

**Vorlage Nr.: 0096/2021**  
öffentlich

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

**52. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Soltau „Gewerbliche Baufläche Soltau-Ost II“**  
**- Billigung des Entwurfes als Grundlage für die erneute öffentliche Auslegung**  
**- Beschluss der erneuten öffentlichen Auslegung**

**Bezug: 002/2021**

**Anlagen:**

- Anlage 01 Würdigung der Ergebnisse der ersten öffentlichen Auslegung als Synopse
- Anlage 02 Entwurf der 52. Änderung
- Anlage 03 Entwurf der Begründung zur 52. Änderung
- Anlage 04 Baugrunduntersuchung
- Anlage 05 Schalltechnisches Gutachten
- Anlage 06 Verkehrsuntersuchung
- Anlage 07 Forstfachlicher Beitrag zur Waldumwandlung
- Anlage 08 Ergebnis der faunistischen Kartierung
- Anlage 09 Biotopkartierung
- Anlage 10 Ergebnis Luftbildauswertung nach § 3 NUIG
- Anlage 11 Wesentliche, bereits vorliegende umweltbez. Stellungnahmen

**1. Sachverhalt und Rechtslage:**

Der Rat der Stadt Soltau hat in seiner Sitzung vom 26.04.2018 die Aufstellung der 52. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans der Stadt Soltau beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 24.11.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Beschluss umfasst eine im Westen gelegene Sonderbaufläche für Freizeit und Fremdenverkehr sowie im Osten des Plangebietes eine gewerbliche Baufläche. Im Verlauf der nächsten Verfahrensschritte wurde zur Sicherung und zügigen Weiterführung der Planungen sowie aufgrund der umfangreichen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zur Sonderbaufläche entschieden, die Verfahren anhand der o.g. Flächennutzungen zu trennen. So findet ein Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes für die östlich gelegene gewerbliche Baufläche (52. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes) und ein (noch nicht nummeriertes) Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes für die westlich gelegene Sonderbaufläche statt. In dem hier vorliegenden Verfahren wird die planungsrechtliche Ausweisung einer gewerblichen Baufläche verfolgt.

Um der stetigen Nachfrage nach Gewerbegrundstücken im Stadtgebiet Soltau nachkommen zu können, soll die Fläche für eine gewerbliche Nutzung vorbereitet werden.

In seiner Sitzung am 18.02.2021 billigte der Verwaltungsausschuss den Entwurf der 52. Änderung für die öffentliche Auslegung, die in der Zeit vom 01.03.2021 bis einschließlich 01.04.2021 durchgeführt wurde. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 22.02.2021 zur Stellungnahme bis zum 01.04.2021 aufgefordert. Das Ergebnis und die Würdigung beider Verfahrensschritte ist aus Anlage 1 ersichtlich.

Auf der Grundlage der Ergebnisse wurden die erforderlichen Gutachten angepasst 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 § 4a Abs. 3 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) ist der Entwurf des Bauleitplans erneut öffentlich auszulegen und Stellungnahmen erneut einzuholen, sofern der Entwurf des Bauleitplans nach dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 oder § 4 Abs. 2 BauGB ergänzt oder geändert wurde. Dies ist unter anderem hier der Fall.

Dabei kann gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 und 3 BauGB bestimmt werden, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können. Auch die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme kann angemessen verkürzt werden. Aufgrund der Berührung der Grundzüge der Planung soll hiervon allerdings kein Gebrauch gemacht werden. Der Entwurf, die Begründung, der Umweltbericht sowie die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sollen daher für die Dauer eines Monats erneut öffentlich ausgelegt werden. In dieser Zeit ist der Öffentlichkeit die Gelegenheit zur Erörterung der Planung und zur Stellungnahme gegeben; die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange werden parallel erneut beteiligt. Nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB sind auch Kinder und Jugendliche Teil der Öffentlichkeit.

Die erneute öffentliche Auslegung wird nach entsprechendem Beschluss durch eine ortsübliche Bekanntmachung bekannt gemacht. Auf die erneute öffentliche Auslegung wird mittels öffentlicher Bekanntmachung im Aushang, in der Böhme-Zeitung und im Internet hingewiesen. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen.

Für den Beschluss der erneuten öffentlichen Auslegung ist der Verwaltungsausschuss zuständig.

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

## **2. Haushaltsmäßige Beurteilung:**

Entsprechende Aufwendungen für das Vorhaben sind im Teilhaushalt 61.1 dargestellt.

## **3. Beschlussvorschlag:**

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

Der Entwurf der 52. Änderung des Flächennutzungsplans mit der dazugehörigen Begründung, dem Umweltbericht und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wird gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 i.V.m. § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch für die Dauer eines Monats erneut öffentlich ausgelegt.