

Vorlage Nr.: 0093/2022
öffentlich

Beratungsfolge		Sitzungstermin	TOP	Status	Abstimmungs- ergebnis		
					Ja	Nein	Enth.
Bauausschuss	Vorberatung	12.12.2022		Ö			
Verwaltungsausschuss	Entscheidung	15.12.2022		N			
Rat	Entscheidung	15.12.2022		Ö			

Bebauungsplan Oeningen Nr. 4 "Dritte Erweiterung des Industriegebietes an der Gottlieb-Daimler-Straße"

- Billigung des städtebaulichen Vertrages zur Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen
- Ergebnis der öffentlichen Auslegung und der Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- Entscheidung über die Anregungen
- Satzungsbeschluss

Anlagen:

- 1 Städtebaulicher Vertrag zur Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen
- 2.1 Abwägungstabelle
- 2.2 Abwägungstabelle Anlage Kubatur Visualisierung
- 3.1 Bebauungsplan Oeningen Nr. 4
- 3.2 Planzeichnung B-Plan Oeningen Nr. 4
- 3.3 Textliche Festsetzungen B-Plan Oeningen Nr. 4
- 4 Begründung Bebauungsplan Oeningen Nr. 4
- 5 Umweltbericht
- 6 Grünordnerischer-Fachbeitrag
- 7 Schalltechnische Untersuchung
- 8 Verkehrsuntersuchung
- 9 Forstfachlicher Beitrag zur Waldumwandlung
- 10 Reptilienkartierung
- 11 Avi- und Fledermausfauna
- 12 Baugrunduntersuchung
- 13 Erschließungs- und Entwässerungsplanung

1. Sachverhalt und Rechtslage:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Soltau hat in seiner Sitzung am 18.03.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Oeningen Nr. 4 „Dritte Erweiterung des Industriegebietes an der Gottlieb-Daimler-Straße“ beschlossen.

Am 25.05.2021 hat der Bauausschuss den Vorentwurf des Bebauungsplanes als Grundlage für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gebilligt, die in der Zeit vom 21.06.2021 bis einschließlich 25.07.2021 durchgeführt wurde.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 16.06.2021 zur Stellungnahme bis zum 25.07.2021 aufgefordert.

Am 28.07.2022 billigte der Verwaltungsausschuss den Entwurf des Bebauungsplanes. Die öffentliche Auslegung des Entwurfes hat in der Zeit vom 09.08.2022 bis einschließlich 18.09.2022 stattgefunden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 29.07.2022 benachrichtigt und um Stellungnahme bis zum 18.09.2022 gebeten.

Die Ergebnisse und die Würdigungen der bisherigen Verfahrensschritte sind aus den Anlagen ersichtlich.

Für den durch diese Planung entstehenden Eingriff ist ein naturschutzfachlicher Ausgleich nach dem Baugesetzbuch (BauGB) erforderlich. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen können nur zum Teil im Geltungsbereich des Bebauungsplanes durchgeführt werden, der überwiegende Teil der Maßnahmen wird außerhalb des Geltungsbereiches durchgeführt.

Die Stadt und die AWS stellen die Flächen für die Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung. Die AWS führt die Ausgleichsmaßnahmen durch. Gemäß § 1a BauGB in Verbindung mit § 11 BauGB soll die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen durch einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt und der AWS gesichert werden.

Der Vertrag muss vor dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Oeningen Nr. 4 abgeschlossen werden, da dieser abwägungsrelevant ist, d.h., die der Vermeidung und des Ausgleichs dienenden Maßnahmen für die voraussichtlichen erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind nach § 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB in der Abwägung beim Satzungsbeschluss zu berücksichtigen.

Im Zusammenhang mit der abschließenden Entscheidung über den Bebauungsplan Oeningen Nr. 4 hat der Rat der Stadt Soltau den städtebaulichen Vertrag (siehe Anlage 1) vor der Abwägung und dem Satzungsbeschluss zu billigen.

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.

Der Beschluss des Bebauungsplanes ist ortsüblich bekanntzumachen. Für die Beschlussfassung sind die Vorschriften des Kommunal- und Ortsrechts (NKomVG, Hauptsatzung, Geschäftsordnung des Rates) maßgebend.

2. Haushaltsmäßige Beurteilung:

Eine Refinanzierung ist bei diesen Bauleitplanverfahren nicht möglich. Entsprechende Aufwendungen sind im Teilhaushalt 61.1 dargestellt.

3. Beschlussvorschlag:

Der Rat beschließt:

1. Der städtebauliche Vertrag gemäß § 11 Baugesetzbuch zur Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen für den Bebauungsplan Oeningen Nr. 4 "Dritte Erweiterung des Industriegebietes an der Gottlieb-Daimler-Straße" wird in der vorliegenden Fassung gebilligt und in der Abwägung berücksichtigt.

2. Über die während der öffentlichen Auslegung vorgetragenen Anregungen wird, wie in Anlage 2 der Vorlage vorgeschlagen, entschieden.

3. Gemäß §§ 1 Abs. 3, 9 Abs. 4 und 10 Baugesetzbuch (BauGB) sowie § 58 Abs. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) – jeweils in den zurzeit gültigen Fassungen – wird der Bebauungsplan Oeningen Nr. 4 "Dritte Erweiterung des Industriegebietes an der Gottlieb-Daimler-Straße" als Satzung beschlossen.

Die Begründung und der Umweltbericht sowie die vorliegenden Gutachten werden ebenfalls in der vorliegenden Fassung beschlossen.