

Protokoll

über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses
am Dienstag, dem 05.12.2023,
im Sitzungssaal des Alten Rathauses, Poststraße 12, 29614 Soltau

Anwesenheitsliste

Vorsitzende

Ratsfrau Elke Cordes

Ratsmitglieder

Ratsherr Siegfried Belz

Ratsherr Wilhelm Bostelmann

Ratsherr Karsten Brockmann

Ratsherr Klaus Grimkowski-Seiler

Ratsfrau Heidrun Horn

Ratsherr Prof. Dr. Hans-Jürgen Sternowsky

Ratsfrau Silke Teschke

Ratsherr Thomas Tödter

Ratsherr Dr. Andreas von Felde

Ratsherr Dietrich Wiedemann

ab TOP 5

Ratsherr Dr. Hans Willenbockel

Gäste

Herr Dirk Ausmeier

H&P Ingenieure

Herr Böhm

Dr. Lademann & Partner, ab TOP 10

Herr Andreas Buhr

Verwaltung

Herr Bürgermeister Olaf Klang

Herr Erster Stadtrat Karsten Lemke

Frau Tanja Biedermann

Herr Christoph Buhr

Herr Daniel Gebelein

Frau Yvonne Prüser

Herr Benjamin Schubert

Beginn der Sitzung: 17:00 Uhr

Punkt 1-4: Eröffnung der öffentlichen Sitzung

Die Vorsitzende, Ratsfrau Cordes, 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 14.11.2023

Das Protokoll der Sitzung vom 14.11.2023 wird in der vorliegenden Fassung festgestellt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen; Enthaltungen: 2

Punkt 6: Bericht des Bürgermeisters

Herr Bürgermeister Klang berichtet über die Rahmenplanungen bezüglich der Sanierung der Kernstadt, hier über das Rathausquartier und die Fußgängerzone.

Punkt 7: Bebauungsplan Nr. 127 „Wilhelmstraße Ecke Mühlenstraße am Böhmepark“

- Ergebnis der Veröffentlichung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
 - Entscheidung über die Anregungen
 - Satzungsbeschluss
- Vorlage: 0147/2023**

Herr Gebelein trägt anhand einer Präsentation vor.

Die Vorsitzende, Ratsfrau Cordes, lässt über die Punkte einzeln abstimmen.

Beschlussvorschlag:

1. Über die während der Veröffentlichung vorgebrachten Anregungen wird, wie in Anlage 01 der Vorlage vorgeschlagen, entschieden.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

2. Gemäß §§ 1 Abs. 3, 9 Abs. 4 und 10 Baugesetzbuch (BauGB) sowie § 58 Abs. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) – jeweils in den zurzeit gültigen Fassungen – wird der Bebauungsplan Nr. 127 „Wilhelmstraße Ecke Mühlenstraße am Böhmepark“ als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Die Begründung und die FFH-Vorprüfung werden ebenfalls in der vorliegenden Fassung beschlossen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Punkt 8: 59. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Soltau "Sonderbaufläche Vogelbeerweg / Lüneburger Straße"
- Billigung des Entwurfs
- Beschluss der Veröffentlichung im Internet und öffentlichen Auslegung
Vorlage: 0130/2023

Herr Gebelein führt in das Thema ein und übergibt das Wort an Herrn Ausmeier, der anhand einer Präsentation vorträgt.

Herr Ausmeier und Herr Gebelein beantworten ausführlich Fragen der Ausschussmitglieder.

Beschlussvorschlag:

Der Entwurf der 59. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Soltau „Sonderbaufläche Vogelbeerweg / Lüneburger Straße“ und die dazugehörige Begründung mit Umweltbericht werden in den vorliegenden Fassungen als Grundlage für die Veröffentlichung im Internet gebilligt.

Der Planentwurf und die dazugehörige Begründung mit Umweltbericht werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, im Internet veröffentlicht und zusätzlich öffentlich ausgelegt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Punkt 9: Erforderliche Erweiterung der Autobahnbrücke A 7 im Zuge der Bundesstraße 71 im Bereich Soltau Ost IV im Zusammenhang mit der 62. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Soltau „Gewerbliche Baufläche Soltau Ost IV“
- Grundsatzbeschluss
Vorlage: 0149/2023

Herr Gebelein trägt zu diesem Thema vor und beantwortet in aller Ausführlichkeit die Fragen der Ausschussmitglieder.

