

Verfahrensvermerke

Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Soltau die
70. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Soltau
 im Rahmen der Ortschaftenentwicklung in Hötzingen, Marbostel OT Meßhausen und Tetendorf beschlossen.

Soltau, den

 Der Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Soltau hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der 70. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes beschlossen.
 Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich im elektronischen Amtsblatt der Stadt Soltau bekanntgemacht worden.

Soltau, den

 Der Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Amtliche Karte 1:5000 (AK5)
 Maßstab: 1:5000
 © GeoBasis-DE/LGLN 2024



Landesamt für GeoInformation
 und Landesvermessung Niedersachsen
 Regionaldirektion Sulingen-Verden

Planverfasser

Der Entwurf der 70. Änderung des Flächennutzungsplans wurde ausgearbeitet von der SWECO GmbH

Hannover, den

 (Planverfasser)

Veröffentlichung und Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Soltau hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der 70. Änderung des Flächennutzungsplans und der Begründung zugestimmt und seine Veröffentlichung und öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 70. Änderung des Flächennutzungsplans und der Begründung wurden vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet unter www.soltau.de/bauleitplanung veröffentlicht und haben öffentlich ausgelegen.

Soltau, den

 Der Bürgermeister

Feststellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Soltau hat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 70. Änderung des Flächennutzungsplans nebst Begründung in seiner Sitzung am beschlossen.

Soltau, den

 Der Bürgermeister

Genehmigung

Die 70. Änderung des Flächennutzungsplans ist mit Verfügung des Landkreises Heidekreis (Az.) vom unter Auflagen/mit Maßgaben/mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile gemäß § 6 BauGB genehmigt.
 Der Landkreis Heidekreis hat die Genehmigungsverfügung gemäß § 3 a des Verwaltungsverfahrensgesetzes als elektronisches Dokument mit einer qualifizierten elektronischen Signatur übermittelt.

Soltau, den

 Der Bürgermeister

Wirksamkeit

Die Erteilung der Genehmigung der 70. Änderung des Flächennutzungsplans ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am im bekannt gemacht worden.
 Die 70. Änderung des Flächennutzungsplans ist damit am wirksam geworden.

