

Vorlage Nr.: 0061/2023
öffentlich

Beratungsfolge		Sitzungstermin	TOP	Status	Abstimmungs- ergebnis		
					Ja	Nein	Enth.
Bauausschuss	Vorberatung	08.06.2023		Ö			
Verwaltungsausschuss	Entscheidung			N			

67. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Soltau und Aufstellung des Bebauungsplanes Dittmern Nr. 15 "Zweite Erweiterung Friedrichseck"

- 67. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes (Änderungsbeschluss)
- Aufstellung des Bebauungsplanes Dittmern Nr. 15 "Zweite Erweiterung Friedrichseck" (Aufstellungsbeschluss)
- Billigung der Vorentwürfe für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Anlagen:

Vorentwurf 67. Änderung des Flächennutzungsplanes
Vorentwurf B-Plan Dittmern Nr. 15 - Teil A Planzeichnung
Vorentwurf B-Plan Dittmern Nr. 15 - Teil B textliche Festsetzungen
Vorentwurf des Umweltberichtes zum B-Plan Dittmern Nr. 15
Biotopkartierung und faunistische Kartierungsergebnisse

1. Sachverhalt und Rechtslage:

Im Ortsteil Friedrichseck befindet sich eine ca. 6 ha große Fläche, die an ein bereits bestehendes Wohngebiet anschließt. Beabsichtigt ist die Erweiterung des Wohngebietes nach Süden als Beitrag für eine stadtweite, bedarfsgerechte Wohnraumentwicklung.

Sowohl das Ortschaftsentwicklungskonzept (vom Rat der Stadt Soltau beschlossen am 28.10.2021) als auch die Wohnraumbedarfsanalyse (vom Rat der Stadt Soltau beschlossen am 04.05.2023) haben diesen Bereich als Potentialfläche Wohnen identifiziert.

Die beabsichtigte Realisierung entspricht den vom Rat am 28.02.2019 im Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) beschlossenen Zielen zur zukünftigen Entwicklung und Stärkung der Soltauer Ortschaften (W7).

Der wirksame Flächennutzungsplan weist aktuell für den Bereich landwirtschaftliche Flächen aus. Zur Umsetzung des Vorhabens bedarf es daher der Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Aufstellung eines Bebauungsplanes für den angedachten Geltungsbereich. Dafür bedarf es zum Beginn des Verfahrens eines Änderungs- und eines Aufstellungsbeschlusses.

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. 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.

Die frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und die Aufforderung nach § 4 Abs. 1 BauGB sollen auf der Grundlage der beigefügten Vorentwürfe für beide Bauleitplanverfahren im Parallelverfahren (Änderung Flächennutzungsplan und Aufstellung Bebauungsplan) durchgeführt werden.

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. Haushaltsmäßige Beurteilung:

Mit den beabsichtigten Bauleitplanverfahren sind Kosten verbunden. Der Aufwand ist für das Jahr 2023 im Teilhaushalt 61.1 dargestellt.

3. Beschlussvorschlag:

1. Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Soltau soll für den in der Anlage 1 dargestellten Bereich geändert werden (Änderungsbeschluss).
Ziel dieser Änderung ist die bedarfsgerechte Wohnraumentwicklung entsprechend den Zielen des ISEK, des Ortschaftsentwicklungskonzeptes und der Wohnraumbedarfsanalyse.
2. Für den in der Anlage 2 dargestellten Bereich soll der Bebauungsplan Dittmern Nr. 15 "Zweite Erweiterung Friedrichseck" aufgestellt werden (Aufstellungsbeschluss).
3. Der Vorentwurf der 67. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Soltau mit der dazugehörigen Begründung wird in der vorliegenden Fassung als Grundlage für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB gebilligt.

4. Der Vorentwurf des Bebauungsplans Dittmern Nr. 15 "Zweite Erweiterung Friedrichseck" mit der dazugehörigen Begründung wird in der vorliegenden Fassung als Grundlage für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB gebilligt.