

Vorlage Nr.: 0087/2023
öffentlich

Beratungsfolge		Sitzungstermin	TOP	Status	Abstimmungsergebnis		
					Ja	Nein	Enth.
Bauausschuss	Entscheidung	29.08.2023		Ö			

**Bebauungsplan Tetendorf Nr. 3 "Wohnquartier Tetendorfer Straße";
Billigung des Vorentwurfes**

Anlagen:

- Anlage 1: Vorentwurf des Bebauungsplanes
- Anlage 2: Vorentwurf der Textlichen Festsetzungen
- Anlage 3: Vorentwurf der Begründung
- Anlage 4: Städtebaulicher Entwurf zum Bebauungsplan
- Anlage 5: Umweltbericht B-Plan Tetendorf 3 mit faunistischen Kartierungsergebnissen
- Anlage 6: Schalltechnische Untersuchung
- Anlage 7: Gutachten Geruchsmissionen
- Anlage 8: Verkehrsgutachten Tetendorfer Straße
- Anlage 9: Baugrunduntersuchung
- Anlage 10: Wohnraumbedarfsanalyse 2035 der Stadt Soltau

1. Sachverhalt und Rechtslage:

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 20.02.2020 beschlossen, für den Bereich östlich der Tetendorfer Straße den Flächennutzungsplan zu ändern und einen Bebauungsplan aufzustellen.

Der Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses wurde in zwei Teilgebiete geteilt. Vorerst wurde der nördliche Teil des Gebietes als 58. Änderung des Flächennutzungsplanes fortgeführt. Diese Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 31.03.2023 wirksam.

Für diese in der 58. Änderung des Flächennutzungsplanes ausgewiesene Wohnbaufläche wurde jetzt der in der Anlage beigefügte Vorentwurf des Bebauungsplanes Tetendorf Nr. 3 "Wohnquartier Tetendorfer Straße" erstellt.

Zu der Planung wird in der Sitzung vorgetragen.

Es ist geplant, in dem Wohngebiet die Nutzung von fossilen Brennstoffen auszuschließen. Zu diesem Zweck wird zurzeit die Machbarkeit eines kalten Nahwärmeverbundnetzes untersucht.

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.

2. Haushaltmäßige Beurteilung:

Mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes sind Kosten verbunden. Entsprechende Aufwendungen sind im Teilhaushalt 61.1 dargestellt.

3. Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss billigt den Vorentwurf des Bebauungsplanes Tetendorf Nr. 3 „Wohnquartier Tetendorfer Straße“ mit der dazugehörigen Begründung in der vorliegenden Fassung als Grundlage für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB.