

## Protokoll

**über die öffentliche / nicht öffentliche Sitzung des Bauausschusses**  
am Dienstag, dem 16.10.2018,  
im Sitzungssaal des Alten Rathauses, Poststraße 12, 29614 Soltau

### Anwesenheitsliste

#### Vorsitzender

Ratsherr Hermann-Billing Meyer

#### Ratsmitglieder

Ratsherr Siegfried Belz	bis 19.22 Uhr, TOP 13
Ratsherr Karsten Brockmann	bis 18.27 Uhr, TOP 10
Ratsherr Georg-Wilhelm Dehning	
Ratsherr Otto Elbers	
Ratsherr Ingolf Grundmann	
Ratsherr Peter Hoppe	
Ratsfrau Angela Prandtke	bis 19.10 Uhr, TOP 13
Ratsherr Bernhard Schielke	
Ratsherr Dietrich Wiedemann	
Ratsherr Jürgen Winkelmann	

#### **Entschuldigt fehlt:**

#### Ratsmitglied

Ratsherr Wilfried Worch-Rohweder

#### Gäste

Herr Diercks, PGN GmbH,	bis 17.27 Uhr, TOP 9
Frau Oesterling, MOR Architekten GbR,	bis 18.38 Uhr, TOP 11
Frau Schlüter, PGN GmbH,	bis 17.27 Uhr, TOP 9
Frau Zorn, IDN GmbH,	bis 18.38 Uhr, TOP 11

#### Ortsvorsteherin

Frau Jutta Wallheinecke

#### Verwaltung

Herr Bürgermeister Helge Röbbert	
Herr Daniel Gebelein	
Herr Olaf Hornbostel	
Frau Jessica Keilich	
Frau Stephanie Korn	bis 19.29 Uhr, TOP 14
Frau Yvonne Prüser	
Frau Nicole von Rosenzweig	bis 19.29 Uhr, TOP 14

**Beginn der Sitzung: 17:00 Uhr**

## Öffentlicher Teil

### **Punkte 1-4: Eröffnung der öffentlichen Sitzung**

Der Vorsitzende des Bauausschusses, Ratsherr Meyer, eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung, die zahlenmäßige Anwesenheit der Ausschussmitglieder, die Beschlussfähigkeit und die Tagesordnung fest.

### **Punkt 5: Feststellung des Protokolls der Sitzung vom 04.09.2018**

Das Protokoll der Sitzung vom 04.09.2018 wird in der vorliegenden Fassung festgestellt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen, Enthaltungen: 3

### **Punkt 6: Bericht des Bürgermeisters**

Herr Bürgermeister Röbbert berichtet, dass der Radweg entlang der Kreisstraße 016 von Soltau nach Frielingen bis zur Einmündung der Kreisstraße 017 auf die Prioritätenliste „Fahrradwegeerschließung und Förderung“ des Landkreises Heidekreis aufgenommen worden sei. Die Liste solle am 26.11.2018 im Wirtschaftsausschuss beraten werden.

Die im Bauausschuss am 12.06.2016 vorgestellten Straßeninstandsetzungsarbeiten für die Straßenzüge bzw. Teilabschnitte Zum Ahlftener Flatt, Wiedinger Weg, Soldiner Straße, Parkstreifen an der Beethovenstraße, Moide (ehemalige K42), Töpinger Straße und Hubenkamp würden im Auftrage der AWS durch die Firma Rolasphalt GmbH aus Thedinghausen in der Zeit vom 24.10.2018 bis 07.11.2018 durchgeführt.

Außerdem berichtet Herr Bürgermeister Röbbert, dass die abgängige Rutsche auf dem Kinderspielplatz Baderstraße / Kannengießerstraße ausgetauscht worden sei.

### **Punkt 7: Benennung einer Straße in Tetendorf in "Kuhdamm" Vorlage: 0116/2018**

Frau Korn erläutert die Vorlage und erläutert auf Nachfrage der Ortsvorsteherin, Frau Wallheinecke, die Namensfindung.

