

**Vorlage Nr.: 0001/2024**  
öffentlich

Beratungsfolge		Sitzungstermin	TOP	Status	Abstimmungsergebnis		
					Ja	Nein	Enth.
Bauausschuss	Vorberatung	13.02.2024		Ö			
Verwaltungsausschuss	Entscheidung	22.02.2024		N			

**3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Wolterdingen Nr. 7**

- Beschluss über die Aufstellung
- Billigung des Entwurfs
- Beschluss der Veröffentlichung im Internet und öffentlichen Auslegung

Anlagen:

1. Entwurf der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Wolterdingen Nr. 7
2. Begründung der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Wolterdingen Nr. 7
3. Verkehrsuntersuchung
4. Schalltechnische Untersuchung

**1. Sachverhalt und Rechtslage:**

Das Mittelzentrum Soltau sieht sich mit einem steigenden Bedarf an Betreuungsplätzen konfrontiert. Aufgrund der Altersstruktur, der sich verändernden Anforderungen an Betreuung und der Einwohnerentwicklung ist es absehbar, dass der Raumbedarf sowie der Bedarf an Kita-Plätzen in der Stadt steigen wird. Um auch weiterhin ihren mittelzentralen Funktionen nachzukommen und als familienfreundlicher Wohn- und Arbeitsstandort attraktiv zu bleiben, verfolgt die Stadt das Ziel, diesem Bedarf zu entsprechen.

Deshalb sollen mit der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines weiteren Kita-Standortes geschaffen werden. Die Kita soll dabei in das aktuell in der Vermarktung und Entwicklung befindliche Neubaugebiet Drögenheide in der Ortschaft Wolterdingen integriert werden. Der Standort bietet sich unter anderem aufgrund des Zuzugs vieler junger Familien in dem Wohnquartier an. Der damit einhergehende Bedarf an Kita-Plätzen in der Ortschaft Wolterdingen soll durch die Planung vor Ort und unter Einhaltung möglichst kurzer Wege für die Anwohner gedeckt werden.

Der Teilbereich nördlich des Haferweges soll als Kita-Standort entwickelt werden. Im Festsetzungskonzept des Bebauungsplanes wird das Gebiet weiterhin als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Dadurch und in Kombination mit den weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes wird langfristig eine gewisse

Umnutzungs- und Umwandlungsfähigkeit gewährleistet.  
Langfristig wird so die Möglichkeit geschaffen das Plangebiet flexibel zu entwickeln.

In der Sitzung wird ergänzend vorgetragen.

## **2. Haushaltmäßige Beurteilung:**

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

## **3. Beschlussvorschlag:**

Die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Wolterdingen Nr. 7 wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt, von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen.

Der Entwurf zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Wolterdingen Nr. 7, die dazugehörige Begründung sowie die in der Begründung genannten Anlagen werden in den vorliegenden Fassungen als Grundlage für die Veröffentlichung im Internet gebilligt.

Der Planentwurf, die dazugehörige Begründung und die weiteren Anlagen werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer einer angemessenen Frist, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, im Internet veröffentlicht und zusätzlich öffentlich ausgelegt.