

Vorlage Nr.: 0002/2021 neue Fassung
öffentlich

Beratungsfolge		Sitzungstermin	TOP	Status	Abstimmungs- ergebnis		
					Ja	Nein	Enth.
Verwaltungsausschuss	Entscheidung	18.02.2021		N			

52. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Soltau „Gewerbliche Baufläche östlich des Campingplatzes Am Mühlenbach und Sonderbaufläche Campingplatz am Mühlenbach in Harber“

Anlagen:

- Anlage 1: Entwurf der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung mit Würdigung als Synopse
- Anlage 2.1: Entwurf der 52. Änderung mit Präambel und Verfahrensvermerken_Teil1
- Anlage 2.2: Entwurf der 52. Änderung mit Präambel und Verfahrensvermerken_Teil2
- Anlage 2.3: Entwurf der 52. Änderung mit Präambel und Verfahrensvermerken_Teil3
- Anlage 3: Entwurf der Begründung mit Umweltbericht zur 52. Änderung des Flächennutzungsplanes
- Anlage 4: Baugrunduntersuchung, Beurteilung der Versickerungsfähigkeit, Gründungsberatung für eine Gewerbebebauung und Empfehlungen zum Fahrbahnaufbau der Erschließungsstraße
- Anlage 5: Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan Harber Nr. 15 'Gewerbe- und Sondergebiet Am Mühlenbach'
- Anlage 6: Verkehrsuntersuchung - Gewerbegebiet am Mühlenbach und Sondergebiet Freizeit- und Fremdenverkehr im Ortsteil Harber der Stadt Soltau
- Anlage 7: Waldumwandlung im Zuge des Bauleitplanverfahrens Am Mühlenbach, Stadt Soltau (Landkreis Heidekreis) - Forstfachlicher Beitrag zur Waldumwandlung
- Anlage 8: Ergebnis der faunistischen Kartierung
- Anlage 9: Biotopkartierung
- Anlage 10: wesentliche bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen

1. Sachverhalt und Rechtslage:

Der Rat der Stadt Soltau hat in seiner Sitzung vom 26.04.2018 die Aufstellung der 52. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Campingplatzes am Mühlenbach und in dem Bereich östlich davon beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 24.11.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Um der stetigen Nachfrage nach Gewerbegrundstücken im Stadtgebiet Soltau nachkommen zu können, soll die Fläche, die sich unmittelbar östlich an den Campingplatz Am Mühlenbach anschließt, für eine gewerbliche Nutzung vorbereitet werden. Außerdem soll in diesem Zuge der bestehende Campingplatz „Am Mühlenbach“ neu geordnet und erweitert werden, um den heutigen Anforderungen an das Freizeitverhalten gerecht werden zu können (siehe Informationsvorlage Nr.: 0001/2019).

In seiner Sitzung am 12.03.2019 billigte der Bauausschuss den Vorentwurf der 52. Änderung für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, die in der Zeit vom 19.03.2019 bis einschließlich 02.04.2019 durchgeführt wurde. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 13.03.2019 zur Stellungnahme bis zum 15.04.2019 aufgefordert. Das Ergebnis und die Würdigung beider Verfahrensschritte ist aus Anlage 1 ersichtlich.

Auf der Grundlage der Ergebnisse wurden die erforderlichen Gutachten erstellt und als Grundlage für den Entwurf, die Begründung und den Umweltbericht ausgearbeitet und in die genannten Unterlagen eingearbeitet.

Zu den Ergänzungen / Änderungen im vorliegenden Entwurf gegenüber dem Vorentwurf wird in der Sitzung des Bauausschusses ergänzend vorgetragen.

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 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 öffentlich auszulegen. Da hier kein wichtiger Grund vorliegt, wird der Entwurf für die Mindestdauer öffentlich ausgelegt. In dieser Zeit ist der Öffentlichkeit die Gelegenheit zur Erörterung der Planung und zur Stellungnahme gegeben. Nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB sind auch Kinder und Jugendliche Teil der Öffentlichkeit.

Da private und öffentliche Belange betroffen sind, werden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zeitgleich Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt. Diese haben im Rahmen ihres Aufgabenbereiches die Gelegenheit, sich zu der Planungsabsicht zu äußern.

Die öffentliche Auslegung wird nach entsprechendem Beschluss durch eine ortsübliche Bekanntmachung bekannt gemacht. Auf die öffentliche Auslegung wird mittels öffentlicher Bekanntmachung im Aushang, in der Böhme-Zeitung und im Internet hingewiesen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen.

Der Verwaltungsausschuss hat die öffentliche Auslegung des Entwurfes zu beschließen.

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

2. Haushaltsmäßige Beurteilung:

Mit der 52. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes sind Kosten verbunden. Die Übernahme der anteiligen Planungskosten ist im Rahmen eines gesonderten städtebaulichen Vertrages (Kostenübernahmeerklärung) zwischen der Ansiedlungs- und Wohnungsbaugesellschaft mbH Soltau und der Stadt Soltau gesichert. Entsprechende Aufwendungen und Erträge für das Vorhaben sind im Teilhaushalt 61.1 dargestellt.

3. Beschlussvorschlag:

Der Entwurf der 52. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der dazugehörigen Begründung und dem Umweltbericht wird in der vorliegenden Fassung als Grundlage für die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gebilligt.

Der Entwurf der 52. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der dazugehörigen Begründung und dem Umweltbericht wird gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 Baugesetzbuch für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.