

Vorlage Nr.: BV/100/2025
öffentlich

Beratungsfolge		Sitzungstermin	TOP	Status	Abstimmungsergebnis		
					Ja	Nein	Enth.
Bauausschuss	Vorberatung	27.01.2026		Ö			
Verwaltungsausschuss	Entscheidung	12.02.2026		N			

Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich der geplanten Bahnunterführung an der Walsroder Straße; Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB

Anlage: Geltungsbereich

1. Sachverhalt und Rechtslage:

Das integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) Soltau 2035 beschreibt unter dem Leitziel VI7 die Optimierung der Verkehrslenkung und der Verkehrsführung in der Kernstadt zur Reduzierung des Verkehrsdrucks, langer Wartezeiten, von Staus und zähflüssigen Verkehren.

Dieses Entwicklungsziel wurde im integrierten Verkehrsentwicklungsplan der Stadt Soltau 2040+ (VEP 2040+) näher betrachtet (siehe hierzu Vorlage BV/047/2025): Es wurden die Rückstauereignisse am Bahnübergang (BÜ) der Walsroder Straße in Soltau untersucht und verkehrlich bewertet. Ergebnis ist, dass die Rückstauereignisse die Erreichbarkeit wichtiger Ziele in Soltau beeinträchtigen. Für Bürgerinnen und Bürger sollten alle relevanten Ziele – vor allem Bahnhof und Versorgungsziele – jederzeit mit kalkulierbarem zeitlichem Aufwand erreichbar sein. Diese Funktionalität bietet die Landesstraße L 163 innerstädtisch aktuell nicht. Vor-Ort-Beobachtungen bestätigen starke Beeinträchtigungen durch regelmäßig auftretende Rückstauereignisse. Öffentliches Feedback aus einer Haushaltsbefragung im April 2024 weist auf unakzeptable Wartezeiten von bis zu 30 Minuten hin, was durch Hinweise in der Planungswerkstatt am 17.08.2024 untermauert wird. Die defizitäre Situation wird sich in Zukunft durch eine erwartete deutliche Steigerung der Zuganzahl im Personen- und Güterverkehr (Bahnprojekt Alpha-E) weiter zuspitzen.

In einem Treffen mit Vertreterinnen und Vertretern von Bund, Land, Bahn, Landkreis und Stadt im September 2025 konnte jetzt eine Lösung für den Bahnübergang an der Walsroder Straße vereinbart werden. Ziel ist die Beseitigung des höhengleichen Bahnübergangs in Form einer Bahnunterführung.

Um die planerischen Voraussetzungen für die hierfür notwendigen Regelungen der Verkehre zu treffen, soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden. In dem geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurden die Flächen berücksichtigt, für die

zum jetzigen Zeitpunkt ein Handlungsbedarf erkennbar ist.

Änderungen des Geltungsbereiches sind im Laufe des Verfahrens möglich.
Der geplante Geltungsbereich ist aus der Anlage zur Vorlage erkennbar.

Die Bereiche der rechtskräftigen Bebauungspläne Nrn. 65 „Am Bahnhof“, 70/1 „Sandberg West“, 70/2 „Sandberg Ost“, 72 „Innenstadt zwischen Rühberg und Böhme“, die von einem neuen Bebauungsplan überdeckt werden, sollen aufgehoben werden.

Der Bebauungsplan für die Bahnunterführung Walsroder Straße soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB aufgestellt werden. Von einer Umweltprüfung, einem Umweltbericht, von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung soll gem. § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen werden. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB wird jedoch nicht abgesehen.

Für den Aufstellungsbeschluss ist der Verwaltungsausschuss zuständig.

Für die Beschlussfassung sind die Vorschriften des Kommunal- und Ortsrechts (NKomVG, Hauptsatzung, Geschäftsordnung des Rates) maßgebend.

2. Haushaltmäßige Beurteilung:

Die mit der Bauleitplanung verbundenen Kosten stehen im Teilhaushalt 61.1 zur Verfügung.

3. Beschlussvorschlag:

Für den Bereich der Walsroder Straße in Höhe des Kreuzungsbereiches der Landesstraße mit der Eisenbahnstrecke und die hieran angrenzenden Bereiche soll ein Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB aufgestellt werden. Die von diesem neuen Bebauungsplan überdeckten Bereiche der Bebauungspläne Nrn. 65 „Am Bahnhof“, 70/1 „Sandberg West“, 70/2 „Sandberg Ost“, 72 „Innenstadt zwischen Rühberg und Böhme“ sollen aufgehoben werden.

Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung der planerischen Voraussetzungen für die Herstellung einer Bahnunterführung unter Berücksichtigung der Kraftfahrzeug-, Rad- und Fußgänger- und Anliegerverkehre.