



Federführung: Bauamt
 Bearbeiter: Frank Hahne

Datum: 06.02.2020
 AZ: III/622-21 L 523

**Vorlage Nr.: 009/2020
 öffentlich**

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Termin	Ö	NÖ	TOP	Abstimmungs- ergebnis		abge- lehnt	abge- setzt
					ein- stimmig	Mehr- heits- beschluss		
Ausschuss für Bau, Umwelt und Wirtschaft	19.02.2020							
Verwaltungsausschuss	20.02.2020							

Bezeichnung des Tagesordnungspunktes

**Bebauungsplan L 523 "Pferde- und Reitsportanlage Scheeptal" (Stadtteil Astfeld);
 Beschluss über die erneute öffentliche Auslegung**

Beschlussvorschlag:

Die Erweiterung des Plangeltungsbereichs und der sich aus dem der Sitzungsvorlage beigefügten Übersichtsplan ergebende neue Geltungsbereich werden gemäß § 2 Abs. 1 i. V. mit § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch beschlossen. Der am 16.06.2016 gefasste Aufstellungsbeschluss (ergänzt durch Beschlüsse vom 15.06.2017 und 15.02.2018) wird ergänzt.

Der geänderte und überarbeitete Entwurf des qualifizierten (i. S. von § 30 Abs. 1 Baugesetzbuch) Bebauungsplans L 523 „Pferde- und Reitsportanlage Scheeptal“ (Stadtteil Astfeld) und der geänderte und überarbeitete Entwurf der zugehörigen Begründung einschließlich des Umweltberichts werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.

Die geänderten und überarbeiteten Entwurfsunterlagen und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen des Landkreises Goslar vom 14.09.2016, 01.09.2017 und 27.07.2018 und der Nieders. Landesforsten/Forstamt Clausthal vom 30.08.2016 sind gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) erneut öffentlich auszulegen für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB.

Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen; dabei ist darauf hinzuweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können entsprechend § 4a Abs. 6 BauGB.

Die nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der erneuten öffentlichen Auslegung zu benachrichtigen.

Sachverhalt:

Der Plangeltungsbereich sollte das gesamte, sich heute in Privatbesitz befindliche Areal der ehem. Standortschießanlage beinhalten, um eine grundstücksbezogene einheitliche Handhabung zu gewährleisten. Dazu sind im Bebauungsplan eindeutige und verbindliche Nutzungsregelungen zu treffen, und zwar nicht nur für die zur baulichen und sonstigen Nutzung vorgesehenen Teile des Areals, sondern auch für die überwiegenden übrigen Grundstücksflächen. Auch für diese Flächen sollten die mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmten und definierten Entwicklungs- und Pflegemaßnahmen im Bebauungsplan durch zeichnerische und textliche Festsetzungen soweit wie möglich festgeschrieben werden, um sie damit für verbindlich zu erklären und deren Umsetzung durch die Regelungen im Bebauungsplan sicherzustellen. Die Ergänzung des Plangeltungsbereichs sowie der neue Plangeltungsbereich ergeben sich aus den der Sitzungsvorlage beigefügten Übersichtsplänen.

Die Aufstellung des Bebauungsplans L 523 erfolgt, um für das Areal der ehem. Standortschießanlage im Stadtteil Astfeld eine Folgenutzung eines privaten Investors zu entwickeln mit dem besonderen Augenmerk auf eine Pferde- und Reitsportanlage.

Im bisher erfolgten Planaufstellungsverfahren hatte der Verwaltungsausschuss die erneute öffentliche Auslegung der Entwurfsunterlagen des Bebauungsplans L 523 beschlossen. Gleichzeitig mit der erneuten öffentlichen Auslegung wurde auch die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut durchgeführt. Die dabei beteiligten Stellen wurden zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