Soltau, den

 Der Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

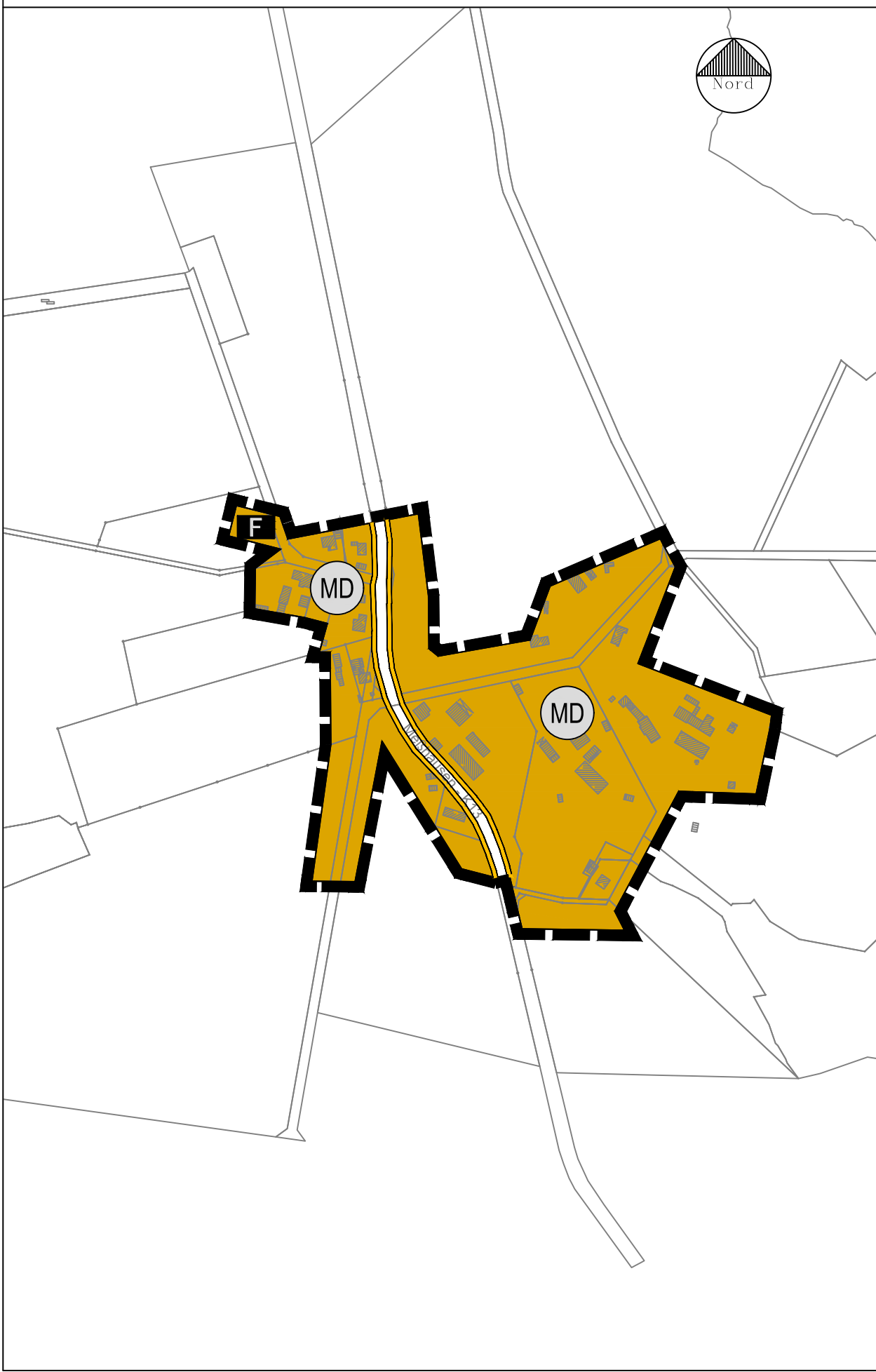
- Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden der 70. Änderung des Flächennutzungsplans sind
- die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Planwerks gemäß § 214 Abs. 1 BauGB,
 - eine gemäß § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungs- und Flächennutzungsplans und
 - nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Soltau, den

