

Vorlage Nr.: BV/048/2025
öffentlich

Beratungsfolge		Sitzungstermin	TOP	Status	Abstimmungsergebnis		
					Ja	Nein	Enth.
Bauausschuss	Vorberatung	02.09.2025		Ö			
Verwaltungsausschuss	Entscheidung	04.09.2025		N			

61. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes "Wohnbaufläche Tetendorfer Straße Auf dem großen Kamp"

- 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:

- Anlage 1 Ergebnis der frühzeitigen Beteiligungen §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
- Anlage 2 Planteil der 61. Änderung des Flächennutzungsplanes
- Anlage 3 Begründung und Umweltbericht zur 61. Änderung des Flächennutzungsplanes
- Anlage 4 Verkehrsuntersuchung
- Anlage 5 Schalltechnische Untersuchung
- Anlage 6 Baugrunduntersuchung
- Anlage 7 Gutachten zu Geruchsimmissionen

1. Sachverhalt und Rechtslage:

Für die geplante Erweiterung der Wohnbaufläche an der Tetendorfer Straße ist vorbereitend für den Bebauungsplan Tetendorf Nr. 4 auch die Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes erforderlich.

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 18.02.2025 den Vorentwurf der 61. Flächennutzungsplanänderung „Wohnbaufläche Tetendorfer Straße Auf dem großen Kamp“ 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 24.02.2025 bis einschließlich 24.03.2025 durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 20.02.2025 zur Stellungnahme bis zum 24.03.2025 aufgefordert. Die Ergebnisse und die Würdigung dieser beiden Verfahrensschritte sind aus den Anlagen 1 und 2 ersichtlich.

Der Entwurf der überarbeiteten Unterlagen zur 61. Flächennutzungsplanänderung ist

der Vorlage in der Anlage 2 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 die AWS wird im Rahmen eines gesonderten städtebaulichen Vertrages gesichert.

3. Beschlussvorschlag:

Der Entwurf der 61. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Soltau mit der dazugehörigen Begründung, dem Umweltbericht und den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden in den vorliegenden Fassungen 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.