

Vorlage Nr.: 0061/2024
öffentlich

Beratungsfolge		Sitzungstermin	TOP	Status	Abstimmungsergebnis		
					Ja	Nein	Enth.
Bauausschuss	Vorberatung	06.08.2024		Ö			
Verwaltungsausschuss	Vorberatung	15.08.2024		N			
Rat	Entscheidung	22.08.2024		Ö			

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 7 "Beethovenstraße 13-23"
- Ergebnis der Veröffentlichung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- Entscheidung über die Anregungen
- Satzungsbeschluss

Bezug: Vorlage Nr. 0034/2024

Anlagen:

1. Abwägung
2. Planzeichnung
3. Begründung
4. Schalltechnische Berechnungen Stellplatzanlage

1. Sachverhalt und Rechtslage:

Für den Bereich des Grundstückes Beethovenstr. 13 - 23 wurde ein Antrag auf Bauleitplanung gestellt. Die Vorhabenträgerin plant den Abriss der vorhandenen Gebäude und eine Neubebauung. Es 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. Es wird Bezug genommen auf die Vorlage Nr. 0034/2024.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Soltau hat in seiner Sitzung am 18.04.2024 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Beethovenstraße 13-23“ im beschleunigten Verfahren beschlossen. Außerdem beschloss der Verwaltungsausschuss in dieser Sitzung die Veröffentlichung und die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan und örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung.

Die Planungsunterlagen wurden in der Zeit vom 22.04.2024 bis einschließlich 31.05.2024 im Internet veröffentlicht und öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange beteiligt und von der Veröffentlichung benachrichtigt.

Die Stellungnahmen, die während der Veröffentlichung eingegangen sind, und die entsprechenden Abwägungs- und Beschlussvorschläge hierzu sind aus Anlage 1 ersichtlich.

Gemäß § 12 Abs. 1 S. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) wurde mit der Vorhabenträgerin vor dem Satzungsbeschluss ein Durchführungsvertrag geschlossen. In dem Durchführungsvertrag erklärt die Vorhabenträgerin, dass sie bereit und in der Lage ist, das Vorhaben innerhalb einer bestimmten Frist unter Tragung aller Kosten durchzuführen. Darüber hinaus hat sich die Vorhabenträgerin verpflichtet, ein Mehrfamilienhaus mit 17 Wohneinheiten als geförderte Mietwohnungen mit Sozialbindung gemäß dem Niedersächsischen Wohnraum- und Wohnquartiersförderungsgesetz zu errichten und zu vermieten.

Für die Prüfung und Entscheidung über die vorliegenden Stellungnahmen und für den Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB ist gemäß § 58 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) der Rat zuständig. Der Beschluss des Bebauungsplanes ist ortsüblich bekannt zu machen. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Für die Beschlussfassung sind die Vorschriften des Kommunal- und Ortsrecht (NKomVG, Hauptsatzung, Geschäftsordnung des Rates) maßgebend.

2. Haushaltmäßige Beurteilung:

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

3. Beschlussvorschlag:

1. Über die während der öffentlichen Auslegung vorgetragenen Stellungnahmen wird, wie in Anlage 1 zur Vorlage vorgeschlagen, entschieden.

2. Gemäß §§ 1 Abs. 3, 9 Abs. 4 und 10 Baugesetzbuch, § 84 Niedersächsische Bauordnung sowie § 58 Abs. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz – jeweils in der zurzeit gültigen Fassung – wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Beethovenstraße 13-23“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan und örtlicher Bauvorschrift als Satzung beschlossen. Die Begründung wird ebenfalls in der vorliegenden Fassung beschlossen.