Der Bauausschuss empfiehlt:

Die Erschließungsstraße im B-Plan Tetendorf Nr. 1 „Weiher östlich der Bundesstraße B 3“ wird in Kuhdamm benannt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen, Enthaltungen: 1

- Punkt 8: 55. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes "Wohnfläche zwischen Winsener Straße und Reha-Klinik"**
- **Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**
  - **Billigung des Entwurfs als Grundlage für die öffentliche Auslegung**
  - **Beschluss der öffentlichen Auslegung**
- Vorlage: 0117/2018**

Frau Schlüter, Planungsgemeinschaft Nord GmbH, erläutert den Entwurf und die Abweichungen vom Vorentwurf. Sie geht auf die Abwägung zu den mehrfach vorgebrachten Anregungen ein.

Auf Nachfrage der Ratsmitglieder erläutern Herr Diercks, Planungsgemeinschaft Nord GmbH, und Herr Hornbostel ausführlich die notwendige Breite der Brandschutzstreifen und die Abstände zum Wald. Zur Bebauung am Kantweg wird ein 10 m breiter Pflanzstreifen auf Bebauungsplanebene vorgesehen.

Herr Gebelein erläutert, dass als Anlage ein Waldgutachten zum Bebauungsplan bereits in dieses Verfahren gegeben wird.

Der Bauausschuss empfiehlt:

Aufgrund der Vorlage und des Vortrages der Verwaltung wird der Entwurf der 55. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes "Wohnbaufläche zwischen Winsener Straße und Reha Klinik", die dazugehörige Begründung und der Umweltbericht in der jeweils vorliegenden Fassung als Grundlage für die öffentliche Auslegung gebilligt.

Der Entwurf der 55. Änderung, die dazugehörige Begründung, der Umweltbericht und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch für die Dauer eines Monats (mindestens 30 Tage) öffentlich ausgelegt. Ein wichtiger Grund für eine angemessene längere Frist liegt nicht vor.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

- Punkt 9: 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 118 "Beidseitig Alter Grenzweg an der Walsroder Straße" - mit örtlicher Bauvorschrift - Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB)**
- **Ergebnis der öffentlichen Auslegung**
  - **Billigung des Entwurfs der 1. Änderung als Grundlage für die erneute öffentliche Auslegung**
  - **Beschluss der erneuten öffentlichen Auslegung**
- Vorlage: 0118/2018**

Herr Gebelein erläutert die Änderungen zu dem bisher ausgelegten Entwurf. Auf Nachfrage erklärt Herr Gebelein, dass nähere Einzelheiten zu dem Vorhaben erst auf Baugenehmigungsebene thematisiert werden.

Die Ratsmitglieder diskutieren über die Anzahl und die Größe der nachzuweisenden notwendigen Einstellplätze.

Ratsherr Dehning beantragt im Hinblick auf den Schulweg eine Ortsbesichtigung durch den Bauausschuss.

Ratsherr Hoppe beantragt die Absetzung des Tagesordnungspunktes, bis die Ortsbesichtigung stattgefunden hat.

Herr Bürgermeister Röbbert und Herr Gebelein erläutern, dass zurzeit keine Probleme im Hinblick auf eine Gefährdung der Schulwegsicherheit bekannt seien und auch die Polizei hierzu keine Bedenken geäußert habe.

Die Ratsmitglieder diskutieren die beiden Anträge.  
Der Vorsitzende, Ratsherr Meyer, lässt über den Antrag von Ratsherrn Hoppe abstimmen, den Tagesordnungspunkt bis zur Ortsbesichtigung zu verschieben.

Abstimmungsergebnis Ja: 1, Nein: 9 Enthaltungen: 1

Im Bauausschuss besteht Einigkeit, dass eine Ortsbesichtigung stattfinden soll.

