

Vorlage Nr.: 0076/2023
öffentlich

Beratungsfolge		Sitzungstermin	TOP	Status	Abstimmungs- ergebnis		
					Ja	Nein	Enth.
Rat	Entscheidung			Ö			
Verwaltungsausschuss	Vorberatung	20.06.2023		N			

Erweiterung Designer Outlet Soltau - Angepasster Antrag auf Zielabweichung

Bezug: Vorlage-Nr.: 0022/2020

Anlage: Entwurf „Anpassung des Antrages auf Zielabweichung nach § 6 Abs. 2
ROG vom 19.02.2020“

1. Sachverhalt und Rechtslage:

Für die angestrebte Erweiterung des Designer Outlet Soltau auf 15.000 m² Verkaufsfläche (bisher 9.900 m²) wurde bereits ein Raumordnungsverfahren durchgeführt. Mit der landesplanerischen Feststellung des Amtes für regionale Landesentwicklung (ArL) Lüneburg vom 17.03.2023 (Az.: ArL LG 2023-09/DOS) wurde das Verfahren abgeschlossen. Als Ergebnis wurde durch das ArL festgestellt, dass das Vorhaben in Teilen mit den Erfordernissen der Raumordnung übereinstimmt. Das Vorhaben stimmt aber nicht mit dem Konzentrationsgebot (Kapitel 2.3 Ziffer 04 LROP) und dem Integrationsgebot (Kapitel 2.3 Ziffer 05 LROP) überein. Die beabsichtigte Erweiterung ist nur dann raumverträglich möglich, wenn die *beiden* genannten Verstöße gegen die Ziele der Raumordnung im Wege einer Zielabweichung oder durch eine Planänderung des LROPs überwunden werden.

Ein Zielabweichungsverfahren ist daher vorgesehen und wurde bereits am 19.02.2020 beantragt. Zuständige Behörde ist das Nds. Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (Nds. ML). Die Verwaltung ist mit dem Nds. ML bereits im regelmäßigen Austausch zum Verfahrensablauf.

Beachtlich ist dabei, dass am 18.04.2017 bereits ein Antrag auf Zielabweichung für eine Erweiterung auf 20.000 m² Verkaufsfläche gestellt wurde. Dieser wurde vom Nds. ML abgelehnt. Gegen diese Entscheidung wurde Klage vor dem Verwaltungsgericht erhoben.

Das teilweise für die Stadt Soltau positive Urteil des Verwaltungsgerichtes Lüneburg vom 06.06.2019 (Az.: 2 A 627/17) ist noch nicht rechtskräftig, da das Ministerium dagegen Berufung eingelegt hat. In Abstimmung mit dem Oberverwaltungsgericht Lüneburg (OVG) und dem Ministerium ruht das Verfahren zurzeit weiterhin, da zunächst das Ergebnis des Zielabweichungsverfahrens über eine Erweiterung des DOS auf nunmehr 15.000 m² Verkaufsfläche abgewartet werden soll. Grundlage

dafür war eine einvernehmliche Entscheidung zwischen dem Nds. ML, der Stadt und der Investorin, dass die Erweiterung des DOS auf 15.000 m² Verkaufsfläche beschränkt und dazu ein Raumordnungs- und Zielabweichungsverfahren durchgeführt werden soll. Bei einem positiven Ausgang der Verfahren hatten die Stadt und die Investorin bereits erklärt, dass dann auf die Erweiterung des DOS auf 20.000 m² Verkaufsfläche für die Zukunft verzichtet werden soll.

Dazu stehen auch weiterhin die Investorin und die Stadt Soltau. Um diesem Rechnung zu tragen, soll – in Abstimmung mit dem Nds. ML – der Antrag auf Zielabweichung nunmehr auf die Ergebnisse des abgeschlossenen Raumordnungsverfahrens angepasst und nochmals vom Rat der Stadt Soltau beschlossen und erklärt werden, dass bei einem positiven Ausgang des Zielabweichungsverfahrens, die Erweiterung auf 20.000 m² Verkaufsfläche dann ausgeschlossen wird.

Der Entwurf des angepassten Antrages ist der Anlage zu entnehmen.

2. Haushaltsmäßige Beurteilung:

Die Kosten des Verfahrens trägt die Vorhabenträgerin. Ein entsprechender städtebaulicher Vertrag wurde vereinbart. Die entstehenden Aufwendungen und Erträge sind im Teilhaushalt 61.1 eingeplant und stehen daher zur Verfügung.

3. Beschlussvorschlag:

Der Entwurf des angepassten Antrags auf Zielabweichung nach § 6 Abs. 2 ROG i.V.m. § 8 NROG für die Erweiterung des Designer Outlets Soltau auf 15.000 m² Verkaufsfläche wird in der vorliegenden Fassung (Anlage) beschlossen und die Verwaltung beauftragt, diesen bei dem zuständigen Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz zu stellen.

Die Stadt Soltau erklärt bereits jetzt, dass sie ihren früheren weitergehenden Zielabweichungsantrag vom 18.04.2017 zurücknehmen wird, sobald das nunmehr beantragte Zielabweichungsverfahren für die Erweiterung des Designer Outlets Soltau auf 15.000 m² Verkaufsfläche erfolgreich durch bestandskräftigen Zielabweichungsbescheid abgeschlossen ist. Eine Erweiterung auf 20.000 m² Verkaufsfläche schließt die Stadt Soltau dann für die Zukunft aus.