

## Protokoll

**über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses**  
am Dienstag, dem 27.09.2022,  
im Sitzungssaal des Alten Rathauses, Poststraße 12, 29614 Soltau

### Anwesenheitsliste

#### Vorsitzende

Ratsfrau Elke Cordes

#### Ratsmitglieder

Ratsherr Thomas Beckmann

Ratsherr Wilhelm Bostelmann

Ratsherr Karsten Brockmann

Ratsherr Otto Elbers

Ratsherr Klaus Grimkowski-Seiler

Ratsfrau Angela Hawranke

Ratsherr Reiner Klatt

Ratsherr Bernhard Schielke

Grundmandat

Ratsfrau Silke Teschke

Ratsherr Dr. Andreas von Felde

Ratsherr Dietrich Wiedemann

#### Ortsvorsteher

Herr Jürgen Brümmerhoff

Herr Remmer Kutscher

#### Gäste

Frau Hagemann

DSK Deutsche Stadt- und Grundstücks-  
entwicklungsgesellschaft mbH

Herr Heidbreder

PS+ Elsner Heidbreder Landschaftsarchi-  
itekten PartmbB

Frau Kirchmann

#### Verwaltung

Herr Bürgermeister Olaf Klang

Herr Erster Stadtrat Karsten Lemke

Frau Lorena Boy

Frau Aline Frieling

Herr Daniel Gebelein

Herr Olaf Hornbostel

Frau Marion Knackstedt

Frau Stephanie Korn

Frau Yvonne Prüser

Herr Andreas Steinau

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

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

Die Vorsitzende, Ratsfrau Cordes, eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung, die zahlenmäßige Anwesenheit der Ausschussmitglieder und die Beschlussfähigkeit fest.

**Punkt 4: Feststellung der Tagesordnung**

Ratsfrau Cordes erklärt, dass die Verwaltung vorschlägt, den Tagesordnungspunkt 12 Bebauungsplan Nr. 126 „Sportpark Ost“ hinter den Tagesordnungspunkt 8 Sanierung des Hindenburgstadions vorzuziehen, da das anwesende Planungsbüro beide Vorhaben begleitet.

Die Vorsitzende, Ratsfrau Cordes, lässt über die Verschiebung des Tagesordnungspunktes 12 auf Tagesordnungspunkt 9 abstimmen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

**Punkt 5: Feststellung des Protokolls der Sitzung vom 30.08.2022**

Das Protokoll der Sitzung vom 30.09.2022 wird in der vorliegenden Fassung festgestellt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen, Enthaltungen: 2

**Punkt 6: Bericht des Bürgermeisters**

Herr Bürgermeister Klang berichtet über zusätzliche Straßeninstandsetzungsarbeiten im Bereich der Kernstadt. Außerdem berichtet er über die Instandsetzungsarbeiten beider Parkstreifen im Kantweg und die Markierung von Sperrflächen und die Aufstellung von Baken zur Verkehrsberuhigung.

Herr Bürgermeister Klang berichtet über die kostenlose Ausgabe von Grüngutkarten an Bürgerinnen und Bürger, die stark von Großbaumbestand im öffentlichen Straßenraum betroffen sind.

**Punkt 7: Widmung von Straßen a) Rahrsberg  
b) Lorenz-Wiegels-Straße  
Vorlage: 0082/2022**

Beschlussvorschlag:**Widmungen****a)**

von Teilflächen einer Straße in der Gemarkung Harber, Landkreis Heidekreis, mit Wirkung der Veröffentlichung dieser Widmung zur Gemeindestraße nach § 6 Niedersächsisches Straßengesetz

Straßen-Nr.	Straßenname	Flur	Flurstücke	qm
Hab-16	Rahrsberg	3	138/13	558
			138/14	829
			138/17	329
			138/16	394
			142/37	592
			142/38	230
			141/10 tlw.	724

**b)**

einer Straße in der Gemarkung Soltau, Landkreis Heidekreis, mit Wirkung der Veröffentlichung dieser Widmung zur Gemeindestraße nach § 6 Niedersächsisches Straßengesetz

Straßen-Nr.	Straßenname	Flur	Flur-stück	m	Anfang d. Straße		Ende d. Straße	
					Flur	Flst.	Flur	Flst.
L-8	Lorenz-Wiegels-Straße	21	32/18	45	21	37/77	21	32/19

Die Trägerin der Straßenbaulast ist die Stadt Soltau. Der Beschluss ist öffentlich bekanntzumachen. Gegen die Widmungen ist die Klage zulässig.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

**Punkt 8: Sanierung des Hindenburgstadions**  
**Vorlage: 0086/2022**

Herr Hornbostel erläutert den Sachstand. Herr Heidbreder, PS+ Elsner Heidbreder Landschaftsarchitekten PartmbB, stellt ausführlich das Unternehmen und die Planungen für das Hindenburgstadion vor. Im Anschluss beantwortet Herr Heidbreder Fragen der Ausschussmitglieder.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird ermächtigt, die vorgenannte Sanierung des Hindenburgstadions durchzuführen und Aufträge an die jeweils annehmbarsten Bieter zu erteilen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

**Punkt 9: Bebauungsplan Nr. 126 "Sportpark Ost"**  
**- Billigung des Vorentwurfs für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung**  
**Vorlage: 0087/2022**

Herr Steinau erläutert die Planung und beantwortet die Fragen der Ausschussmitglieder.