 Der Bürgermeister

- 70. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Soltau

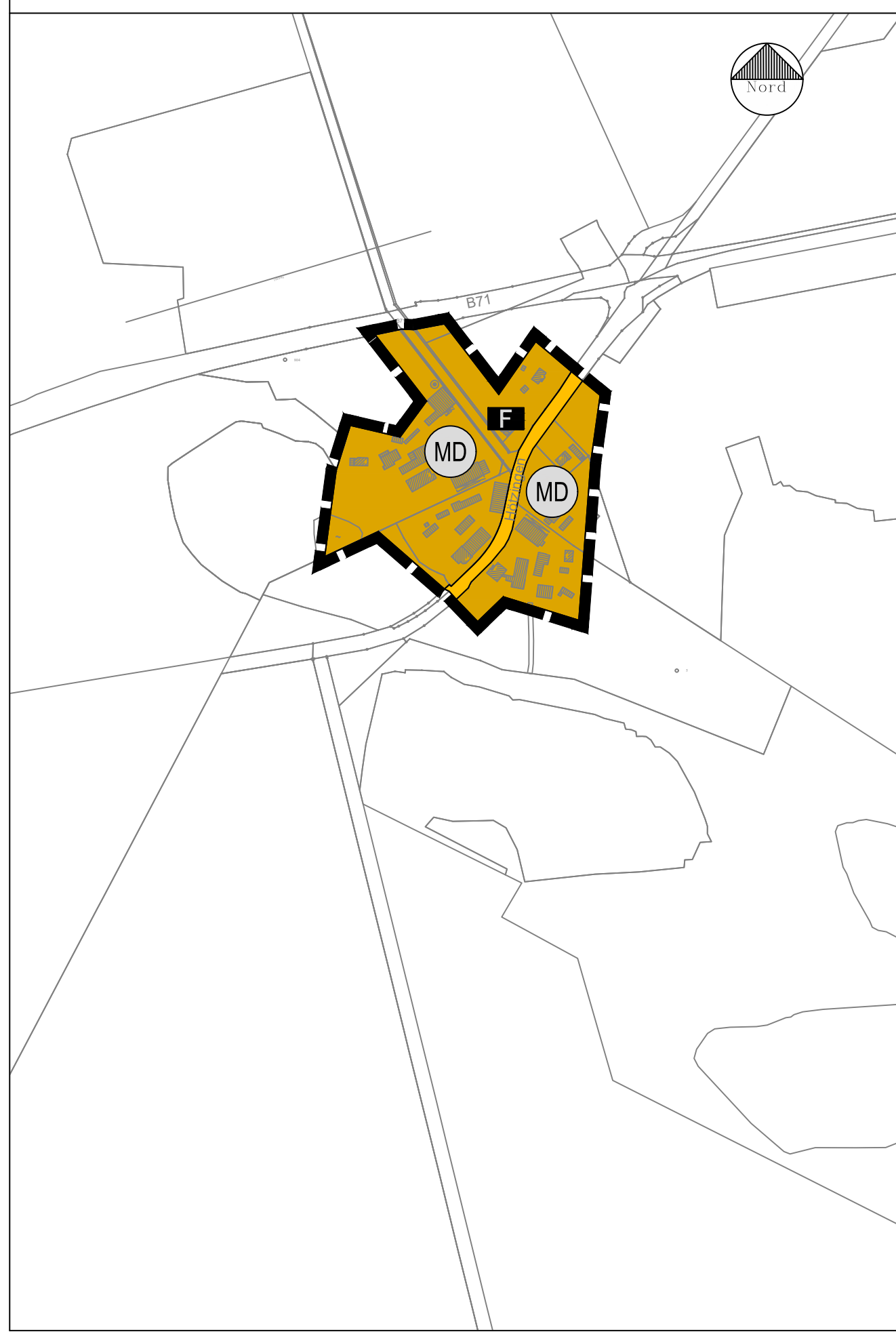
Marbostel OT Meßhausen



Tetendorf



Hötzingen



Maßstab 1 : 5.000

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
 (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)



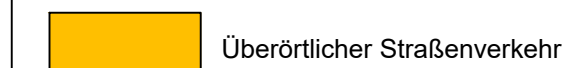
Dorfgebiete

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf
 (§ 5 Abs. 2 Nr. 2a und Abs. 4 BauGB)

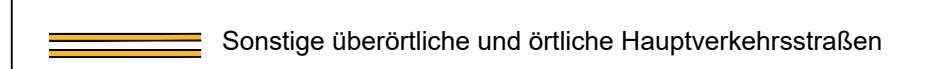


Feuerwehr

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege
 (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)



Überörtlicher Straßenverkehr



Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Rechtliche Grundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist

Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) 2022
 geändert durch Verordnung vom 07. September 2022 (Nds. GVBl. S. 521)

Baunutzungsverordnung (BauNVO): Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke
 in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),
 die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

Planzeicherverordnung (PlanZV) in der zum Feststellungsbeschluss gültigen Fassung

Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der zum Feststellungsbeschluss gültigen Fassung

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)
 in der zum Feststellungsbeschluss gültigen Fassung

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG)
 in der zum Feststellungsbeschluss gültigen Fassung

