

**Vorlage Nr.: 0074/2020**  
öffentlich

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP	Status	Abstimmungsergebnis		
				Ja	Nein	Enth.
Bauausschuss	Vorberatung		Ö			
Verwaltungsausschuss	Entscheidung		N			

**56. Änderung des rechtsverbindlichen Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 Ahlfen „Wohnbebauung Einfrieler Weg“**

**Anlagen:**

- Anlage 1 Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan mit eingetragendem Änderungsbereich  
Anlage 2 Lageplan des Geltungsbereiches für den Bebauungsplan Ahlfen Nr. 4

**1. Sachverhalt und Rechtslage:**

Der „Röders-Park“ ist eine großflächige Parkanlage im Bereich des Einfrieler Weges im Norden von Soltau. Dieser Park befindet sich in privatem Eigentum, ist der Öffentlichkeit jedoch frei zugänglich und dadurch ein beliebtes Naherholungsziel für Menschen aus Soltau und der Region, sodass der Anlage eine hohe Bedeutung zukommt.

Die Eigentümerin trägt bisher die Kosten für die Unterhaltung dieser öffentlich zugänglichen Parkanlage seit mehr als 50 Jahren. Es besteht weiterhin der Wunsch einer öffentlichen Zugänglichkeit der Parkanlage. Die damit einhergehenden wirtschaftlichen Belastungen können nicht unverändert bleiben und sollen zukünftig, zumindest teilweise, durch zusätzliche Einnahmen ausgeglichen werden.

Daher plant die Eigentümerin in dem Bereich der jetzigen Wohnbebauung neben der bestehenden Villa neuen adäquaten und naturnahen Wohnraum zu schaffen, indem neue Bauten geschaffen werden, welche die bisherige Bebauung ablösen. Diese sollen zurück gebaut werden. Die versiegelte Fläche wird trotz neuer Baukörper insgesamt deutlich verringert. Dabei legt die Verwaltung besonderen Wert auf den ressourcenschonenden Umgang mit den vorhandenen Flächen, sowie die nachhaltige Umsetzung des Projektes.

Um das Projekt zu ermöglichen, ist eine Bauleitplanung erforderlich. Der wirksame Flächennutzungsplan ist daher zu ändern und ein Bebauungsplan im Vollverfahren aufzustellen.

Der zu überplanende Bereich ist aus den Anlagen ersichtlich.

Zur Kostenminimierung wird der Aufstellungsbeschluss erst mit der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung bekannt gemacht.

## **2. Haushaltmäßige Beurteilung:**

Die im Zuge der Bauleitplanung entstehenden Kosten trägt die Eigentümerin des Bauprojektes. Die Einzelheiten der Projektfinanzierung werden im Anschluss an diese Beschlussfassung in einem städtebaulichen Vertrag geregelt.

## **3. Beschlussvorschlag:**

Der Verwaltungsausschuss beschließt, dass der wirksame Flächennutzungsplan, für den in Anlage 1 dargestellten Bereich, geändert und der neue Bebauungsplan Ahlfen Nr. 4 „Wohnbebauung Einfriedinger Weg“, mit dem Ziel eine nachhaltige Wohnbebauung zu ermöglichen, aufgestellt werden soll.