

Vorlage Nr.: BV/019/2025
öffentlich

Beratungsfolge		Sitzungstermin	TOP	Status	Abstimmungsergebnis		
					Ja	Nein	Enth.
Bauausschuss	Vorberatung	27.05.2025		Ö			
Verwaltungsausschuss	Vorberatung	12.06.2025		N			
Rat	Entscheidung	19.06.2025		Ö			

**59. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Soltau
„Sonderbaufläche Vogelbeerweg / Lüneburger Straße,,
- Ergebnis der erneuten beschränkten Beteiligung
- Entscheidung über die Anregungen
- erneuter Feststellungsbeschluss**

Anlagen:

1. Abwägung
2. Planteil 59. Änderung FNP
3. Begründung 59. Änderung FNP
 - 3.1 Begründung Anlage 1 Lärmgutachten
 - 3.2 Begründung Anlage 2a Einzelhandelsgutachten
 - 3.3 Begründung Anlage 2b Ergänzende Stellungnahme Integrationsgebot
 - 3.4 Begründung Anlage 3 Verkehrssimulation

1. Sachverhalt und Rechtslage:

Der Rat der Stadt Soltau hat in der Sitzung am 24.10.2024 zu der 59. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sonderbaufläche Vogelbeerweg / Lüneburger Straße“ über die während der öffentlichen Auslegung vorgetragene Stellungnahmen beschlossen und den Feststellungsbeschluss gefasst (siehe Beschlussvorlage BV/093/2024). Für die 59. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde dann der Genehmigungsantrag beim Landkreis Heidekreis gestellt. Der Landkreis sah für die geplante Sonderbaufläche Einzelhandel das Integrationsgebot verletzt, da raumbedeutsame Lebensmittelbetriebe nur in städtebaulich integrierten Lagen gemäß LROP zulässig wären. Für eine Erweiterung des Nahversorgungsstandortes an der Lüneburger Straße sei die Anwendung der Ausnahmeregelung nach dem LROP zu begründen.

Dieser Forderung wurde nachgekommen und es wurde eine Standortalternativenprüfung für Flächen in integrierter Lage ergänzt. Es wurde festgestellt, dass innerhalb oder im näheren Umfeld des zentralen Versorgungsbereiches der Innenstadt keine Flächen als Standortalternative für einen Getränkemarkt zur Verfügung stehen. Damit konnte entsprechend der Nachforderungen des Landkreises Heidekreis in der Begründung ergänzt werden, dass die Voraussetzungen für die Ausnahmeregelung vom Integrationsgebot erfüllt sind.

Änderungen an der Planzeichnung oder an den Zielen der Planung ergaben sich nicht, die Begründung der Flächennutzungsplan-Änderung wurde angepasst. Auf dieser Grundlage wurde eine erneute Beteiligung durchgeführt. Die erneute Beteiligung wurde gem. § 4a Abs. 3 BauGB auf die berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange beschränkt. Es wurden zu den geänderten Unterlagen keine Anmerkungen oder Hinweise vorgebracht.

Eine erneute Prüfung und Entscheidung über Stellungnahmen aus diesem Beteiligungsschritt ist daher nicht erforderlich.

Die Abwägung zu den Stellungnahmen des Landkreises Heidekreis und der IHK zur öffentlichen Auslegung der Flächennutzungsplan-Änderung wurde aufgrund der durchgeführten Standortalternativenprüfung angepasst. Da über diese Abwägung bereits am 24.10.24 beschlossen wurde, ist hierfür ein erneuter Beschluss des Rates erforderlich.

Außerdem ist ein erneuter Feststellungsbeschluss erforderlich, da die Begründung der Flächennutzungsplan-Änderung angepasst wurde.

Für den Beschluss über die Abwägung und den Feststellungsbeschluss ist gemäß § 58 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) der Rat zuständig.

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

Anschließend wird erneut die Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung beim Landkreis Heidekreis beantragt. Die Genehmigungsbehörde hat innerhalb eines Monats nach Eingang der vollständigen Unterlagen über den Genehmigungsantrag zu entscheiden (§ 6 Abs. 4 S. 1 BauGB).

2. Beschlussvorschlag:

1. Die Abwägung zu den Stellungnahmen des Landkreises Heidekreis und der Industrie- und Handelskammer zur Veröffentlichung / öffentlichen Auslegung der 59. Änderung des Flächennutzungsplanes wird wie aus der Anlage zur Vorlage ersichtlich geändert und so beschlossen.
2. Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 58 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 NKomVG - jeweils in der zurzeit gültigen Fassung – wird die 59. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Soltau „Sonderbaufläche Vogelbeerweg / Lüneburger Straße“, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung mit Umweltbericht, in der vorliegenden Fassung erneut beschlossen.