

Vorlage Nr.: BV/034/2025
öffentlich

Beratungsfolge		Sitzungstermin	TOP	Status	Abstimmungs- ergebnis		
					Ja	Nein	Enth.
Bauausschuss	Vorberatung	27.05.2025		Ö			
Verwaltungsausschuss	Entscheidung	12.06.2025		N			

**66. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes Tourismusentwicklung
Leitzingen Nr. 14**

- Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
- Billigung des Entwurfs
- Beschluss der Veröffentlichung und öffentlichen Auslegung

Bezug: Vorlage Nr. 0001/2023

Anlagen:

1. Ergebnis der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange mit Abwägung (nicht öffentlich)
2. Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung mit Abwägung (nicht öffentlich)
3. Entwurf 66. Änderung FNP - mit Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht
4. städtebauliches Konzept
5. Fachbeitrag Artenschutz
6. Verkehrsuntersuchung
7. wesentliche bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen

1. Sachverhalt und Rechtslage:

Die vorliegende Bauleitplanung beruht auf den priorisierten Projekten aus dem Ortschaftsentwicklungskonzept der Stadt Soltau aus dem Jahr 2021. Während für andere Ortschaften überwiegend Wohnraumbedarf ermittelt wurde, ist die Ortschaft Leitzingen neben einigen Einzelhöfen durch touristische Entwicklung geprägt.

Dem Konzept entsprechend soll mit dieser Planung das bereits bestehende Ferienhausangebot gesichert und ausgebaut werden. Der Standort direkt am Naturschutzgebiet Riensheide mit Anbindung an eine vorhandene touristische Fahrradrouten eignet sich gut für die Weiterentwicklung eines ökologisch verträglichen Tourismusangebotes. Auf der Fläche sollen wenige Einheiten in einem umweltschonenderen Rahmen entstehen.

Für die geplante Aufstellung des Bebauungsplanes Leitzingen Nr. 2 ist vorbereitend die Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes erforderlich. Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 09.02.2023 den Vorentwurf der 66. Flächennutzungsplanänderung „Tourismusentwicklung Leitzingen 14“ als Grundlage für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gebilligt.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde in der Zeit vom 08.05.-09.06.2023 durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 05.05.2023 zur Stellungnahme bis zum 09.06.2023 aufgefordert. Die Ergebnisse und die Würdigung dieser beiden Verfahrensschritte sind aus den Anlagen 1 und 2 ersichtlich.

Der Entwurf der überarbeiteten Unterlagen zur 66. Flächennutzungsplanänderung ist der Vorlage in der Anlage 3 beigelegt. Zu der Planung wird in der Sitzung ergänzend vorgetragen.

Der Entwurf mit der dazugehörigen Begründung, dem Umweltbericht sowie den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen soll im nächsten Verfahrensschritt gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) für die Dauer eines Monats im Internet veröffentlicht und zusätzlich öffentlich ausgelegt werden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden zeitgleich gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Stellungnahme aufgefordert.

Die Internetadresse, unter der die Unterlagen eingesehen werden können bzw. der Ort der öffentlichen Auslegung, die Dauer der Veröffentlichungsfrist sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind vor Beginn der Veröffentlichungsfrist ortsüblich bekannt zu machen; in der Bekanntmachung ist hierauf hinzuweisen. Die Bekanntmachung erfolgt nach entsprechendem Beschluss im elektronischen „Amtsblatt für die Stadt Soltau“ und nachrichtlich in der Böhme-Zeitung.

Für den Beschluss der Veröffentlichung ist der Verwaltungsausschuss zuständig.

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

2. Haushaltsmäßige Beurteilung:

Die Übernahme der Planungskosten durch den Vorhabenträger wurde im Rahmen eines gesonderten städtebaulichen Vertrages gesichert.

3. Beschlussvorschlag:

Der Entwurf der 66. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Soltau mit der dazugehörigen Begründung, dem Umweltbericht und den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden in der vorliegenden Fassung für die Veröffentlichung und die öffentliche Auslegung gebilligt und gemäß § 3 Absatz 2 BauGB für die Dauer eines Monats im Internet veröffentlicht bzw. öffentlich ausgelegt.