

Vorlage Nr.: 0071/2024 – neue Fassung
öffentlich

Beratungsfolge		Sitzungstermin	TOP	Status	Abstimmungsergebnis		
					Ja	Nein	Enth.
Bauausschuss	Vorberatung	06.08.2024		Ö			
Bauausschuss	Vorberatung	19.11.2024		Ö			
Verwaltungsausschuss	Entscheidung	21.11.2024		N			

**70. Änderung des Flächennutzungsplanes "Entwicklung der Ortschaften Hötzingen, Marbostel, Tetendorf";
Aufstellungsbeschluss**

Anlagen:

1. Auszug wirksamer FNP Bereich Hötzingen
2. Geltungsbereich 70. Änderung FNP Bereich Hötzingen
3. Auszug wirksamer FNP Bereich Marbostel
4. Geltungsbereich 70. Änderung FNP Bereich Marbostel
5. Auszug wirksamer FNP Bereich Tetendorf
6. Geltungsbereich 70. Änderung FNP Bereich Tetendorf
7. Planzeichenerklärung FNP

1. Sachverhalt und Rechtslage:

Im Wohnraumentwicklungskonzept wurden auch unter Berücksichtigung des Ortschaftenentwicklungskonzeptes die künftigen Wohnbaulandbedarfe ermittelt. Hierfür wurden die Soltauer Ortschaften genau betrachtet. Im Ergebnis sieht die Wohnraumbedarfsanalyse für die Ortschaften Hötzingen und Marbostel Wohnungsbau in Form einer „Eigenentwicklung“ vor.

Im Ortschaftenentwicklungskonzept wurde für diese beiden Ortschaften Hötzingen und Marbostel (Ortsteil Messhausen) die Änderung des Flächennutzungsplanes von Flächen für die Landwirtschaft und Wald zu Dorfgebiet priorisiert. Dieses soll jetzt mit der 70. Änderung des Flächennutzungsplanes vollzogen werden.

Aus der Ortschaft Hötzingen wurde nachdrücklich der Wunsch nach Neubauflächen geäußert. Aufgrund dessen wurde die Beratung dieser Vorlage zur Entwicklung der Dorfkerne in den Ortschaften Hötzingen, Marbostel und Tetendorf in der Sitzung des Bauausschusses am 06.08.2024 vorerst zurückgestellt. Zwischenzeitlich haben weitere Gespräche zur Ortschaftenentwicklung in Hötzingen stattgefunden. Die weitere Entwicklung der Ortschaft Hötzingen erfolgt in separaten Bauleitplanverfahren.

Für die Ortschaft Tetendorf wurde zum Ortschaftenentwicklungskonzept kein weiterer Entwicklungsbedarf geäußert, da in Tetendorf bereits dörfliche Bestandsstrukturen vorhanden sind. Der Flächennutzungsplan stellt jetzt in Tetendorf jedoch nur Flächen

für die Landwirtschaft und Wald dar, die tatsächlich vorhandenen Bestandsstrukturen sind nicht aus dem Flächennutzungsplan ablesbar. Aus diesem Grund ist beabsichtigt, den Flächennutzungsplan ebenfalls mit dieser 70. Änderung an den tatsächlich vorhandenen Bestand anzupassen. Es sollen drei Bereiche als Dorfgebiete und ein Bereich als Wohnbaufläche dargestellt werden.

Alle Änderungsbereiche sind aus den Anlagen zur Vorlage erkennbar.

Für den Aufstellungsbeschluss ist der Verwaltungsausschuss zuständig.

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

2. Haushaltsmäßige Beurteilung:

Die mit der Bauleitplanung verbundenen Kosten stehen im Teilhaushalt 61.1 zur Verfügung.

3. Beschlussvorschlag:

Der Flächennutzungsplan soll auf der Grundlage des Ortschaftenentwicklungskonzeptes und der Wohnraumbedarfsanalyse im Bereich der Dorfkerne Hötzingen und Messhausen in Marbostel geändert werden.

Außerdem soll der Flächennutzungsplan für den Bereich Tetendorf unter Berücksichtigung der tatsächlich vorhandenen Flächennutzung geändert werden.