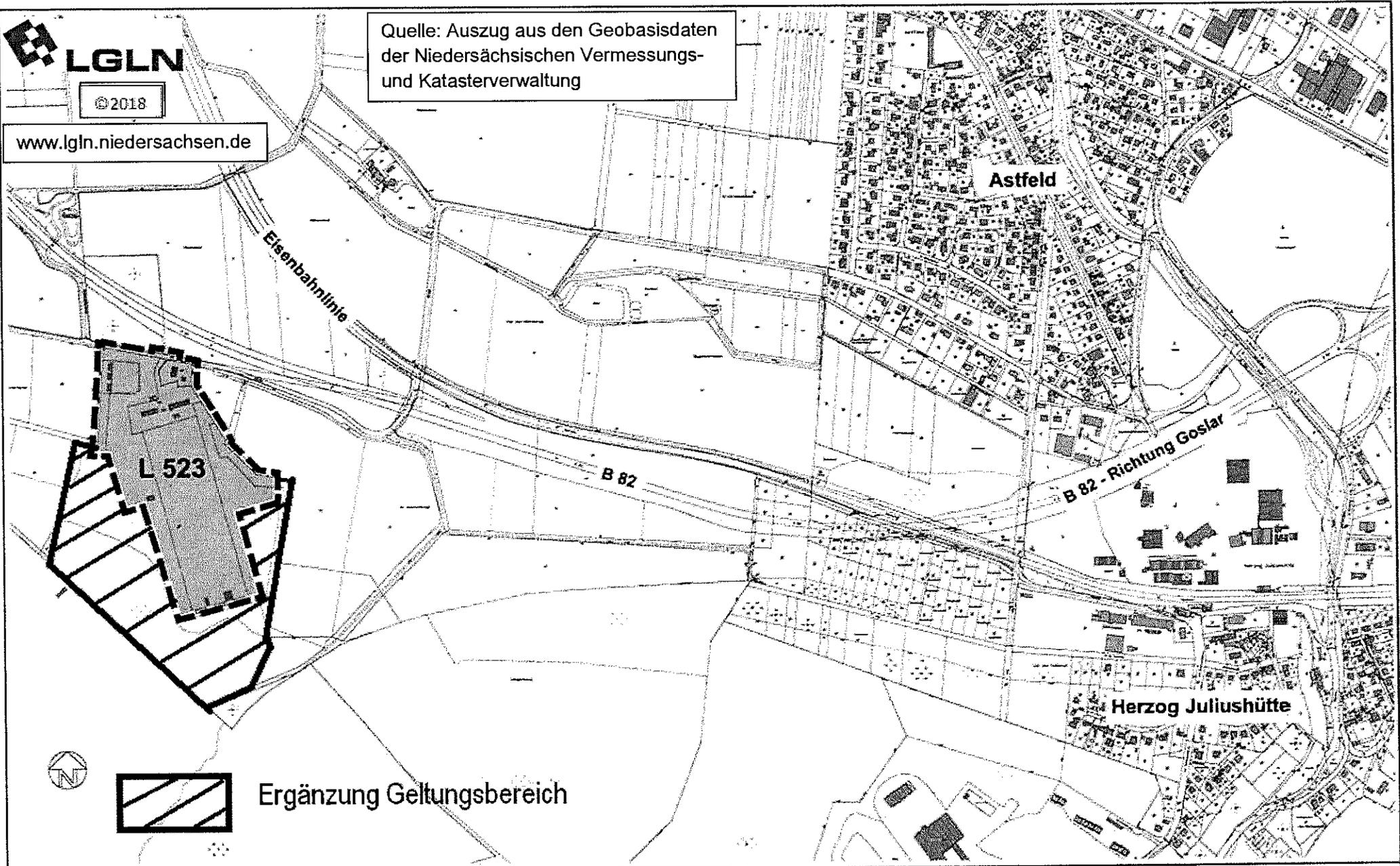
In seiner Stellungnahme vom 27.07.2018 wies der Landkreis Goslar auf die örtlich vorgenommenen Eingriffe in den Gehölzbestand hin. In Folge dessen seien die naturschutzfachlichen und waldrechtlichen Bilanzierungen insgesamt neu zu bearbeiten, schließlich liegen diese Bilanzierungen dem Bebauungsplan und der Abwägung sowie den zu bestimmenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zugrunde. Mit dem Landkreis Goslar und den beteiligten Fachbehörden ergab sich eine dahingehende Abstimmung und Verständigung, dass die Arbeitsgrundlagen unter Hinzuziehung der zur angemessenen Betrachtung und Würdigung der naturschutzfachlichen und waldrechtlichen Belange fachlich Beteiligten insgesamt überprüft und neu ausgerichtet würden. Dies erfolgte schlussendlich in enger Zusammenarbeit mit dem Landkreis Goslar. Weiterhin wurden vom Landkreis Goslar in seiner Stellungnahme auch Unklarheiten bei der Bestimmung der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans L 523 angesprochen, die in späteren Baugenehmigungsverfahren zu Missverständnissen führen könnten. Die Hinweise wurden aufgenommen und die Planzeichnung mit den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen vom Planer in diesem, vom Landkreis Goslar vorgetragenen Sinne, überarbeitet. Nach Abschluss der Überarbeitung der Arbeitsgrundlagen und der Entwurfsunterlagen des Bebauungsplans L 523 fand im November 2019 beim Landkreis Goslar eine Besprechung statt. Dabei kam man überein, dass die vom Landkreis Goslar aufgezeigten berührten Belange hinreichend gewürdigt seien, so dass die Entwurfsunterlagen des Bebauungsplans L 523 nun in der erneut geänderten und überarbeiteten Fassung Gegenstand eines neuerlichen Auslegungsverfahrens sowie eines neuerlichen Beteiligungsverfahrens sein können.

Der Investor auf dem Areal hat nach wie vor ein großes Interesse daran, seine Planung zu verwirklichen und die Fläche mit der Zweckbestimmung „Freizeit – Reiten – Touristik“ zu entwickeln. Insofern bittet er darum, dass das Bebauungsplanverfahren weitergeführt und die Entwurfsunterlagen in der vorliegenden Fassung gebilligt werden und anschließend Gegenstand eines weiteren (3.) Auslegungs- und Beteiligungsverfahrens sind.