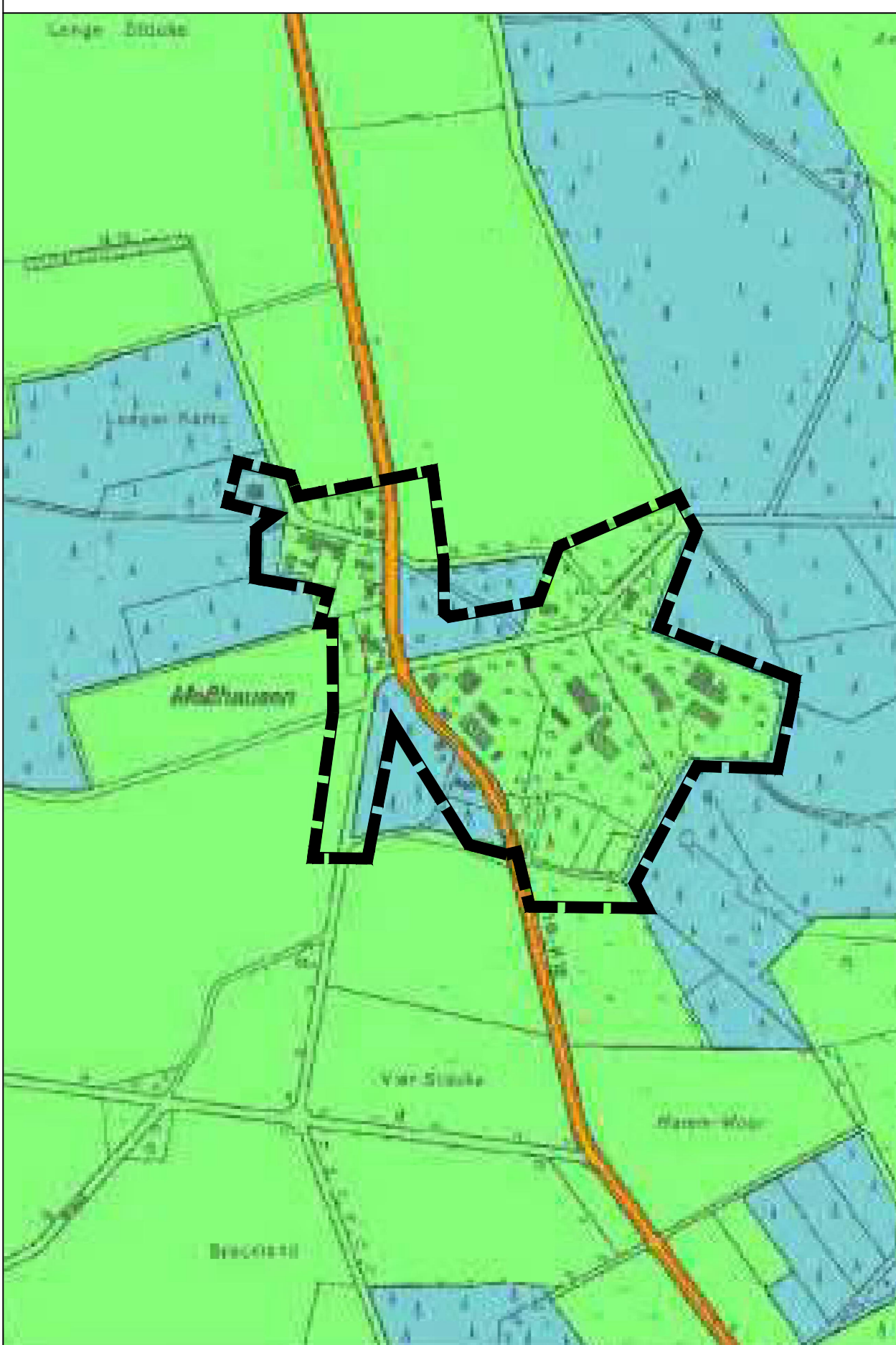
Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG) in der zum Feststellungsbeschluss gültigen Fassung

Niedersächsisches Wassergesetz (NWG) in der zum Feststellungsbeschluss gültigen Fassung

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen und DIN-Vorschriften)
 können im Rathaus der Stadt Soltau eingesehen werden.

Darstellung aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan (1979) der Stadt Soltau

