

Vorlage Nr.: 0062/2023
öffentlich

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

Bebauungsplan Wiedingen Nr. 1 „Sondergebiet Beherbergung und Gastronomie Ellingen“ einschließlich örtlicher Bauvorschrift

- 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.: 0066/2022

Anlage/n:

1. Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Würdigung als Synopse
2. Entwurf des B-Planes Wiedingen Nr. 1 – Planzeichnung mit Präambel, Verfahrensvermerken und textlichen Festsetzungen
3. Entwurf des B-Planes Wiedingen Nr. 1 – Begründung und Umweltbericht
- 4.1 Schallgutachten (2015)
- 4.2 Schalltechnische Stellungnahme (2016)
- 4.3 Schalltechnische Stellungnahme (2017)
- 5.1 Geruchsgutachterliche Stellungnahme Bioaerosole (2016)
- 5.2 Geruchsgutachten (2017)
- 5.3 Geruchsgutachten_II (2017)
- 6.1 Artenschutzrechtliche Prüfung (2014)
- 6.2 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (2021)
7. Waldgutachten (2023)

1. Sachverhalt und Rechtslage:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Soltau hat in seiner Sitzung am 09.12.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Wiedingen Nr. 1 „Sondergebiet Beherbergung und Gastronomie Ellingen“ beschlossen. Der Beschluss wurde am 22.07.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Ziel der Planung ist es, eine bedarfsgerechte Entwicklung der ansässigen Hof- und Veranstaltungsstelle „Eggershof“ und die damit verbundene Zielverwirklichung der

Leitziele des ISEK im Bereich touristische Stadtentwicklung zu ermöglichen. In einem ersten Verfahrensschritt ist bereits am 22.02.2020 die 53. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Soltau für den Bereich wirksam geworden.

In seiner Sitzung am 19.07.2022 billigte der Bauausschuss den Vorentwurf des Bebauungsplanes Wiedingen Nr. 1 „Sondergebiet Beherbergung und Gastronomie Ellingen“ für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung, die in der Zeit vom 25.07.2022 bis einschließlich 31.08.2022 durchgeführt wurde. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 20.07.2022 zur Stellungnahme bis zum 31.08.2022 aufgefordert.

Die Ergebnisse und die Würdigung dieser beiden Verfahrensschritte sind aus Anlage 1 ersichtlich.

Zu den Ergänzungen/Änderungen im vorliegenden Entwurf gegenüber dem Vorentwurf wird in der Sitzung des Bauausschusses vorgetragen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Wiedingen Nr. 1 „Sondergebiet Beherbergung und Gastronomie Ellingen“ ist gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) mit der dazugehörigen Begründung, dem Umweltbericht 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.

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.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch zur Stellungnahme zum Planentwurf und der Begründung aufgefordert.

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 im elektronischen „Amtsblatt für die Stadt Soltau“ und in der Böhme-Zeitung.

Für den Beschluss der öffentlichen Auslegung ist der Verwaltungsausschuss zuständig.

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

2. Haushaltmäßige Beurteilung:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sind Kosten verbunden. Die Übernahme der Planungskosten durch den Vorhabenträger ist im Rahmen eines gesonderten städtebaulichen Vertrages (Kostenübernahmeerklärung) gesichert. Entsprechende Aufwendungen und Erträge sind im Teilhaushalt 61.1. eingeplant und gesichert.

3. Beschlussvorschlag:

Der Entwurf des Bebauungsplanes Wiedingen Nr. 1 mit der dazugehörigen Begründung und dem Umweltbericht wird in der vorliegenden Fassung als Grundlage für die öffentliche Auslegung gebilligt.

Der Entwurf, die dazugehörige Begründung mit Umweltbericht und die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.