Anlagenverzeichnis:
2 Übersichtspläne

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten
der Niedersächsischen Vermessungs-
und Katasterverwaltung

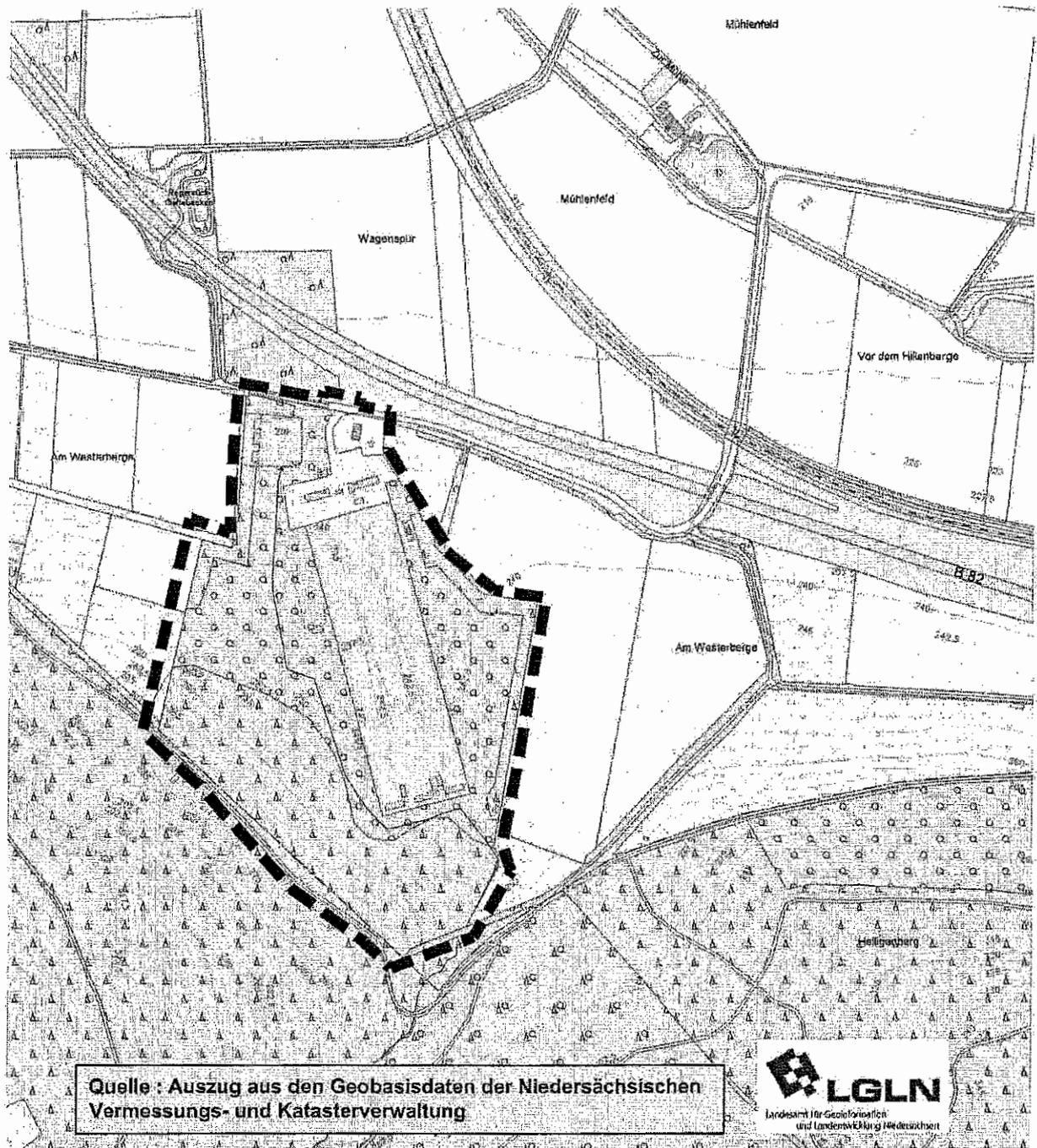


Ergänzung Geltungsbereich

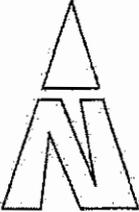


Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
des Bebauungsplans L 523 "Pferde- und
Reitsportanlage Scheeptal" im Stadtteil Astfeld

Bebauungsplan L 523 "Pferde- und Reitsportanlage Scheeptal" - Stadtteil Astfeld



Übersichtsplan mit Darstellung der Lage im Stadtgebiet



STADT LANGELSHEIM
 Stadtteil Astfeld
BEBAUUNGSPLAN NR. L 523
" PFERDE- UND REISPORTANLAGE SCHEEPTAL "
 - erweiterter Plangeltungsbereich