

Vorlage Nr.: 0033/2024
öffentlich

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

Bebauungsplan Nr. 126 „Sportpark Ost“
Teilplan 1 Sportpark Ost
Teilplan 2 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

- **Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange**
- **Billigung des Entwurfs für die Veröffentlichung im Internet und für die öffentliche Auslegung**
- **Beschluss der Veröffentlichung im Internet und der öffentlichen Auslegung**

Anlagen:

- Anlage 01 Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Würdigung als Synopse (nicht öffentlich)
- Anlage 02 Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 126 mit Präambel, Verfahrensvermerken und textlichen Festsetzungen
- Anlage 03 Begründung und Umweltbericht zum Entwurf
- Anlage 04 Wesentliche bereits vorliegende umweltrelevante Stellungnahme
- Anlage 05 Bestands- und Bodenuntersuchung - Teil 1 -
- Anlage 06 Bestands- und Bodenuntersuchung - Teil 2 -
- Anlage 07 Schalltechnische Voruntersuchung
- Anlage 08 Schalltechnische Untersuchung
- Anlage 09 Verkehrstechnische Stellungnahme
- Anlage 10 Ergänzung zur verkehrsplanerischen Stellungnahme
- Anlage 11 Gutachten zur Bewertung der Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion
- Anlage 12 Gutachten zur FFH-Verträglichkeits-Vorprüfung
- Anlage 13 Gutachten über die Lichtimmissionen von künstlichen Lichtquellen
- Anlage 14 Bewertung der hydrologischen Auswirkungen
- Anlage 15_1 Städtebauliches Konzept mit Erläuterungsbericht - ohne Gutachten - Teil 1
- Anlage 15_2 Städtebauliches Konzept mit Erläuterungsbericht - ohne Gutachten - Teil 2
- Anlage 15_3 Städtebauliches Konzept mit Erläuterungsbericht - ohne Gutachten - Teil 3
- Anlage 15_4 Städtebauliches Konzept mit Erläuterungsbericht - ohne Gutachten - Teil 4

1. Sachverhalt und Rechtslage:

Vorab wird auf den ergänzten Titel des Bebauungsplanes Nr. 126 verwiesen. Da die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in Abstimmung mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde des Landkreis Heidekreis nicht im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages, sondern direkt als zeichnerische und textliche Festsetzungen im Bebauungsplan festgesetzt wurden, ist der Bebauungsplan-Entwurf entsprechend in zwei Teilpläne unterteilt. Der Teilplan 1 setzt den eigentlichen Sportpark Ost, der Teilplan 2 die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen fest.

Auf der Grundlage des vom Rat der Stadt Soltau am 28.02.2019 beschlossenen Integrierten Stadtentwicklungskonzept der Stadt Soltau (ISEK Soltau 2035) und dem vom Rat am 05.12.2019 beschlossenen Sportentwicklungskonzeptes hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Soltau in seiner Sitzung am 24.09.2020 die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Bereich des Sportparks Ost beschlossen. Ziel ist es, die vorhandenen Sportplätze langfristig zu sichern und den Bau von zusätzlichen Sportplätzen entsprechend der Empfehlung des Sportentwicklungskonzeptes zu schaffen. Des Weiteren soll die Möglichkeit für die Errichtung von erforderlichen Nebenanlagen geschaffen werden.

Der Rat der Stadt Soltau bestätigte dies durch den in seiner Sitzung am 16.12.2021 gefassten „Selbstbindungsbeschluss“ (siehe Vorlage-Nr.: 0150/2022).

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 30.09.2022 ortsüblich im elektronischen Amtsblatt der Stadt Soltau gemeinsam mit der Bekanntmachung für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung bekanntgemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde in der Zeit vom 04.10.2022 bis einschließlich 04.11.2022 durchgeführt. Stellungnahmen wurden nicht vorgetragen. Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung fand am 12.10.2022 in der Alten Reithalle ein Erörterungstermin statt, zudem allerdings niemand erschien (außer dem Planungsteam).

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden per Mail vom 28.09.2022 zur Stellungnahme bis zum 04.11.2022 aufgefordert. Das Ergebnis mit der dazugehörigen Würdigung ist aus Anlage 1 dieser Vorlage ersichtlich.

Aufgrund der unterschiedlichen Vegetation im Plangebiet gestaltete sich die Suche nach entsprechenden Ausgleich- und Ersatzflächen schwierig. Daraus begründet sich die doch größere Zeitspanne zwischen Vorentwurf und Entwurf.

Zu den wesentlichen Änderungen zwischen Vorentwurf und Entwurf wird in den Sitzungen vorgetragen.

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) sind Entwürfe von Bauleitplänen mit der Begründung 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 im Internet zu veröffentlichen. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet sind eine oder mehrere andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten, etwa durch öffentlich zugängliche Lesegeräte oder durch eine öffentliche Auslegung für die o.g. Unterlagen, zur Verfügung zu stellen. Die Stadt Soltau stellt die Unterlagen

zusätzlich im Rahmen der öffentlichen Auslegung zur Verfügung. Die Internetseite oder Internetadresse, unter der die genannten Unterlagen eingesehen werden können, die Dauer der Veröffentlichungsfrist sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind vor Beginn der Veröffentlichungsfrist ortsüblich bekannt zu machen, in der Bekanntmachung ist hierauf hinzuweisen.

Die Bekanntmachung erfolgt nach entsprechendem Beschluss durch den Verwaltungsausschuss in der Böhme-Zeitung und im elektronischen Amtsblatt für die Stadt Soltau.

Nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB sind auch Kinder und Jugendliche Teil der Öffentlichkeit.

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

2. Haushaltsmäßige Beurteilung:

Mit dem Bebauungsplan Nr. 126 „Sportpark Ost“ sind Kosten verbunden. Die noch notwendigen Planungskosten sind in 2024 im Teilhaushalt 61.1 eingestellt bzw. stehen als Haushaltsreste aus 2023 zur Verfügung.

3. Beschlussvorschlag:

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 126 „Sportpark Ost“ - Teilplan 1 Sportpark Ost und Teilplan 2 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen - mit der dazugehörigen Begründung und dem Umweltbericht wird in den vorliegenden Fassungen als Grundlage für die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung gebilligt.

Der Entwurf, die dazugehörige Begründung, der Umweltbericht und die nach Einschätzung der Stadt Soltau wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, im Internet veröffentlicht und zusätzlich öffentlich ausgelegt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden von der Veröffentlichung auf elektronischem Weg benachrichtigt.