

**Vorlage Nr.: 0070/2021**  
öffentlich

Beratungsfolge		Sitzungstermin	TOP	Status	Abstimmungs- ergebnis		
					Ja	Nein	Enth.
Bauausschuss	Vorberatung	06.07.2021		Ö			
Verwaltungsausschuss	Vorberatung	15.07.2021		N			
Rat	Entscheidung	22.07.2021		Ö			

**58. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Soltau  
„Tetendorfer Straße“  
- Ergebnis der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und  
sonstigen Träger öffentlicher Belange  
- Entscheidung über die Anregungen  
- Feststellungsbeschluss**

**Anlagen:**

- Anlage 1 Würdigung der Stellungnahmen (nicht öffentlich)
- Anlage 2 58. Änderung des Flächennutzungsplanes (Planzeichnung mit Präambel)
- Anlage 3 Begründung und Umweltbericht zur 58. Flächennutzungsplanänderung
- Anlage 4 Verkehrsuntersuchung Tetendorfer Straße (Zacharias Verkehrsplanung)
- Anlage 5 Schalltechnische Untersuchung Tetendorfer Straße (GTA)
- Anlage 6 Bereits eingegangene umweltrelevante Stellungnahmen (1-4)

**1. Sachverhalt und Rechtslage:**

In der Sitzung am 20.02.2019 fasste der Verwaltungsausschuss der Stadt Soltau den Änderungsbeschluss der damals noch nicht nummerierten 58. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes und den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes „Tetendorfer Straße“. Ziel ist grundsätzlich, die planungsrechtlichen Grundlagen für den Bau neuer Wohneinheiten am südlichen Rand Soltaus zu schaffen, um der stetig steigenden Nachfrage nach Wohnbauflächen entsprechen zu können.

Im Anschluss billigte der Bauausschuss in seiner Sitzung am 09.06.2020 die Vorentwürfe der 58. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes „Tetendorfer Straße“ als Grundlage für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit. Diese wurde in der Zeit vom 13.07.2020 bis einschließlich zum 21.08.2020 durchgeführt. Anregungen aus der Öffentlichkeit wurden nicht vorgetragen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden parallel dazu mit Schreiben vom 02.07.2020 aufgefordert, bis zum 21.08.2020 eine Stellungnahme zu der beabsichtigten 58. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Soltau abzugeben. Die Ergebnisse dieser Beteiligung wurden dem Verwaltungsausschuss

in seiner Sitzung am 18.03.2021 vorgestellt (siehe auch Anlage 6).

In selbiger Sitzung beschloss der Verwaltungsausschuss die Unterlagen der 58. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Soltau (Anlage 2 bis 6) zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB).

Im Anschluss wurden die Unterlagen zur 58. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes „Tetendorfer Straße“ (Anlagen 2 bis 6) in der Zeit vom 29.03.2021 bis einschließlich 09.05.2021 öffentlich ausgelegt und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 i.V.m. § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) aufgefordert, bis zum 16.05.2021 eine Stellungnahme abzugeben.

Die Anregungen, welche während der öffentlichen Auslegung und im Zuge des Beteiligungsverfahrens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingingen, ebenso wie die jeweiligen Abwägungsvorschläge, können der Anlage 1 entnommen werden.

Als nächster Verfahrensschritt ist der Feststellungsbeschluss zu fassen. Anschließend wird die Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung beim Landkreis Heidekreis beantragt, welcher innerhalb von drei Monaten über den Genehmigungsantrag zu entscheiden hat (§ 6 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB)).

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

## **2. Haushaltmäßige Beurteilung:**

Eine Refinanzierung ist bei diesem Bauleitplanverfahren nicht möglich. Entsprechende Aufwendungen sind im Teilhaushalt 61.1 dargestellt.

## **3. Beschlussvorschlag:**

1. Über die während der öffentlichen Auslegung vorgetragenen Anregungen wird wie in Anlage 1 dargestellt entschieden.
2. Die 58. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Soltau wird gem. §§ 1 Abs. 3, 9 Abs. 4 und § 10 Baugesetzbuch (BauGB) sowie § 58 Abs. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) - in den jeweils gültigen Fassungen - zusammen mit der dazugehörigen Begründung (Anlage 3) und den vorliegenden Gutachten (Anlagen 4 und 5) beschlossen.