Der Bauausschuss empfiehlt:

Aufgrund der Vorlage und des Vortrages der Verwaltung wird der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 118 "Beidseitig Alter Grenzweg an der Walsroder Straße" –mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung– mit der dazugehörigen Begründung –jeweils in der vorliegenden Fassung– als Grundlage für die erneute öffentliche Auslegung gebilligt.

Der Flächennutzungsplan wird im Wege der 9. Berichtigung gemäß § 13a Baugesetzbuch angepasst.

Der Entwurf der 1. Änderung mit der dazugehörigen Begründung werden gemäß § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch für die Dauer von zwei Wochen erneut öffentlich ausgelegt.

Stellungnahmen sind nur zu diesen Ergänzungen / Änderungen zulässig:

- 1,5 Stellplätze je Wohneinheit,
- Straßenverkehrsfläche mit der Zweckbestimmung verkehrsberuhigter Bereich und
- Verlängerung des Bereichs ohne Ein- und Ausfahrt im Einmündungsbereich des Alten Grenzweges.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen, Enthaltungen: 1

**Punkt 10: 2. Änderung des Bebauungsplanes Wolterdingen Nr. 7 "Wohnsiedlung in der Drögenheide" - mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung -  
Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB)  
- Billigung des Entwurfs für die öffentliche Auslegung  
- Beschluss der öffentlichen Auslegung  
Vorlage: 0121/2018**

Frau Oesterling, MOR Architekten GbR, erläutert ausführlich die Änderung des Bebauungsplanes und die Änderungen zum rechtsverbindlichen Bebauungsplan.  
Frau Zorn, IDN GmbH, erläutert die Brutvogelbestandserfassung und die Eidechsen-suche. Flächen werden ausgeglichen und die Tiere werden von den Flächen abge-sucht. Es werden keine Tiere verletzt oder getötet.  
Frau Oesterling erläutert die Begutachtung zum Lärmschutz und die Schallschutz-maßnahmen.

Ratsherr Wiedemann regt Lerchenfenster in der Nähe des Plangebietes an. Frau Zorn erläutert, dass dieses im Gutachten bereits vorgesehen sei, der Standort würde im Zuge der Maßnahme geprüft.

Der Bauausschuss empfiehlt:

Aufgrund der Vorlage und des Vortrages der Verwaltung wird das Änderungsver-fahren für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Wolterdingen Nr. 7 „Wohnsiedlung in der Drögenheide“ – mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung – im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt; von der frühzeitigen Beteiligung der Öff-fentlichkeit wird abgesehen.

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Wolterdingen Nr. 7 „Wohnsiedlung in der Drögenheide“ – mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung – wird in der vorliegenden Fassung als Grundlage für die öffentliche Auslegung gebilligt.

Der Entwurf der 1. Änderung mit der dazugehörigen Begründung wird gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 Baugesetzbuch für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt, da kein wichtiger Grund für eine angemessene längere Frist vorliegt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

**Punkt 11: Bebauungsmöglichkeiten südlich der Straße An der Weide**

Herr Gebelein erläutert das Ergebnis der Abfrage zum Wunsch nach Bebauungs-möglichkeiten südlich der Straße An der Weide. Im Ergebnis ist festzustellen, dass in diesem Bereich Bauleitplanung nicht sinnvoll und rentierlich darstellbar sei.

## **Punkt 12: Anfragen und Anregungen**

Es werden keine Anregungen vorgetragen oder Anfragen gestellt.

## **Punkt 13: Einwohnerfragestunde**

Frau \_\_\_\_, Anliegerin des Alten Grenzweges, fragt nach den notwendigen Einstellplätzen für Besucher entsprechend der Richtlinien für den Einstellplatzbedarf. Herr Gebelein erläutert die Regelungen. Frau \_\_\_\_ fragt, warum keine Anliegerversammlung stattgefunden hat, in der den Anliegern die Abwägung erläutert wurde. Herr Röbbert erklärt, dass der Rat über die Abwägung zu entscheiden habe. Bevor dieser Beschluss nicht gefasst worden sei, könne den Anliegern die Abwägung nicht mitgeteilt werden. Frau \_\_\_\_ plädiert für eine Reduzierung der Bauhöhe.

