

## Protokoll

**über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses**  
am Dienstag, dem 06.07.2021,  
in der Alten Reithalle, Winsener Straße 34g, 29614 Soltau

### Anwesenheitsliste

#### Vorsitzender

Ratsherr Hermann-Billung Meyer

#### Ratsmitglieder

Ratsherr Siegfried Belz

Ratsfrau Erika Bierwag

Ratsherr Karsten Brockmann

Ratsfrau Elke Cordes

Ratsherr Georg-Wilhelm Dehning

Ratsherr Otto Elbers

Ratsherr Ingolf Grundmann

Ratsfrau Angela Hawranke

bis TOP 12

Ratsherr Bernhard Schielke

Ratsherr Klaus-Peter Sperling

Grundmandat

Ratsherr Dietrich Wiedemann

#### Ortsvorsteherin

Jutta Wallheinecke

### **Entschuldigt fehlt:**

#### Ratsmitglied

Ratsherr Carl-Günther Clasen

Grundmandat

#### Verwaltung

Herr Bürgermeister Helge Röbbert

Herr Erster Stadtrat Karsten Lemke

Frau Tanja Biedermann

Frau Lorena Boy

Frau Fenja-Marie Deppe

Frau Aline Frieling

Herr Daniel Gebelein

Frau Nicole von Rosenzweig

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

**Punkt 1-3: Eröffnung der öffentlichen Sitzung**

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

#### **Punkt 4: Feststellung der Tagesordnung**

Ratsherr Elbers beantragt den Tagesordnungspunkt 9 von der Tagesordnung zu nehmen, da die Interessengemeinschaft Almhöhe noch keine Stellungnahme abgegeben habe.

Herr Bürgermeister Röbbert weist darauf hin, dass die heutige Beratung der Beginn des Bauleitplanverfahrens sei, in dessen weiteren Verlauf die Betroffenen ihre Stellungnahmen abgeben können.

Herr Bürgermeister Röbbert lässt über den Antrag von Ratsherrn Elbers abstimmen, ob der Tagesordnungspunkt 9 von der Tagesordnung abgesetzt werden soll.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich abgelehnt, Ja: 2, Nein: 5, Enthaltungen: 2

Die Tagesordnung soll, wie aus der Einladung ersichtlich, bestehen bleiben.

#### **Punkt 5: Feststellung des Protokolls der Sitzung vom 25.05.2021**

Ratsherr Brockmann merkt an, dass er in der letzten Sitzung zu TOP 7 zu dem Feuerwehrgerätehaus nachgefragt habe, ob alle Ausschreibungen raus wären. Die Verwaltung habe dies bestätigt.

Bürgermeister Röbbert erwidert, dass davon gesprochen worden sei, dass die Ausschreibungen bei der Kommunalaufsicht lägen.

Ratsherr Brockmann verzichtet auf eine Änderung des Protokolls.

Das Protokoll der Sitzung vom 25.05.2021 wird in der vorliegenden Fassung festgestellt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen, Enthaltungen: 4

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

Es liegen keine Berichte des Bürgermeisters vor.

#### **Punkt 7: Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Soltau und Aufstellung eines Bebauungsplanes im Bereich zwischen der Bürgermeister-Schultz-Straße, der Celler Straße und der Alten Zollstraße (Kreisstraße 48) in der Gemarkung Tetendorf - Änderungs- und Aufstellungsbeschluss Vorlage: 0074/2021**

Bürgermeister Röbbert begrüßt Herrn Fritz Langness und Herrn Boris Götsche von der Firma familia.

Herr Gebelein erläutert kurz den Sachverhalt.

Herr Langness stellt den Familienbetrieb familia und im Speziellen den geplanten Markt in Soltau vor.

Die Ausschusssmitglieder tauschen sich zu diesem Projekt aus.

Beschlussvorschlag:

Für den in Anlage 1 dargestellten Bereich soll der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Soltau geändert und ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Ziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Ansiedlung eines Vollsortimenters aus der Einzelhandelsbranche (Lebensmittel) sowie für weitere mögliche Fachmärkte in begrenztem Umfang.

