

Vorlage Nr.: BV/065/2025
öffentlich

Beratungsfolge		Sitzungstermin	TOP	Status	Abstimmungsergebnis		
					Ja	Nein	Enth.
Bauausschuss	Vorberatung	30.09.2025		Ö			
Verwaltungsausschuss	Vorberatung	28.10.2025		N			
Rat	Entscheidung	30.10.2025		Ö			

Bebauungsplan Tetendorf Nr. 3 I "Wohnquartier Tetendorfer Straße"
- Ergebnis der Veröffentlichung / öffentlichen Auslegung und der Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- Entscheidung über die Anregungen
- Satzungsbeschluss

Anlagen:

1. Ergebnis der Veröffentlichung / öffentlichen Auslegung und der Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
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

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.

In der Sitzung am 12.06.2025 hat der Verwaltungsausschuss den Entwurf des Bebauungsplanes Tetendorf Nr. 3 als Grundlage für die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung gebilligt und diese beschlossen. Die Beteiligung wurde in der Zeit vom 23.06.2025 bis einschließlich 01.08.2025 durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden per Mail vom 19.06.2025 zur Stellungnahme bis zum 01.08.2025 aufgefordert.

Die eingegangenen Stellungnahmen sind der Vorlage als Anlage beigelegt.
Aus der Öffentlichkeit sind Stellungnahmen eingegangen, die sich insbesondere auf die Festsetzungen für den südwestlich an die Bebauung der Heinrich-Heine-Straße angrenzenden Bereich beziehen. Um die Stellungnahmen, die sich auf diesen Bereich beziehen, umfassend prüfen und abwägen zu können, wurde entschieden, diesen Teil des Bebauungsplanes abzutrennen und zu einem späteren Zeitpunkt zur Rechtskraft zu bringen.

Durch die Teilung des Bebauungsplanes kann der Teil I schneller wirksam werden, um den dringenden Bedarf an Wohnraum zeitnah gerecht werden zu können.

Das Ergebnis der Veröffentlichung / öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB und die Abwägungsvorschläge hierzu sind als Synopse aus Anlage 1 ersichtlich.

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) ist der Rat zuständig. Der Beschluss des Bebauungsplanes ist ortsüblich bekannt zu machen. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Da der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist, erfolgt die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplanes erst nach Genehmigung der Flächennutzungsplan-Änderung durch den Landkreis Heidekreis.

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

2. Haushaltmäßige Beurteilung:

Die Übernahme der Planungskosten durch die AWS wird im Rahmen eines gesonderten städtebaulichen Vertrages gesichert.

3. Beschlussvorschlag:

1.
Über die zur Veröffentlichung / öffentlichen Auslegung vorgetragenen Anregungen wird, wie in Anlage 1 der Vorlage vorgeschlagen, entschieden.

2.
Gemäß §§ 1 Abs. 3, 9 Abs. 4 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), § 84 Abs. 3 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) sowie § 58 Abs. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) – jeweils in den zurzeit gültigen Fassungen – wird der Bebauungsplan Tetendorf Nr. 3 I „Wohnquartier Tetendorfer Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

Die Begründung mit Umweltbericht sowie die vorliegenden Gutachten werden ebenfalls in der vorliegenden Fassung beschlossen.