Herr \_\_\_\_, Anlieger des Alten Grenzweges, bezieht Stellung zur Anliegerbeteiligung. Er fragt, warum nicht alle Anlieger des Alten Grenzweges in vorzeitige Anliegerbeteiligung einbezogen wurden. Herr Bürgermeister Röbbert erklärt, dass sich jeder im Rahmen der öffentlichen Auslegung der Bauleitplanung habe einbringen können und die Stellungnahmen geprüft und abgewogen würden.

Herr \_\_\_\_ fragt, warum die Anlagen 1 und 2 der Vorlage nicht für die Öffentlichkeit im Internet einsehbar seien. Dieses hat Datenschutzgründe, die Verwaltung wird Herrn \_\_\_\_ hierzu detailliert informieren.

Auf Nachfrage von Herrn \_\_\_\_ erläutert Herr Gebelein die unterschiedlichen Regelungen der Richtlinien für den Einstellplatzbedarf für Ein- und Zweifamilienhäuser im Vergleich zu Mehrfamilienhäusern. Auf die Frage von Herrn \_\_\_\_, warum in diesem Bereich nicht die Anzahl der Wohneinheiten begrenzt würde, beantwortet Herr Bürgermeister Röbbert mit der Notwendigkeit der innerstädtischen Verdichtung zur Schaffung von Wohnraum.

Herr \_\_\_\_, Anlieger des Alten Grenzweges, fragt nach den Maßnahmen der Stadt, wenn der Bauträger Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht einhält. Herr Bürgermeister Röbbert weist hier auf die Zuständigkeit der Bauaufsichtsbehörde, Landkreis Heidekreis, hin.

Frau \_\_\_\_ fragt, warum ihr Grundstück entgegen ihrer Anregung nicht in die Planung einbezogen wurde, während die Grundstücke Alter Grenzweg 1 und 1a innerhalb des Planbereiches lägen. Herr Bürgermeister Röbbert erklärt, dass die Entscheidung gefallen sei, das Verfahren nicht auszuweiten. Im Hinblick auf die Grundstücke Alter Grenzweg 1 und 1a wird die Verwaltung Frau \_\_\_\_ informieren.

Herr \_\_\_\_, Anlieger der Straße An der Weide, fragt, ob dort eine Hinterbebauung zulässig sei. Herr Bürgermeister Röbbert erläutert, dass eine rückwärtige Bebauung dort nur durch einen Bebauungsplan zugelassen werden könne, diese jedoch in dem Bereich zur Zeit nicht beabsichtigt sei.

Frau \_\_\_\_ vom Reit- und Fahrvereins Soltau e.V. und Grundstückseigentümerin im Bereich Winsener Straße fragt, ob die Änderung des Flächennutzungsplanes nur für das Baugebiet geplant sei oder das Grundstück des Reit- und Fahrvereins einbezo-

gen würde. Herr Gebelein erklärt, dass nur das Wohngebiet geplant sei, das Grundstück des Reit- und Fahrvereins und die weiteren Grundstücke bis an die Bahn seien nicht in den Plangeltungsbereichen. Auf Nachfrage erläutert Herr Gebelein, dass die Bebauung direkt bis an das Grundstück des Reit- und Fahrvereins geplant sei. Die geplante Wohnbebauung solle mit der benachbarten Nutzung des Reit- und Fahrvereins verträglich sein und die Planung würde dieses berücksichtigen.

#### **Punkt 14: Schließung der öffentlichen Sitzung**

Der Vorsitzende, Ratsherr Meyer, schließt die öffentliche Sitzung des Bauausschusses um 19.29 Uhr.