Ratsherr Dr. von Felde macht auf den aktuell schlechten Zustand des Sportplatzes aufmerksam. Aufgrund dessen habe es bereits Verletzungen gegeben und das Flutlicht würde nicht funktionieren.

Beschlussvorschlag:

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 126 „Sportpark Ost“ mit der dazugehörigen Begründung und dem Umweltbericht wird in den vorliegenden Fassungen als Grundlage für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gebilligt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

**Punkt 10: Sanierung der Soltauer Kernstadt - Sanierungssatzung**  
**- Satzungsbeschluss**  
**Vorlage: 0090/2022**

Frau Boy erläutert, dass die Abgrenzung des künftigen Sanierungsgebietes als Ergebnis der Beteiligungen im Vorfeld erfolgt sei. Frau Hagemann, DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH, erläutert das weitere Vorgehen und die Rechtsfolgen der förmlichen Festlegung. Sie beantwortet Fragen der Ausschussmitglieder.

Beschlussvorschlag:

Der aus den Anlagen ersichtlich werdende Geltungsbereich wird gem. §§ 10, 58 und 11 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes und § 142 Abs. 3 des Baugesetzbuches – in den jeweils gültigen Fassungen – als förmliches Sanierungsgebiet, und somit als Sanierungssatzung (siehe Anlage 1), beschlossen. Die erforderliche Durchführungsfrist wird auf den 31.12.2033 festgelegt. Sie kann durch Beschluss verlängert werden (§ 142 Abs. 3 BauGB).

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

**Punkt 11: Bebauungsplan Harber Nr. 15 "Gewerbegebiet Soltau Ost II"**

- Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Würdigung als Synopse

- Billigung des Entwurfs für die öffentliche Auslegung

- Beschluss der öffentlichen Auslegung

**Vorlage: 0084/2022**

Herr Steinau erläutert die Planung und beantwortet Fragen der Ausschussmitglieder.

**Beschlussvorschlag:**

Der Entwurf des Bebauungsplanes Harber Nr. 15 „Gewerbegebiet Soltau Ost II“ mit der dazugehörigen Begründung und dem Umweltbericht wird in der vorliegenden Fassung als Grundlage für die öffentliche Auslegung gebilligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Harber Nr. 15 „Gewerbegebiet Soltau Ost II“ mit der dazugehörigen Begründung und dem Umweltbericht wird gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 Baugesetzbuch öffentlich ausgelegt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

**Punkt 12: A) Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Soltau und Aufstellung eines Bebauungsplanes an der Winsener Straße im Bereich der Sportplätze**

**B) Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Soltau im Bereich der Winsener Straße 92 (Kita-Standort)**

**Vorlage: 0088/2022**

Herr Gebelein erläutert die Planungen und beantwortet Fragen der Ausschussmitglieder. Auf Nachfrage von Ratsherrn Brockmann erklären Herr Gebelein und Herr Hornbostel, dass aufgrund der benötigten Grundstücksgrößen eine Kindertagesstätte nicht in dem neuen Wohngebiet an der Winsener Straße untergebracht werden könne.

**Beschlussvorschlag:**

Zu A)

Für den in Anlage 1 dargestellten Bereich soll der wirksame Flächennutzungsplan geändert und ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Mit den Bauleitplänen sollen die geplanten Nutzungen abgesichert werden.

Zu B)

Für den in Anlage 4 dargestellten Bereich soll der wirksame Flächennutzungsplan geändert werden, um daraus den sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan rechtssicher entwickeln zu können.

Ziel ist die Darstellung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindergarten/Kindertagesstätte.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen, Enthaltungen: 1

**Punkt 13: Satzung gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches über ein besonderes Vorkaufsrecht für Grundstücke in der Stadt Soltau, Gemarkung Oeningen, im Bereich des Campingplatzes  
Vorlage: 0089/2022**

Herr Gebelein erläutert die Vorlage und beantwortet Fragen der Ausschussmitglieder.

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat beschließt die der Vorlage beigefügte Satzung gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches über ein besonderes Vorkaufsrecht für Grundstücke in der Stadt Soltau, Gemarkung Oeningen, im Bereich des Campingplatzes.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

**Punkt 14: Anfragen und Anregungen**

Es werden keine Fragen gestellt oder Anregungen vorgetragen.

**Punkt 15: Einwohnerfragestunde**

Es werden keine Fragen gestellt.

**Punkt 16: Schließung der öffentlichen Sitzung**

Die Vorsitzende, Ratsfrau Cordes, schließt die öffentliche Sitzung um 18.44 Uhr.

Elke Cordes  
Vorsitzende

Yvonne Prüser  
Protokollführung

Olaf Klang  
Bürgermeister