

Vorlage Nr.: BV/066/2026
öffentlich

Beratungsfolge		Sitzungstermin	TOP	Status	Abstimmungs- ergebnis		
					Ja	Nein	Enth.
Bauausschuss	Vorberatung	27.08.2026		Ö			
Verwaltungsausschuss	Vorberatung	01.09.2026		N			
Rat	Entscheidung	08.09.2026		Ö			

72. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes "Erweiterung der Sonderbaufläche Freizeit und Fremdenverkehr südlich der K10 in Harber"
- Ergebnis der Veröffentlichung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- Feststellungsbeschluss

Anlage/n:

- Anlage 01 Ergebnis der Veröffentlichung und Abwägungsvorschläge
- Anlage 02 Planteil der 72. Änderung mit Präambel und Verfahrensvermerken
- Anlage 03 Begründung zur 72. Änderung mit Umweltbericht
- Anlage 04 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
- Anlage 05 Biotoptypenkartierung 2019
- Anlage 06 Ergebnisse der faunistischen Kartierung 2019
- Anlage 07 Brutvogel- und Baumkartierung 2024
- Anlage 08 Forstfachlicher Beitrag
- Anlage 09 Verkehrsuntersuchung
- Anlage 10 Schalltechnisches Gutachten

1. Sachverhalt und Rechtslage:

Der Rat der Stadt Soltau hat in seiner Sitzung vom 26.04.2018 die Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes im Bereich des Campingplatzes Am Mühlenbach und den Flächen östlich davon beschlossen (52. FNP-Änderung). Der Änderungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 24.11.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Beschluss umfasste eine im Westen gelegene Sonderbaufläche für Freizeit und Fremdenverkehr sowie im Osten des Plangebietes eine gewerbliche Baufläche. Im Verlauf der nächsten Verfahrensschritte wurde zur Sicherung und zügigen Weiterführung der Planungen sowie aufgrund der umfangreichen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zur Sonderbaufläche entschieden, die Verfahren (Sonderbaufläche und gewerbliche Baufläche) zu trennen.

Es wurde zunächst nur das Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes für die östlich gelegene gewerbliche Baufläche (52. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes) fortgesetzt. Auch vor dem Hintergrund, das Leitziel GET 3

„Konsequente Entwicklung der Gewerbeflächenpotenziale“ des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) 2035 der Stadt Soltau weiter umzusetzen. Das Änderungsverfahren für die Sonderbaufläche ruhte. Die 52. Änderung ist mit Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Soltau am 22.12.2022 wirksam geworden. Mit dem Bebauungsplan Harber Nr. 15, der mit der Veröffentlichung im Amtsblatt am 14.07.2023 in Kraft getreten ist, wurde auch die verbindliche Bauleitplanung für diesen Bereich abgeschlossen.

Mit der vorliegenden 72. Änderung des Flächennutzungsplanes „Erweiterung der Sonderbaufläche Freizeit und Fremdenverkehr südlich der K10 in Harber“ soll jetzt das Änderungsverfahren für den Bereich „Ferienparadies Mühlenbach“ (ehem. Campingplatzes Am Mühlenbach) abgeschlossen werden. Damit soll das Leitziel GET 10 „Ausgewogene & bedarfsorientierte Weiterentwicklung der Campingplätze“ des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) Soltau 2035 weiter umgesetzt werden.

In seiner Sitzung am 12.03.2019 billigte der Bauausschuss den Vorentwurf der 52. Änderung für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, die in der Zeit vom 19.03.2019 bis einschließlich 02.04.2019 durchgeführt wurde. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 13.03.2019 zur Stellungnahme bis zum 15.04.2019 aufgefordert.

Die Ergebnisse dieser Beteiligung wurden dem Verwaltungsausschuss in seiner Sitzung am 11.06.2026 vorgestellt, in der auch der Entwurf der 72. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes zur Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) gebilligt wurde. Die öffentliche Auslegung wurde im Zeitraum vom 22.06.2025 bis einschließlich 24.07.2025 durchgeführt.

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden über die Veröffentlichung unterrichtet und gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Die Ergebnisse und die entsprechenden Abwägungs- und Beschlussvorschläge sind aus Anlage 1 ersichtlich.

Das gemeindliche Verfahren zur Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes wird durch die Prüfung und Entscheidung über die Stellungnahmen und den Feststellungsbeschluss abgeschlossen. Hierfür 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 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. Haushaltsmäßige Beurteilung:

Die Kosten für das Änderungsverfahren werden im Rahmen einer Kostenübernahmevereinbarung refinanziert.

3. Beschlussvorschlag:

Über die während der öffentlichen Auslegung vorgetragenen Stellungnahmen wird, wie in Anlage 1 vorgeschlagen, entschieden.

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 58 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 NKomVG – jeweils in der zurzeit gültigen Fassung – wird die 72. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes „Erweiterung der Sonderbaufläche Freizeit und Fremdenverkehr südlich der K10 in Harber“ mit der dazugehörigen Begründung und dem Umweltbericht in der vorliegenden Fassung beschlossen.