

**Vorlage Nr.: 0002/2023**  
öffentlich

Beratungsfolge		Sitzungstermin	TOP	Status	Abstimmungsergebnis		
					Ja	Nein	Enth.
Bauausschuss	Vorberatung	02.02.2023		Ö			
Verwaltungsausschuss	Vorberatung			N			
Rat	Entscheidung			Ö			

**Beschluss über Antrag auf Durchführung von Bauleitplanung**

**Anlage/n:**

Antrag auf Bauleitplanung  
Auszug FNP  
Luftbild

**1. Sachverhalt und Rechtslage:**

Mit Schreiben vom 01.03.2021 hat der Eigentümer des Grundstücks Breidingstr. 1, 1A in Soltau die Einleitung eines vorhabenbezogenen Bauleitplanverfahrens beantragt. Er beabsichtigt den Neubau von zwei Einfamilienhäusern oder eines Doppelhauses auf dem Grundstück. Der Flächennutzungsplan stellt aktuell in diesem Bereich Flächen für Bahnanlagen dar. Ein Bebauungsplan liegt nicht vor.

Grundsätzlich strebt die Stadt Soltau Bauleitplanverfahren nur dann vorrangig an, wenn öffentliche Interessen und/oder städtebauliche Gründe bestehen. Im vorliegenden Fall würde es sich um eine Planung für ein einzelnes Grundstück handeln, da die angrenzenden Wohn- und Baugebiete entlang der Breidingstraße und Gartenstraße aus Sicht der Stadt aktuell ausreichend beplant sind.

Der Anfrage kann somit aktuell kein öffentliches Interesse zugeordnet werden. Außerdem besteht nach § 1 Abs. 3 Satz 2 BauGB kein Anspruch auf Bauleitplanung.

Nach der städtebaulichen Einschätzung der Verwaltung ist für das fragliche Grundstück durch die Nähe zu den aktiv betriebenen Gleis- und Bahnanlagen der OHE mit einer hohen Lärmbelastung zu rechnen. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens sind diese Emissionen und mögliche lärmindernde Maßnahmen zu prüfen, zu berücksichtigen und abzuwägen. Es ist davon auszugehen, dass die Lärmpegel in diesem Bereich gesunden Wohnverhältnissen nicht entsprechen. Somit besteht aus Sicht der Verwaltung keine gesicherte Planungsgrundlage. Die Darstellung der beantragten Wohnnutzung ist, solange die Gleis- und Bahnanlagen aktiv betrieben werden, daher planungsrechtlich nicht möglich.

Die Verwaltung schlägt somit vor, den Antrag auf Bauleitplanung abzulehnen.

Derzeit liegen der Verwaltung insgesamt 92 Anträge auf Bauleitplanung vor, die städtebaulich bewertet sowie mit den bereits beschlossenen und sich in Aufstellung

befindlichen städtebaulichen Konzepten abgeglichen werden (Ortschaftsentwicklungs-, Wohnbauentwicklungs-, Einzelhandelsentwicklungs-, Gewerbeentwicklungs- und Campingplatzkonzept).

Zudem wurden für 10 städtische Planverfahren bereits Aufstellungsbeschlüsse gefasst. Diese sind auch auf Aktualität hin zu prüfen und neu zu bewerten.

Die Bewertung und der Vorschlag zum Umgang mit den gestellten Anträgen auf Bauleitplanung werden in einer der nächsten Sitzungen zur Erörterung und Beschlussfassung vorgelegt.

## **2. Haushaltmäßige Beurteilung:**

Planungskosten entstehen nur bei Durchführung des Verfahrens.

## **3. Beschlussvorschlag:**

Der Antrag auf Durchführung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens für das Grundstück Breidingstr. 1, 1A wird abgelehnt.