Im Zuge der angestrebten Bauleitplanverfahren bedarf es zusätzlich des Beschlusses des in Aufstellung befindlichen Einzelhandelsentwicklungs-konzeptes gemäß § 1 Absatz 6 Nr. 11 Baugesetzbuch durch den Rat der Stadt Soltau.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich beschlossen, Nein: 1

**Punkt 8: Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes im Bereich Winsener Str. 92  
Vorlage: 0064/2021**

Herr Gebelein und Herr Bürgermeister Röbbert erläutern den Sachverhalt.

Die Ausschusssmitglieder tauschen sich über das Vorhaben aus.

Beschlussvorschlag:

Für den aus der Anlage ersichtlichen Bereich soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Bedarfsdeckung an Betreuungsplätzen.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich beschlossen, Nein: 1

**Punkt 9: Aufstellung des Bebauungsplanes Tetendorf Nr. 2 "Gewerbegebiet Am Kahlberg" - mit örtlicher Bauvorschrift - mit Teilaufhebung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 100 "Erweiterung des Gewerbegebietes Almhöhe nach Osten" und Aufhebung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 100/3 "Erweiterung des Gewerbegebietes Almhöhe nach Osten" - dritter Abschnitt;  
Aufstellungsbeschluss  
Vorlage: 0066/2021**

Ratsherr Elbers erläutert erneut seine Bedenken.

Herr Gebelein trägt den Sachverhalt vor.

Die Ausschusssmitglieder tauschen sich mit der Verwaltung über das Vorhaben aus.

Beschlussvorschlag:

Für den Bereich nördlich und südlich der Straße Am Kahlberg soll der Bebauungsplan Tetendorf Nr. 2 „Gewerbegebiet Am Kahlberg“ – mit örtlicher Bauvorschrift – aufgestellt werden.

Ziel des Bebauungsplanes Tetendorf Nr. 2 ist u.a. die Schaffung der Voraussetzungen für den 24/7 Std.-Betrieb (3-Sichtbetrieb) sowie der künftige Ausschluss von Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter im Geltungsbereich. Der Bestandsschutz bleibt erhalten.

Der Bebauungsplan Nr. 100 „Erweiterung des Gewerbegebietes Almhöhe nach Osten“ soll teilaufgehoben und der Bebauungsplan Nr. 100/3 „Erweiterung des Gewerbegebietes Almhöhe nach Osten“ – dritter Abschnitt – soll aufgehoben werden.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich beschlossen, Nein: 2

- Punkt 10: 2. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 47 „Zwischen Winsener Straße und Buchholzer Bahn“ – mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung –**
- Beschleunigtes Verfahren gem. § 13a Baugesetzbuch (BauGB)
  - Ergebnis der öffentlichen Auslegung
  - Entscheidung über die Anregungen
  - Satzungsbeschluss
- Vorlage: 0069/2021**

Beschlussvorschlag:

1. Über die während der öffentlichen Auslegung vorgetragenen Anregungen wird wie in Anlage 1 dargestellt entschieden.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

2. Die 2. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 47 „Zwischen Winsener Straße und Buchholzer Bahn“ – mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung- wird gem. §§ 1 Abs. 3, 9 Abs. 4 und § 10 Baugesetzbuch (BauGB) sowie § 58 Abs. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) - in den jeweils gültigen Fassungen - zusammen mit der dazugehörigen Begründung (Anlage 3) und den vorliegenden Gutachten (Anlagen 4 und 5) beschlossen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

- Punkt 11: 58. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Soltau „Tetendorfer Straße“**
- Ergebnis der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Be-

**hörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**  
**- Entscheidung über die Anregungen**  
**- Feststellungsbeschluss**  
**Vorlage: 0070/2021**

Herr Gebelein und Frau Deppe erläutern die Sachverhalt.  
Die Mitglieder des Bauausschusses tauschen sich aus.

