

**Vorlage Nr.: 0039/2022**  
öffentlich

Beratungsfolge		Sitzungstermin	TOP	Status	Abstimmungsergebnis		
					Ja	Nein	Enth.
Bauausschuss	Vorberatung	17.05.2022		Ö			
Verwaltungsausschuss	Vorberatung			N			
Rat	Entscheidung			Ö			

**52. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Soltau  
"Gewerbliche Baufläche Soltau Ost II"**  
- Ergebnis der ersten und zweiten öffentlichen Auslegung  
- Entscheidung über die Anregungen  
- Feststellungsbeschluss

**Anlage/n:**

- Anlage 01.1 Abwägungs- und Beschlussvorschläge zur ersten öffentlichen Auslegung als Synopse
- Anlage 01.2 Abwägungs- und Beschlussvorschläge zur zweiten öffentlichen Auslegung als Synopse
- Anlage 02 Entwurf der 52. Flächennutzungsplanänderung
- Anlage 03 Entwurf der Begründung mit Umweltbericht 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 umweltrelevante Stellungnahmen

**1. Sachverhalt und Rechtslage:**

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

Mit der 52. Änderung sollten ursprünglich die Grundlagen für die Entwicklung einer Sonderbaufläche für Freizeit und Fremdenverkehr im Westen sowie die Entwicklung einer gewerblichen Baufläche im östlichen Bereich geschaffen werden. Aufgrund der umfangreichen Stellungnahmen zur Sonderbaufläche im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zur 52. Änderung wurde allerdings entschieden, die Verfahren zu trennen und zunächst nur das Bauleitplanverfahren für die gewerbliche Baufläche voranzutreiben. Dies insbesondere vor dem Hintergrund, um der stetigen Nachfrage nach Gewerbegrundstücken in Soltau nachkommen zu können.

In seiner Sitzung am 18.02.2021 billigte der Verwaltungsausschuss den Entwurf der 52. Änderung (nur für die gewerbliche Baufläche) 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 sowie die Abwägungs- und Beschlussvorschläge sind aus Anlage 01.1 ersichtlich.

Aufgrund der vorgebrachten Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung mussten die vorliegenden Gutachten, die Begründung sowie der Umweltbericht angepasst und ergänzt werden. Da es sich hierbei nicht alleine um „redaktionelle“ Ergänzungen handelte, erforderte es gemäß § 4a Abs. 3 BauGB einer erneuten öffentlichen Auslegung sowie der erneuten Einholung von Stellungnahmen der beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange.

Die erneute öffentliche Auslegung wurde, nachdem der Verwaltungsausschuss den Entwurf in seiner Sitzung am 14.10.2021 gebilligt hatte, in der Zeit vom 15.11.2021 bis einschließlich 15.12.2021 durchgeführt. Parallel wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 09.11.2021 zur Stellungnahme bis zum 15.12.2021 aufgefordert. Das Ergebnis sowie die Abwägungs- und Beschlussvorschläge sind aus Anlage 01.2 ersichtlich.

Als nächster Verfahrensschritt ist der Feststellungsbeschluss zu fassen. Anschließend wird die Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung beim Landkreis Heidekreis beantragt, welcher innerhalb von drei Monaten über den Genehmigungsantrag zu entscheiden hat (§ 6 Abs. 4 BauGB).

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

## **2. Haushaltmäßige Beurteilung:**

Die für das Bauleitplanverfahren erforderlichen Aufwendungen sind im Teilhaushalt 61.1 dargestellt.

## **3. Beschlussvorschlag:**

1. Über die während der öffentlichen und der erneuten (zweiten) Auslegung vorgetragenen Anregungen wird, wie in Anlage 01.1 und Anlage 01.2 vorgeschlagen, entschieden.
2. Die 52. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Soltau „Gewerbliche Baufläche Soltau Ost II“ wird gem. §§ 1 Abs. 3, 9 Abs. 4 und § 10 Baugesetzbuch (BauGB) sowie § 58 Abs. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) - in den jeweils gültigen Fassungen - beschlossen.

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