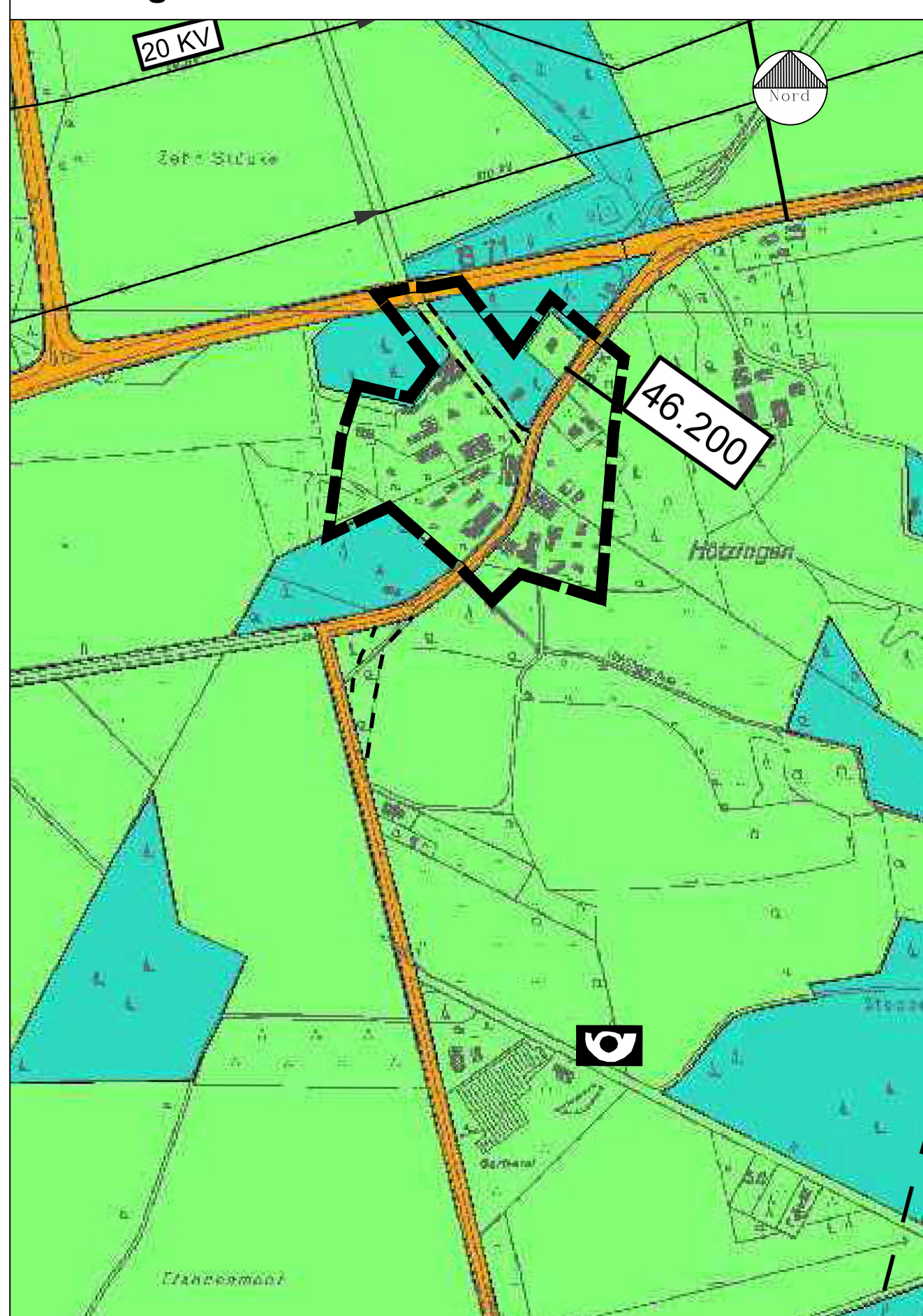
Marbostel OT Messhausen



Tetendorf



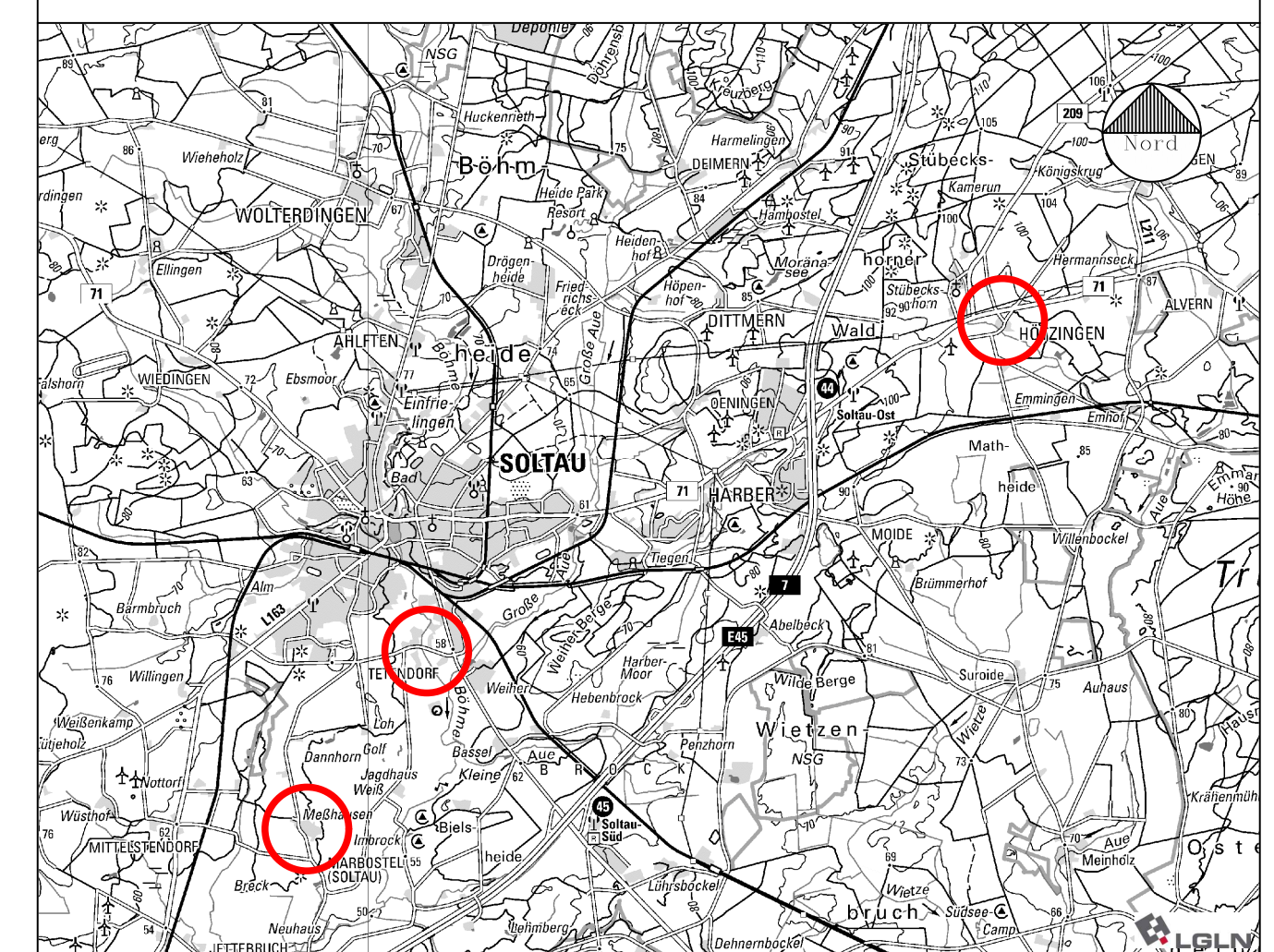
Hötzingen



Maßstab 1 : 5.000

Übersichtskarte

1:100.000



Stadt Soltau
 Landkreis Heidekreis

**70. Änderung des Flächennutzungsplanes
 der Stadt Soltau**
**im Rahmen der Ortschaftenentwicklung in
 Hötzingen, Marbostel OT Meßhausen und
 Tetendorf**

- ENTWURF -

Projektleitung: A. Derksen	Bearb.: P. Thojs	CAD-Bearb.: W. Bösch	Projekt-Nr.: 71152-71004530	Projekt-Datum: 202501-FNP-70AE Soltau E.dwg	Datum: 01.09.2025	Maßstab: 1 : 5.000
-------------------------------	---------------------	-------------------------	--------------------------------	---	----------------------	-----------------------

SWECO Sweco GmbH - Ressort Stadtplanung und Regionalentwicklung
 D-30625 Hannover, Karl-Wiechert-Allee 1 B - Telefon +49 511 3407-0