

**Vorlage Nr.: 0054/2024**  
nicht öffentlich

Beratungsfolge		Sitzungstermin	TOP	Status	Abstimmungsergebnis		
					Ja	Nein	Enth.
Bauausschuss	Vorberatung	28.05.2024		Ö			
Verwaltungsausschuss	Vorberatung	13.06.2024		N			
Rat	Entscheidung	18.06.2024		Ö			

**Bebauungsplan Wolterdingen Nr. 9 „Erweiterung des Campingplatzes Auf dem Simpel,, mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung und mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes Wolterdingen Nr. 4 „Campingplatz Auf dem Simpel“ i.d.F. der 1. Änderung**

- Billigung des städtebaulichen Vertrags zur Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen
- Ergebnis der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- Entscheidung über die Anregungen
- Satzungsbeschluss

Bezug: Vorlage-Nr.: 0106/2023

**Anlagen:**

1. Städtebaulicher Vertrag zur Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen
2. Ergebnis der Veröffentlichung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange – Abwägung der vorliegenden Stellungnahmen (nicht öffentlich)
3. Bebauungsplan Wolterdingen Nr. 9 – Planzeichnung mit Präambel und Verfahrensvermerken
4. Bebauungsplan Wolterdingen Nr. 9 - Begründung und Umweltbericht
5. Begrdg. Anlage 1 - Spezieller artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
6. Begrdg. Anlage 2 - Forstfachlicher Beitrag zur Waldumwandlung
7. Begrdg. Anlage 3 - Verkehrsuntersuchung
8. Begrdg. Anlage 4 - Schalltechnisches Gutachten
9. Begrdg. Anlage 5 - Forstfachlicher Beitrag Kompensationsmaßnahmen
10. Begrdg. Anlage 6 - Ökologisches Konzept Ersatzaufforstung
11. Begrdg. Anhang - Ansiedlungsplan

**1. Sachverhalt und Rechtslage:**

Das Ziel der vorliegenden Bauleitplanung ist es, eine bedarfsgerechte Weiterentwicklung des Campingplatzes „Auf dem Simpel“ zu ermöglichen. Auf der Basis der Leitziele des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) der Stadt Soltau, hier insbesondere dem GET 10, und dem darauf aufbauenden Campingplatzkonzept der Stadt Soltau soll so die vorhandene touristische Infrastruktur ausgebaut und die Übernachtungszahlen in Soltau gesichert werden.

Der Bebauungsplan Wolterdingen Nr. 9 ist aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt, der nach der 65. Änderung im maßgeblichen Geltungsbereich Sonderbaufläche „Freizeit und Fremdenverkehr“ darstellt. Die Beschlussfassung über die 65. Flächennutzungsplanänderung durch den Rat erfolgte am 29.02.2024. Die Unterlagen liegen derzeit dem Landkreis Heidekreis zur Genehmigung vor.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Soltau hat in seiner Sitzung am 09.12.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Wolterdingen Nr. 9 „Erweiterung des Campingplatzes Auf dem Simpel“ mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung und mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes Wolterdingen Nr. 4 „Campingplatz Auf dem Simpel“ i.d.F. der 1. Änderung beschlossen. Der Beschluss wurde am 04.06.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

In seiner Sitzung am 07.12.2021 billigte der Bauausschuss den Vorentwurf des Bebauungsplanes Wolterdingen Nr. 9 „Erweiterung des Campingplatzes Auf dem Simpel“ für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung, die in der Zeit vom 13.06.2022 bis einschließlich 13.07.2022 durchgeführt wurde. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 01.06.2022 zur Stellungnahme bis zum 13.07.2022 aufgefordert.

Am 16.11.2023 billigte der Verwaltungsausschuss den Entwurf des Bebauungsplanes für die öffentliche Auslegung, die im Zeitraum vom 27.11.-22.12.2023 und vom 02.01.-12.01.2024 durchgeführt wurde. Mit Schreiben vom 23.11.2023 wurden parallel dazu die Behörden und Träger öffentlicher Belange benachrichtigt und um Stellungnahme bis zum 12.01.2024 gebeten.

Die Ergebnisse und die entsprechenden Abwägungs- und Beschlussvorschläge sind aus Anlage 2 ersichtlich.

Für den durch diese Planung entstehenden Eingriff ist ein naturschutzfachlicher Ausgleich nach dem Baugesetzbuch (BauGB) erforderlich. Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen können nicht vollständig im Plangebiet geleistet werden. Daher werden zusätzlich externe Kompensationsmaßnahmen festgesetzt. Der Vorhabenträger bedient sich für die Erbringung des Ausgleichs fremder Flächen.

Zur Sicherung wurde mit dem Vorhabenträger ein städtebaulicher Vertrag gemäß § 1a BauGB in Verbindung mit § 11 BauGB zur Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen geschlossen, der in der Anlage 1 beigelegt ist. Der Vertrag muss vor dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Wolterdingen Nr. 9 geschlossen werden, da dieser abwägungsrelevant ist. Gemäß § 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB sind die der Vermeidung und dem Ausgleich dienenden Maßnahmen für die voraussichtlich 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 Wolterdingen Nr. 9 hat der Rat der Stadt Soltau diesen städtebaulichen Vertrag vor der Abwägung und dem Satzungsbeschluss zu billigen.

Für die Prüfung und Entscheidung über die vorliegenden Stellungnahmen, für den Satzungsbeschluss und für den Beschluss der Begründung und des Umweltberichtes ist gemäß § 85 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) ebenfalls der Rat zuständig.

Der Beschluss des Bebauungsplanes ist ortsüblich bekannt zu machen. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

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

## **2. Haushaltmäßige Beurteilung:**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sind Kosten verbunden. Die Übernahme der Planungskosten durch den Vorhabenträger ist im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages (Kostenübernahmeerklärung) gesichert. Entsprechende Aufwendungen und Erträge sind im Teilhaushalt 61.1. dargestellt.

## **3. Beschlussvorschlag:**

1. Der städtebauliche Vertrag gemäß § 11 Baugesetzbuch zur Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen für den Bebauungsplan Wolterdingen Nr. 9 "Erweiterung des Campingplatzes Auf dem Simpel" mit örtlicher Bauvorschrift über die Gestaltung (Anlage 1) wird in der vorliegenden Fassung gebilligt und ist in der Abwägung berücksichtigt.
2. Über die während der öffentlichen Auslegung vorgetragenen Stellungnahmen wird, wie in Anlage 2 vorgeschlagen, entschieden.
3. Gemäß §§ 1 Abs. 3, 9 Abs. 4 und 10 Baugesetzbuch sowie § 58 Abs. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetzes – jeweils in der zurzeit gültigen Fassung – wird der Bebauungsplan Wolterdingen Nr. 9 "Erweiterung des Campingplatzes Auf dem Simpel" mit örtlicher Bauvorschrift über die Gestaltung mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes Wolterdingen Nr. 4 „Campingplatz Auf dem Simpel“ i.d.F. der 1. Änderung als Satzung beschlossen.  
Die Begründung und der Umweltbericht sowie die vorliegenden Gutachten werden ebenfalls in der vorliegenden Fassung beschlossen.