

Vorlage Nr.: 0105/2022
öffentlich

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

Bebauungsplan Nr. 130 „Nahversorgungszentrum Ecke Walsroder Straße / Am Bahnhof“ und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 65 „Am Bahnhof“ - mit örtlicher Bauvorschrift -
- Ergebnis der öffentlichen Auslegung
- Entscheidung über die Anregungen
- Satzungsbeschluss

Anlage/n:

- Anlage 01 Ergebnis der öffentlichen Auslegung mit Abwägungs- und Beschlussvorschlägen als Synopse (nicht öffentlich)
- Anlage 02 Bebauungsplan Nr. 130 und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 65 - mit örtlicher Bauvorschrift
- Anlage 03 Begründung und Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 130 und zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 65
- Anlage 04 Verträglichkeitsgutachten zu einem Erweiterungs- und Ergänzungsvorhaben
- Anlage 05 Schalltechnisches Gutachten
- Anlage 06 Schalltechnische Stellungnahme
- Anlage 07 Verkehrsuntersuchung
- Anlage 08 Geotechnischer Bericht Baugrunduntersuchung und abfallrechtliche Bodenbewertung
- Anlage 09 Entwässerungskonzept mit Anlage
- Anlage 10 Strategie und Handlungskonzept 2040
- Anlage 11 Bebauungsplan Nr. 65 als Verkleinerung
- Anlage 12 Begründung zum Bebauungsplan Nr. 65
- Anlage 13 Entwurf des städtebaulichen Vertrages zur Kostenregelung für eine mögliche Anpassung bzw. Erweiterung von Knotenpunktbereichen
- Anlage 14 Vereinbarung über die Bestellung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zugunsten der Stadt Soltau

1. Sachverhalt und Rechtslage:

Vorbemerkung:

Um die geplante Teilaufhebung im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens rechtssicher darstellen zu können, erhielt der vorliegende Bebauungsplan zur öffentlichen Auslegung einen neuen Titel und eine neue Nummer. Des Weiteren ist u.a. in der Beschlussfassung sowohl über den Bebauungsplan als auch über die

Teilaufhebung separat zu beschließen. Für die Teilaufhebung werden auf der Planzeichnung zum Bebauungsplan Nr. 130 eine selbstständige Präambel sowie die dazugehörigen Verfahrensvermerke aufgenommen. Die Begründung sowie der Umweltbericht für den Bebauungsplan Nr. 130 gelten auch für die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 65 „Am Bahnhof“.

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 25.04.2019 beschlossen, dass der Bebauungsplan Nr. 65 „Am Bahnhof“ – mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung – geändert werden soll.

Der Bauausschuss billigte in seiner Sitzung am 12.10.2021 den Vorentwurf des Bauungsplanes Nr. 65 „Am Bahnhof“ als Grundlage für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung, die in der Zeit vom 08.11.2021 bis einschließlich 08.12.2021 durchgeführt wurde. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden parallel mit Schreiben vom 03.11.2021 beteiligt und zur Stellungnahme bis zum 08.12.2021 aufgefordert.

Der Verwaltungsausschuss hat den Entwurf des Bebauungsplanes 130 in seiner Sitzung vom 25.05.2022 als Grundlage für die öffentliche Auslegung gebilligt und diese beschlossen. Die öffentliche Auslegung wurde in der Zeit vom 13.06.2022 bis einschließlich 13.07.2022 durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 07.06.2022 über die öffentliche Auslegung unterrichtet und zur Stellungnahme bis zum 13.07.2022 aufgefordert.

Das Ergebnis der öffentlichen Auslegung und die Abwägungs- und Beschlussvorschläge sind aus der Synopse in Anlage 1 ersichtlich.

Damit der Stadt Soltau aufgrund der Stellungnahme der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr zukünftig keine Kosten entstehen, wurde mit dem Eigentümer ein entsprechender städtebaulicher Vertrag geschlossen. Der städtebauliche Vertrag ist als Anlage 13 beigefügt.

Des Weiteren wurde zwischen dem Eigentümer und der Stadt Soltau eine Vereinbarung über die Bestellung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zugunsten der Stadt Soltau abgeschlossen (siehe Anlage 14). Diese dient der langfristigen Sicherung der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 130 verlaufenden Geh- und Radfahrverbindung zwischen Bahnhof und Fußgängerzone. Aus Gründen des Datenschutzes wurden sowohl Passagen in dem städtebaulichen Vertrag als auch in der Vereinbarung geschwärzt.

Für die Prüfung und Entscheidung über die vorliegenden Stellungnahmen, für den Satzungsbeschluss und für den Beschluss der Begründung und den Umweltbericht ist ebenfalls der Rat zuständig. Das Ergebnis ist mitzuteilen.

Der Beschluss des Bebauungsplanes ist ortsüblich bekanntzumachen. Voraussetzung für die Bekanntmachung ist die Unterzeichnung des städtebaulichen Vertrages zur Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Die Teile des Bebauungsplanes Nr. 65, die der Bebauungsplan Nr. 130 überplant, werden aufgehoben. Für die Beschlussfassung sind die Vorschriften des Kommunal- und Ortsrechts (NKomVG, Hauptsatzung, Geschäftsordnung des Rates) maßgebend.

2. Haushaltmäßige Beurteilung:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 130 sind Kosten verbunden. Die Übernahme der Planungskosten ist im Rahmen eines gesonderten städtebaulichen Vertrages (Kostenübernahmeerklärung) zwischen dem Eigentümer und der Stadt Soltau gesichert. Entsprechende Aufwendungen und Erträge sind im Teilhaushalt 61.1 dargestellt.

3. Beschlussvorschlag:

1. Über die während der öffentlichen Auslegung vorgetragenen Anregungen wird, wie in Anlage 1 vorgeschlagen, entschieden.
2. Gemäß § 1 Abs. 3, § 9 Abs. 4 und § 10 Baugesetzbuch (BauGB) sowie § 58 Abs. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) – jeweils in der zurzeit gültigen Fassung - wird der Bebauungsplan Nr. 130 „Nahversorgungszentrum Ecke Walsroder Straße / Am Bahnhof“ und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 65 „Am Bahnhof“ – mit örtlicher Bauvorschrift - als Satzung beschlossen.

Die dazugehörige Begründung und der Umweltbericht werden ebenfalls in der vorliegenden Fassung beschlossen.

3. Der Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 65 „Am Bahnhof“, der von dem Bebauungsplan Nr. 130 überplant wird, wird aufgehoben.