

**Vorlage Nr.: 0021/2020**  
öffentlich

Beratungsfolge		Sitzungstermin	TOP	Status	Abstimmungsergebnis		
					Ja	Nein	Enth.
Bauausschuss	Vorberatung	11.02.2020		Ö			
Verwaltungsausschuss	Entscheidung			N			

**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Factory-Outlet-Center Soltau“  
- Änderungsbeschluss**

**Anlage/n:**

Anlage 1 Bebauungsplan Harber Nr. 14 als Verkleinerung

Anlage 2 Begründung und Umweltbericht zum Bebauungsplan Harber Nr. 14

**1. Sachverhalt und Rechtslage:**

Der Bebauungsplan Harber Nr. 14 „Factory-Outlet-Center Soltau“ ist durch die ortsübliche Bekanntmachung in der Böhme-Zeitung am 07.08.2010 in Kraft getreten.

Mittlerweile hat sich herausgestellt, dass die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Harber Nr. 14 festgesetzte zulässige maximale Verkaufsfläche von 9.900 m<sup>2</sup> nicht mehr ausreichend erscheint, um zum einen die Ziele der Landesraumordnung (LROP) – hier insbesondere die Stärkung der Tourismusregion Lüneburger Heide - einzuhalten und zum anderen um die Markt- und Konkurrenzfähigkeit des Soltauer Designer-Outlet-Center gegenüber den anderen Outlets in Norddeutschland aufrechtzuerhalten und langfristig zu sichern.

Um dem entgegen zu wirken, wurde 2017 ein Zielabweichungsantrag über 20.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche gestellt, der jedoch vom Nds. Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz abgelehnt wurde. Das grundsätzlich für die Stadt Soltau positive Urteil des Verwaltungsgerichtes Lüneburg vom 06.06.2019 ist noch nicht rechtskräftig, da das Ministerium dagegen Berufung eingelegt hat. Damit ist noch keine endgültige Entscheidung über den o.g. Antrag getroffen worden. Dieses Verfahren ruht zur Zeit.

Nach vielen Gesprächen und Abstimmungen soll nun u.a. auch auf Wunsch der Investorin ein ergänzendes Verfahren über die Erweiterung der zulässigen Verkaufsfläche auf 15.000 m<sup>2</sup> eingeleitet werden. Dies wurde mit dem zuständigen Ministerium Ende des letzten Jahres vorbesprochen und bis heute im Ablauf konkretisiert.

Um das Verfahren einzuleiten, beabsichtigt die Verwaltung im Einklang und auf Wunsch der zuständigen Behörde, dem Nds. Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, einen entsprechenden zusätzlichen Antrag auf Abweichung von den Zielen der Raumordnung zu stellen, mit dem Ziel, die

maximal zulässige Verkaufsfläche von derzeit 9.900 m<sup>2</sup> auf 15.000 m<sup>2</sup> zu erhöhen. Dem Antrag ist ein Raumordnungsverfahren zur Ermittlung der Raumverträglichkeit im Zuge der Erweiterung vorgeschaltet. Das Verfahren soll in enger Zusammenarbeit mit der Investorin erfolgen.

Nach Abschluss der oben genannten Verfahren ist zu deren Umsetzung der rechtsverbindliche Bebauungsplan Harber Nr. 14 entsprechend zu ändern. Um die Bedeutung der o.g. Vorgehensweise für die Stadt hervorzuheben, empfiehlt die Verwaltung in Abstimmung mit dem Fachanwalt der Stadt Soltau bereits in diesem frühen Stadium einen entsprechenden Beschluss des Verwaltungsausschusses der Stadt Soltau herbeizuführen, mit der Absicht, die festgesetzte zulässige maximale Verkaufsfläche im Bebauungsplan Harber Nr. 14 von derzeit 9.900 m<sup>2</sup> auf 15.000 m<sup>2</sup> zu erhöhen.

## **2. Haushaltmäßige Beurteilung:**

Mit der Änderung des Bebauungsplanes sind Kosten verbunden. Entsprechende Aufwendungen sind im Teilhaushalt 61.1 dargestellt. Eine Refinanzierung sämtlicher Kosten des Änderungsverfahrens ist vertraglich zwischen der Stadt Soltau und der Investorin gesichert.

## **3. Beschlussvorschlag:**

Der Bauausschuss empfiehlt,  
der Verwaltungsausschuss beschliesst:

Aufgrund der Vorlage und des Vortrages der Verwaltung soll der rechtsverbindliche Bebauungsplan Harber Nr. 14 „Factory-Outlet-Center Soltau“ mit dem Ziel geändert werden, die festgesetzte zulässige maximale Verkaufsfläche von derzeit 9.900 m<sup>2</sup> auf 15.000 m<sup>2</sup> zu erhöhen.