

**Vorlage Nr.: 0063/2023**  
öffentlich

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

**Bebauungsplan Harber Nr. 15 „Gewerbegebiet Soltau Ost II“**

- Billigung des städtebaulichen Vertrages zur Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen
- Ergebnis der ersten und zweiten öffentlichen Auslegung und der ersten und zweiten Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Abwägungs- und Beschlussvorschlägen als Synopse
- Entscheidung über die Anregungen
- Satzungsbeschluss

**Anlage/n:**

- Anlage 01 Städtebaulicher Vertrag zur Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen
- Anlage 02 Ergebnis der ersten und zweiten öffentlichen Auslegung und der ersten und zweiten Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Abwägungs- u. Beschlussvorschl. als Synopse
- Anlage 03 Bebauungsplan Harber Nr. 15 mit Präambel, Verfahrensvermerken und textlichen Festsetzungen
- Anlage 04 Begründung und Umweltbericht - Teil 1
- Anlage 04 Begründung und Umweltbericht - Teil 2
- Anlage 05 Baugrunduntersuchung
- Anlage 06 Chemische Untersuchungen an Bodenproben
- Anlage 07 Verkehrsuntersuchung
- Anlage 08 Umweltanalyse zur Bestimmung der Zuordnungsklasse entsprechend der LAGA M 20 - Boden -
- Anlage 09 Umsetzung CEF-Maßnahmen

**1. Sachverhalt und Rechtslage:**

Der Rat der Stadt Soltau hat in seiner Sitzung am 26.04.2018 die Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Soltau und die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Bereich des Campingplatzes Am Mühlenbach und den Flächen östlich davon beschlossen. Der Beschluss wurde am 24.11.2018 ortsüblich bekannt gemacht. Im Laufe des Verfahrens wurde der Bereich des Campingplatzes abgetrennt und wird in einem separaten Verfahren fortgeführt.

Der Landkreis Heidekreis hat mit Verfügung vom 09.12.2022 (Az.: 61.21.021.029) die 52. Änderung genehmigt. Mit der Bekanntmachung im elektronischen Amtsblatt der Stadt Soltau ist die 52. Änderung wirksam geworden. Der Bebauungsplan Harber

Nr. 15 ist somit aus dem wirksamen Flächennutzungsplan, der jetzt gewerbliche Baufläche für das Plangebiet darstellt, entwickelt.

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 09.03.2021 den Vorentwurf des Bebauungsplanes Harber Nr. 15 für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gebilligt, die in der Zeit vom 22.03.2021 bis einschließlich 21.03.2021 durchgeführt wurde. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 15.03.2021 zur Stellungnahme bis zum 21.04.2021 aufgefordert.

In seiner Sitzung am 06.10.2022 hat der Verwaltungsausschuss den Entwurf des Bebauungsplanes Harber Nr. 15 für die erste öffentliche Auslegung gebilligt und diese beschlossen, die dann in der Zeit vom 28.11.2022 bis einschließlich 23.12.2022 und vom 02.01.2023 bis einschließlich 06.01.2023 durchgeführt wurde. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 10.10.2022 zur Stellungnahme bis zum 25.11.2022 erstmals aufgefordert. Das Ergebnis und die Würdigung beider Verfahrensschritte ist aus Anlage 01 ersichtlich.

Aufgrund der vorgetragenen Stellungnahmen zur ersten öffentlichen Auslegung war eine erneute (zweite) öffentliche Auslegung erforderlich.

Der Verwaltungsausschuss billigte in seiner Sitzung am 14.03.2023 den überarbeiteten Entwurf und beschloss die erneute (zweite) öffentliche Auslegung, die in der Zeit vom 11.04.2023 bis einschließlich 28.04.2023 in verkürzter Form gemäß § 3 Abs. 3 BauGB durchgeführt wurde. Stellungnahmen wurden gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB nur zu den geänderten und ergänzten Teilen zugelassen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden per Mail vom 04.04.2023 erneut zur Stellungnahme bis zum 28.04.2023 aufgefordert. Aus der Öffentlichkeit wurde eine Stellungnahme im Zusammenhang mit dem Ausschluss von Windenergieanlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes vorgetragen. Außerdem wurde von gleicher Stelle das Nds. Ministerium für Inneres und Sport (MI) (konkret an die Beschwerdestelle und die Pressestelle) über die Planungsabsichten der Stadt Soltau unterrichtet. Das MI hat daraufhin wiederum die Stadt Soltau mit Schreiben vom 28.04.2023 um einen Bericht mit Fristsetzung bis zum 24.05.2023 in dieser Sache aufgefordert. Eine fristwahrende Antwort ist in Bearbeitung. Der Landkreis Heidekreis wurde ebenfalls um einen Bericht gebeten.

Das Ergebnis und die Würdigung beider Verfahrensschritte ist aus Anlage 02 ersichtlich.

Für den durch diese Planung entstehenden Eingriff ist ein naturschutzfachlicher Ausgleich nach dem Baugesetzbuch (BauGB) erforderlich. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen können nur zum Teil im Geltungsbereich des Bebauungsplanes durchgeführt werden, der überwiegende Teil der Maßnahmen wird außerhalb des Geltungsbereiches durchgeführt. Die AWS stellt die Flächen für die Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung und führt diese durch. Gemäß § 1a BauGB in Verbindung mit § 11 BauGB soll die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen durch einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt und der AWS gesichert werden. Der Vertrag muss vor dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Harber Nr. 15 abgeschlossen werden, da dieser abwägungsrelevant ist. Gemäß § 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB sind die Vermeidung und die des Ausgleichs dienenden Maßnahmen für die voraussichtlichen erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in der Abwägung beim Satzungsbeschluss zu berücksichtigen. Im Zusammenhang mit der abschließenden Entscheidung über den Bebauungsplan Harber Nr. 15 hat der Rat der Stadt Soltau

deshalb den städtebaulichen Vertrag (siehe Anlage 01) vor der Abwägung und dem Satzungsbeschluss zu billigen. Der Vertrag ist als Anlage 01 dieser Vorlage beigefügt.

Für die Prüfung und Entscheidung über die vorliegenden Stellungnahmen, den Satzungsbeschluss, den Beschluss der Begründung und dem Umweltbericht ist ebenfalls der Rat zuständig.

Der Beschluss des Bebauungsplanes ist ortsüblich bekanntzumachen. Für die Beschlussfassung sind die Vorschriften des Kommunal- und Ortsrechts (NKomVG, Hauptsatzung, Geschäftsordnung des Rates) maßgebend.

## **2. Haushaltmäßige Beurteilung:**

Mit dem Bebauungsplan Harber Nr. 15 sind Kosten verbunden. Die Planungskosten sind als Aufwendungen in 2023 im Teilhaushalt 61.1. eingeplant und gesichert.

## **3. Beschlussvorschlag:**

1.

Der städtebauliche Vertrag gemäß § 11 Baugesetzbuch zur Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen für den Bebauungsplan Harber Nr. 15 „Gewerbegebiet Soltau Ost II“ wird in der vorliegenden Fassung gebilligt und ist in der Abwägung berücksichtigt.

2.

Über die zur ersten und zweiten öffentlichen Auslegung vorgetragenen Anregungen wird, wie in Anlage 02 der Vorlage vorgeschlagen, entschieden.

3.

Gemäß §§ 1 Abs. 3, 9 Abs. 4 und 10 Baugesetzbuch (BauGB) sowie § 58 Abs. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) – jeweils in den zurzeit gültigen Fassungen – wird der Bebauungsplan Harber Nr. 15 „Gewerbegebiet Soltau Ost II“ als Satzung beschlossen.

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