Beschlussvorschlag:

Für die geplante Entwicklung weiterer gewerbliche Bauflächen im Bereich Soltau Ost, östlich der BAB 7, sind alle Maßnahmen durchzuführen, um die Autobahnbrücke im Zuge der Bundesstraße 71 für einen vier-streifigen Ausbau der Bundesstraße 71 auszubauen. Das Brückenprofil ist dementsprechend zu gestalten und mit den betroffenen Behörden abzustimmen.

Die Verwaltung wird beauftragt, eine tieferegehende Variantenuntersuchung auszuschreiben, um eine qualifizierte Kostenschätzung und einen Zeitplan zu ermitteln. Die Leistung soll an den annehmbarsten Bieter vergeben werden.

In Abhängigkeit und Abstimmung der Maßnahme für den geplanten sechs-streifigen Ausbau der BAB 7 mit den zuständigen Behörden sind auf Grundlage der tieferegehenden Untersuchung die erforderlichen Mittel für ein mögliches Planfeststellungsverfahren und weitere Maßnahmen im Haushaltsplan der Stadt in 2025 im Teilhaus-

halt 61.1 und die investiven Mittel in der weiteren Finanzplanung auf Grundlage der dann vorliegenden Kostenschätzung und des Zeitplans bei der Haushaltsaufstellung für die entsprechenden Jahre einzustellen.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich beschlossen; Ja: 10, Nein: 1

Da Herr Böhm aufgrund der schneebedingten Straßenverhältnisse noch nicht vor Ort ist, wird TOP 11 vorgezogen.

Punkt 10: Leitfaden zur Gestaltung nachhaltigerer Baugebiete
Vorlage: 0141/2023

Herr Schubert erörtert anhand einer Präsentation zu diesem Thema und beantwortet ausführlich mit Herrn Gebelein die Fragen der Ausschussmitglieder.

Die Vorsitzende, Ratsfrau Cordes, lässt über die Punkte im Einzelnen abstimmen.

Beschlussvorschlag:

1. Die Richtlinien für die Gestaltung von Gebäuden und Grundstücken in Wohngebieten der Stadt Soltau, Beschlossen vom Rat der Stadt Soltau am 31.03.2011, werden aufgehoben.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

2. Der Leitfaden zur Gestaltung nachhaltigerer Baugebiete, Stand: Dezember 2023, wird als sonstige städtebauliche Planung gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 des Baugesetzbuches beschlossen und soll zukünftig bei stadtplanerischen Maßnahmen als Grundlage berücksichtigt werden.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Punkt 11: Einzelhandels- und Zentrenkonzept
Vorlage: 0150/2023

Herr Gebelein führt kurz in das Thema ein und übergibt das Wort an Herrn Böhm, der anhand einer Präsentation vorträgt.

Herr Gebelein und Herr Klang beantworten ausführlich die Fragen der Ausschussmitglieder.

Ratsherr Dr. Willenbockel bittet um Mitteilung, wann der Aufstellungsbeschluss für die Bauleitplanung an der Celler Straße für familia gefasst wurde.

Beschlussvorschlag:

Der Bericht zu den Perspektiven der Einzelhandelsentwicklung in Soltau – Einzelhandels- und Zentrenkonzept – wird als städtebauliches Entwicklungskonzept der Stadt Soltau gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Dieses

Konzept soll als solches für zukünftige städtebauliche Maßnahmen im Bereich Einzelhandel als Grundlage herangezogen werden.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen; Ja: 7, Enthaltungen: 4

Punkt 12: Anfragen und Anregungen

Ratsherr Brockmann erinnert an seine Anfrage bezüglich der Verlegung der Querungshilfe in der Bergstraße.

Punkt 13: Einwohnerfragestunde

Die Vorsitzende, Ratsfrau Cordes, eröffnet die Einwohnerfragestunde.

... fragt, warum der Bauausschuss im Ratssaal des Alten Rathauses stattfinden würde, da die Alte Reithalle als Sitzungssaal für Rollstuhlfahrer besser erreichbar sei. Zudem merkt er an, dass ein Nahversorger in Tetendorf an der Celler Straße nicht benötigt werde, da unter anderem eine Brücke über die Böhme zur besseren Erreichbarkeit für die Tetendorfer fehlen würde und man in Soltau mit dem Auto Einkaufen fahren würde. Da die Fahrzeuge sehr groß seien heutzutage, sei auch das für den Standort Celler Straße nicht zuträglich.

Punkt 14: Schließung der öffentlichen Sitzung

Die Vorsitzende, Ratsfrau Cordes, schließt die öffentliche Sitzung um 19 Uhr.