

Vorlage Nr.: BV/033/2025
öffentlich

Beratungsfolge		Sitzungstermin	TOP	Status	Abstimmungsergebnis		
					Ja	Nein	Enth.
Bauausschuss	Vorberatung	27.05.2025		Ö			
Verwaltungsausschuss	Entscheidung	12.06.2025		N			

Bebauungsplan Tetendorf Nr. 3 "Wohnquartier Tetendorfer Straße" mit örtlichen Bauvorschriften
- 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:

1. Ergebnis der frühzeitigen Beteiligungen §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
2. Planteil Bebauungsplan mit Verfahrensvermerken, textlichen Festsetzungen, örtlicher Bauvorschrift und Hinweisen
3. Begründung zum Bebauungsplan mit Umweltbericht
4. Geotechnischer Bericht
5. Baugrunduntersuchung
6. Prüfbericht Bodenproben zur Baugrunduntersuchung
7. Schalltechnisches Gutachten
8. Verkehrsuntersuchung Tetendorfer Straße
9. Gutachten Geruchsimmissionen
10. Vorplanung der Erschließungs- und Entwässerungsplanung

1. Sachverhalt und Rechtslage:

Der Bauausschuss der Stadt Soltau hat in seiner Sitzung am 29.08.2023 den Vorentwurf des Bebauungsplanes Tetendorf Nr. 3 „Wohnquartier Tetendorfer Straße“ mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung als Grundlage für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gebilligt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit hat in der Zeit vom 04.09.2023 bis einschließlich 06.10.2023 stattgefunden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde zeitgleich beteiligt.

Das Ergebnis der Beteiligungen und die dazugehörigen Würdigungen ist aus Anlage 1 dieser Vorlage ersichtlich. In den Sitzungen wird ergänzend vorgetragen.

Gemäß § 3 Abs. 2 S. 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 Beschluss durch den Verwaltungsausschuss im elektronischen Amtsblatt für die Stadt Soltau und in der Böhme-Zeitung.

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

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

2. Haushaltsmäßige Beurteilung:

Mit dem Bebauungsplan Tetendorf Nr. 3 sind Kosten verbunden. Entsprechende Aufwendungen sind im Teilhaushalt 61.1 dargestellt.

3. Beschlussvorschlag:

Der Entwurf des Bebauungsplanes Tetendorf Nr. 3 „Wohnquartier Tetendorfer Straße“ mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung der Stadt Soltau mit der dazugehörigen Begründung und dem Umweltbericht werden in den vorliegenden Fassungen als Grundlage für die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung gebilligt und beschlossen.

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.