Beschlussvorschlag:

1. Über die während der öffentlichen Auslegung vorgetragenen Anregungen wird wie in Anlage 1 dargestellt entschieden.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

2. Die 58. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Soltau wird gem. §§ 1 Abs. 3, 9 Abs. 4 und § 10 Baugesetzbuch (BauGB) sowie § 58 Abs. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) - in den jeweils gültigen Fassungen - zusammen mit der dazugehörigen Begründung (Anlage 3) und den vorliegenden Gutachten (Anlagen 4 und 5) beschlossen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

**Punkt 12: Anfragen und Anregungen**

Ratsherr Brockmann erklärt, dass die Gruppe BU/FDP hinter der Entscheidung stünde, ein neues Feuerwehrgerätehaus Dittmern-Deimern zu bauen; eine Diskussion über die Kosten sollte allerdings öffentlich erfolgen.

Bürgermeister Röbbert erklärt, dass es sich bei den Mehrausgaben um eine Eilentscheid handele, die im nichtöffentlichen Verwaltungsausschuss beschlossen werde. Dieser Beschluss wird in der nächsten Ratssitzung öffentlich bekannt gegeben.

Ratsherr Dehning lobt die Erneuerung des Kantweges. Er fragt, ob sich der Landkreis Heidekreis an den Kosten für die Erneuerung im Reitschulweg beteiligen würde, da dort viele LKW fahren würden.

Bürgermeister Röbbert erklärt, dass die Unterhaltungsmaßnahmen ohne Beteiligung des Landkreises erfolgen würden.

Ratsherr Belz weist darauf hin, dass in der Fußwegeverbindung Töpferstraße/Baderstraße alles zugewachsen wäre und die Sicht beeinträchtigt sei.

Ratsfrau Bierwag fragt, ob die Tetendorfer Straße stadteinwärts ab der Einmündung der Straße Am Kahlberg für LKW gesperrt werden könne.

Bürgermeister Röbbert erklärt, dass es sich bei der Tetendorfer Straße um eine überörtliche Straße handele und dies nicht möglich sei.

**Punkt 13: Einwohnerfragestunde**

Frau \_\_\_\_\_ regt an, dass die Stadt zukünftige Bauherren auf ökologische Gesichtspunkte in den neuen Wohngebieten aufmerksam machen soll. Dies würde auch dazu beitragen, dass Soltau langfristig ein Vorzeigemodell für andere Städte würde.

Herr Bürgermeister Röbbert weist darauf hin, dass die Entwürfe bereits ökologisch sein müssen und dies auch weiter diskutiert werde.

Frau \_\_\_\_\_ fragt bezüglich der Radwegeverbindung auf der ehemaligen OHE Trasse wo welche Ausgleichsmaßnahmen geschaffen wurden.

Herr Bürgermeister Röbbert erklärt, dass es sich bei dieser Strecke um eine ehemalige Eisenbahnstrecke handele, die nun zu einem Radweg, nutzbar vom Roller bis zum Fahrrad, umgebaut worden sei.

Frau \_\_\_\_\_ fragt, wann die Innenstadtanbindung an diesen Radweg weiter ausgebaut werden soll.

Herr Bürgermeister Röbbert stellt fest, dass der nächste Teilabschnitt 2022 durchgeführt werden solle.

Frau \_\_\_\_\_ stellt fest, dass der Graben nördlich des Radweges gesäubert werden müsse, da ihr Grundstück Staunässe im Garten aufweise. Außerdem fragt Frau \_\_\_\_\_, wann der Rat Naturschutzgesetze beachten würde.

Herr Bürgermeister Röbbert bietet Frau \_\_\_\_\_ ein persönliches Gespräch an.

Herr \_\_\_\_\_ fragt bezüglich der Fläche an der Tetendorfer Straße, ob hier ein reines Wohngebiet oder ein Mischgebiet geplant sei. Und wofür die Sonderbaufläche für das Krankenhaus verwendet werde.

Herr Bürgermeister Röbbert antwortet, dass eine Wohnbaufläche und ein Krankenhaus geplant seien.

**Punkt 14: Schließung der öffentlichen Sitzung**

Der Vorsitzende, Ratsherr Meyer, schließt die öffentliche Sitzung um 18.25 Uhr.

Hermann-Billing Meyer  
Vorsitzender

Tanja Biedermann  
Protokollführung

Helge Röbbert  
Bürgermeister