N			

Bebauungsplan Harber Nr. 15 "Gewerbegebiet Soltau Ost II"
- Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Würdigung als Synopse
- Billigung des Entwurfs für die öffentliche Auslegung
- Beschluss der öffentlichen Auslegung

Bezug: Vorlage-Nr.: 0018/2021

Anlagen:

- Anlage 01 Ergebnis der frühz. Öffentlichkeitsbeteiligung mit Würdigung als Synopse
- Anlage 02 Entwurf des Bebauungsplanes Harber Nr. 15 mit Präambel, Verfahrensvermerke und textlichen Festsetzungen
- Anlage 03 Begründung mit Umweltbericht zum Entwurf
- Anlage 04 Baugrunduntersuchung
- Anlage 05 Chemische Untersuchungen an Bodenproben
- Anlage 06 Verkehrsuntersuchung
- Anlage 07 Umweltanalyse zur Bestimmung der Zuordnungsklasse entsprechend der LAGA M 20 - Boden -
- Anlage 08 Wesentliche bereits vorliegende umweltrelevante Stellungnahmen
- Anlage 09 Entwurf des städtebaulichen Vertrages gem. § 11 BauGB zur Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen
- Anlage 10 Umsetzung CEF-Maßnahmen

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 (gemeindliche) Änderungsverfahren für den Flächennutzungsplan für die gewerbliche Baufläche wurde durch den Feststellungsbeschluss des Rates am 14.07.2022 abgeschlossen. Zurzeit werden die Unterlagen für den Genehmigungsantrag vorbereitet. Für die Genehmigung ist der Landkreis Heidekreis zuständig; über die Genehmigung ist binnen drei Monaten zu entscheiden.

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 09.03.2021 den Vorentwurf des Bebauungsplanes Harber Nr. 15 für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gebilligt, die in der Zeit vom 22.03.2021 bis einschließlich 21.03.2021 durchgeführt wurde. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 15.03.2021 zur Stellungnahme bis zum 21.04.2021 aufgefordert. Das Ergebnis und die Würdigung dieser beiden Verfahrensschritte ist aus Anlage 1 ersichtlich.

Aufgrund der Größe des Plangebiets sollte man meinen, es handle sich eher um ein „kleines und einfaches“ Bauleitplanverfahren, aber die Praxis hat auch hier die Beteiligten wieder einmal ein anderes gelehrt. Umfangreiche Sondierungsmaßnahmen zu möglichen Kampfmittel- und Altlastenverdachtsflächen sowie langwierige Abstimmungen zu den Abstandsflächen in Bezug auf den Brandschutz haben leider zu einem Zeitverzug geführt.

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) sind Entwürfe von Bauleitplänen mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen 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. Aufgrund der bevorstehenden Herbstferien soll die Auslegungsfrist um 7 Tage verlängert werden. In dieser Zeit ist der Öffentlichkeit die Gelegenheit zur Erörterung der Planung und zur Stellungnahme gegeben. Nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB sind auch Kinder und Jugendliche Teil der Öffentlichkeit.

Ort und die Dauer der öffentlichen Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen. Die Bekanntmachung erfolgt nach entsprechendem Beschluss durch Bekanntmachung im Internet unter der Adresse www.soltau.de/bekanntmachungen im elektronischen „Amtsblatt für die Stadt Soltau“.

Für den Beschluss der öffentlichen Auslegung ist der Verwaltungsausschuss zuständig.

Für die Beschlussfassung sind die Vorschriften des Kommunal- und Ortsrecht (NKomVG, Hauptsatzung, Geschäftsordnung des Rates) maßgebend.

2. Haushaltsmäßige Beurteilung:

Mit dem Bebauungsplan Harber Nr. 15 sind Kosten verbunden. Die Planungskosten sind in 2022 im Teilhaushalt 61.1. eingeplant und gesichert.

3. Beschlussvorschlag:

Der Entwurf des Bebauungsplanes Harber Nr. 15 „Gewerbegebiet Soltau Ost II“ mit der dazugehörigen Begründung und dem Umweltbericht wird in der vorliegenden Fassung als Grundlage für die öffentliche Auslegung gebilligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Harber Nr. 15 „Gewerbegebiet Soltau Ost II“ mit der dazugehörigen Begründung und dem Umweltbericht wird gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 Baugesetzbuch öffentlich ausgelegt.