

Vorlage Nr.: BV/006/2025
öffentlich

Beratungsfolge		Sitzungstermin	TOP	Status	Abstimmungsergebnis		
					Ja	Nein	Enth.
Bauausschuss	Entscheidung	18.02.2025		Ö			

Aufstellung des Bebauungsplanes Harber Nr. 16 "Erweiterung des Sondergebiets Freizeit und Fremdenverkehr südlich der K10 in Harber" einschl. örtlicher Bauvorschriften und mit Aufhebung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Harber Nr. 4 „Am Zeltplatz“

- Billigung des Vorentwurfes für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Anlagen:

Vorentwurf Planzeichnung mit Festsetzungen - B-Plan Harber Nr. 16
Vorentwurf Begründung - B-Plan Harber Nr. 16
Umweltbericht
Umweltbericht Anlage Biotoptypenplan
Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
Forstfachlicher Beitrag zur Waldumwandlung September 2020
Schalltechnisches Gutachten Dezember 2023
Biotoptypenkartierung Oktober 2019
Faunistische Kartierung November 2019
Brutvogel- und Baumkartierung November 2024
Verkehrsuntersuchung Oktober 2023
Städtebauliches Konzept B-Plan Nr. 16

1. Sachverhalt und Rechtslage:

Mit der vorliegenden Bauleitplanung soll der bestehende Campingplatz Am Mühlenbach in der Ortschaft Harber neu geordnet und erweitert werden, um den heutigen Anforderungen an das Freizeitverhalten gerecht zu werden. Aktuell ist das Baurecht auf einem Teilbereich des Campingplatzes durch den Bebauungsplan Harber Nr. 4 „Am Zeltplatz“ aus dem Jahr 1971 geregelt. Für einen weiteren Teilbereich existiert derzeit kein Bebauungsplan.

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 nun für den gesamten Campingplatz Baurecht geschaffen werden. Somit soll zum einen der vorhandene Bestand gesichert sowie an die aktuellen Gegebenheiten und rechtlichen Grundlagen angepasst werden. Zum anderen soll sichergestellt werden, dass künftig flexibel auf

sich verändernde Marktstrukturen reagiert werden kann.

Neben der Aufstellung des Bebauungsplanes Harber Nr. 16 soll daher auch der bestehende Bebauungsplan Harber Nr. 4 aufgehoben werden.

Der Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde bereits in der Sitzung des Rates der Stadt Soltau vom 26.04.2018 gefasst (Vorlage 0035/2018).

Zum Zeitpunkt dieses Beschlusses sollte die Bauleitplanung den gesamten Bereich einschließlich des heute östlich gelegenen Gewerbegebietes, Bebauungsplan Harber Nr. 15, umfassen. Für beide Bereiche war auch eine Flächennutzungsplanänderung erforderlich und wurde damals bereits begonnen. Aufgrund der umfangreichen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung für diese Flächennutzungsplanänderung wurden die Bauleitplanverfahren für Gewerbe- und Sondergebiet im Jahr 2021 getrennt. Die Planung für das Gewerbegebiet wurde zwischenzeitlich abgeschlossen.

Vorliegend soll nun der nächste Schritt im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes für den Campingplatz durchgeführt werden.

Die Flächennutzungsplanänderung für diesen Bereich ist noch nicht abgeschlossen; die nächsten Verfahrensschritte sollen jedoch zeitnah durchgeführt werden.

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

Auf den Ort und die Dauer der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wird durch Bekanntmachung im elektronischen Amtsblatt der Stadt Soltau hingewiesen.

Gemäß § 4 Abs. 1 S. 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 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 Aufstellung des Bebauungsplanes sind Kosten verbunden. Die Übernahme der Planungskosten durch den Vorhabenträger AWS ist im Rahmen eines gesonderten städtebaulichen Vertrages gesichert (Kostenübernahmeerklärung). Entsprechende Aufwendungen und Erträge sind im Haushalt 61.1 für das Haushaltsjahr 2025 dargestellt.

3. Beschlussvorschlag:

Der Vorentwurf des Bebauungsplans Harber Nr. 16 "Erweiterung des Sondergebiets Freizeit und Fremdenverkehr südlich der K10 in Harber" einschl. örtlicher Bauvorschriften und mit Aufhebung des Bebauungsplanes Harber Nr. 4 „Am Zeltplatz“ mit der dazugehörigen Begründung wird in der vorliegenden Fassung als Grundlage für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB gebilligt.