

Vorlage Nr.: 0034/2024
öffentlich

Beratungsfolge		Sitzungstermin	TOP	Status	Abstimmungsergebnis		
					Ja	Nein	Enth.
Bauausschuss	Vorberatung	09.04.2024		Ö			
Verwaltungsausschuss	Entscheidung	13.06.2024		N			

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 7 "Beethovenstraße 13 - 23"
- Aufstellungsbeschluss
- Billigung des Entwurfs
- Beschluss der Veröffentlichung im Internet und öffentlichen Auslegung

Anlagen:

- 01 Planzeichnung mit Vorhaben- und Erschließungsplan
- 02 Begründung
- 03 Schalltechnische Berechnung

1. Sachverhalt und Rechtslage:

Für den Bereich des Grundstückes Beethovenstr. 13 - 23 wurde ein Antrag auf Bauleitplanung gestellt. Das Grundstück ist mit drei Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 30 Wohneinheiten entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 14 Weinligstraße bebaut.

Die Vorhabenträgerin plant den Abriss dieser Gebäude und eine Neubebauung. Eine energietechnische Untersuchung der Gebäude habe ergeben, dass deren Sanierung wirtschaftlich nicht sinnvoll durchzuführen sei. An dieser Stelle sollen drei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 39 Wohneinheiten neu errichtet werden. Geplant ist eine Versorgung der Gebäude mit regenerativen Energien. Außerdem sollen 17 Wohneinheiten mit Sozialbindung entstehen.

Für die geplante Neubebauung des Grundstückes ist die Änderung des Bebauungsplanes notwendig. Daher soll für den Bereich der Grundstücke Beethovenstraße 13 - 23 ein vorhabenbezogener Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt und damit der Bebauungsplan Weinligstraße 14 in diesem Bereich überplant werden.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7 „Beethovenstraße 13 - 23“, der Vorhaben- und Erschließungsplan und der Entwurf der Begründung sind der Vorlage beigelegt.

Hierzu wird in der Sitzung ergänzend vorgetragen.

Das Verfahren soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) als Bebauungsplan der Innenentwicklung erfolgen. Auf eine frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird verzichtet.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7 ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit der dazugehörigen Begründung und dem Vorhaben- und Erschließungsplan für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, im Internet zu veröffentlichen. Zusätzlich werden die genannten Unterlagen durch eine öffentliche Auslegung zur Verfügung gestellt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Stellungnahme zum Planentwurf, Vorhaben- und Erschließungsplan und zur Begründung aufgefordert.

Die Internetadresse, unter der die Unterlagen eingesehen werden können bzw. der Ort der öffentlichen Auslegung, die Dauer der Veröffentlichungsfrist sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind vor Beginn der Veröffentlichungsfrist ortsüblich bekannt zu machen. Die Bekanntmachung erfolgt nach entsprechendem Beschluss im elektronischen „Amtsblatt für die Stadt Soltau“ und nachrichtlich in der Böhme-Zeitung.

Für den Aufstellungsbeschluss und den Beschluss der öffentlichen Auslegung ist der Verwaltungsausschuss zuständig.

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

2. Haushaltsmäßige Beurteilung:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sind Kosten verbunden. Die Übernahme der Planungskosten durch die Vorhabenträgerin wurden im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages gesichert (Kostenübernahmeerklärung).

3. Beschlussvorschlag:

1. Für den Bereich der Grundstücke Beethovenstraße 13 - 23 soll ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden.

2. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 7 „Beethovenstraße 13 - 23 wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt, auf eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird verzichtet.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7, der Vorhaben- und Erschließungsplan und der Entwurf der Begründung werden in den vorliegenden Fassungen als Grundlage für die Veröffentlichung im Internet gebilligt.

Der Planentwurf, der Vorhaben- und Erschließungsplan und der Entwurf der Begründung 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.