

**Vorlage Nr.: 0091/2022**  
öffentlich

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

**62. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Soltau  
„Gewerbliche Baufläche Soltau Ost IV“**

**Anlagen:**

Vorentwurf der 62. Änderung Flächennutzungsplan  
Vorentwurf der Begründung

**1. Sachverhalt und Rechtslage:**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Soltau hat in der Sitzung am 24.09.2020 beschlossen, für den Bereich des Campingplatzes Scandinavia, jetzt Campingplatz Naturcamping Lüneburger Heide, an der Bundesstraße B 71 in der Ortschaft Oeningen den Flächennutzungsplan zu ändern und einen Bebauungsplan aufzustellen.

In seiner Sitzung am 18.03.2021 hat der Verwaltungsausschuss den Geltungsbereich für die Änderung des Flächennutzungsplanes erweitert und den Änderungsbeschluss für die 62. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Soltau gefasst.

Ziel der Änderung ist die bedarfsgerechte Schaffung von gewerblicher Baufläche sowie die Umsetzung der im Campingplatzkonzept beschlossenen planungsrechtlichen Handlungsempfehlungen.

In dem zurzeit in Aufstellung befindlichen Gewerbeflächen-Entwicklungskonzept wird auch dieser Bereich als Potentialfläche untersucht.

Für den Bereich des Campingplatzes hat der Rat der Stadt Soltau in der Sitzung am 01.10.2020 eine Veränderungssperre gemäß § 14 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) als Satzung beschlossen, deren Gültigkeit durch einen Beschluss in der Sitzung am 15.09.2022 noch einmal verlängert wurde.

Außerdem hat der Rat in der Sitzung am 13.10.2022 eine Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht an den Grundstücken gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB beschlossen.

Gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten; ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Hierfür wird der Öffentlichkeit eine Frist von vier Wochen eingeräumt.

Nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB sind auch Kinder und Jugendliche Teil der Öffentlichkeit.

Auf den Ort und die Dauer der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wird durch Bekanntmachung hingewiesen.

Gemäß § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, entsprechend unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Der Bauausschuss billigt und empfiehlt den Vorentwurf für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

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

## **2. Haushaltmäßige Beurteilung:**

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes sind Kosten verbunden. Eine Refinanzierung dieser Kosten ist nicht möglich. Entsprechende Aufwendungen und Erträge sind im Teilhaushalt 61.1 dargestellt. Die Mittel stehen zur Verfügung.

## **3. Beschlussvorschlag:**

Der Vorentwurf der 62. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Soltau „Gewerbliche Baufläche Soltau Ost IV“ mit der dazugehörigen Begründung und einem umweltrechtlichen Scoping werden in den vorliegenden Fassungen als Grundlage für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gebilligt.