

Protokoll

über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses
am Dienstag, dem 27.01.2026,
im Sitzungssaal des Alten Rathauses, Poststraße 12, 29614 Soltau

Anwesenheitsliste

Vorsitzende

Ratsfrau Elke Cordes

Ratsmitglieder

Ratsherr Siegfried Belz

Ratsfrau Dörte Ebersbach

Ratsherr Otto Elbers

Ratsherr Harald Garbers

Ratsherr Reiner Klatt

Ratsherr Markus Müller

Ratsherr Bernhard Schielke

Grundmandat

Ratsherr Thomas Tödter

Ratsherr Dr. Andreas von Felde

Ratsherr Dietrich Wiedemann

Ratsherr Volker Wrigge

Gäste

Frau Sophie Czeranka

EKP Energie-Klima-Plan GmbH - bis TOP 8

Herr Dr. Jörg Krywkow

EKP Energie-Klima-Plan GmbH - bis TOP 8

Zuhörer/innen

Herr Andreas Buhr

Herr Wolfgang Erwin

Ratsherr Lutz Tobias

Herr Jürgen Wallmann

Verwaltung

Herr Bürgermeister Karsten Brockmann

Frau Angela Beneke

Frau Tanja Biedermann

Frau Lorena Boy

Herr Christoph Buhr

Frau Doreen Haupt

Herr Olaf Hornbostel

Frau Stephanie Korn

Herr Benjamin Schubert

Herr Jens Ziegler

Beginn der Sitzung: 17:00 Uhr

Punkt 1-4: Eröffnung der öffentlichen Sitzung

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

Punkt 5: Feststellung des Protokolls der Sitzung vom 11.11.2025

Das Protokoll der Sitzung vom 11.11.2025 wird in der vorliegenden Fassung festgestellt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen; Enthaltungen: 1

Punkt 6: Bericht des Bürgermeisters

Herr Bürgermeister Brockmann berichtet zur Anfrage von Ratsherrn Tödter im letzten Bauausschuss zur Aufstellung eines Verkehrsspiegels an der Einmündung des Lönsweges in den Oeninger Weg, dass es sich hier gemäß StVO lediglich um ein Hilfsmittel handeln würde. Diese Hilfsmittel können Verkehrsteilnehmer durch Verzerrung, verkleinerte Darstellungen und spiegelbildliche Wiedergabe irritieren und damit das Unfallrisiko sogar noch erhöhen. Zudem liege die Haftung dann bei der Stadt.

Herr Bürgermeister Brockmann gibt einen Überblick über die großen Hochbauten der Stadt Soltau:

- Elektronische Sanierung der Hermann-Billung-Schule
- Neubau der Wilhelm-Busch-Schule
- Erweiterung der Hermann-Billung-Schule
- Neubau von Wohnungen für sozial benachteiligte Personen Soldiner Str. 21g
- Neubau eines Feuerwahrerätehauses in Wolterdingen

Herr Bürgermeister Brockmann berichtet über die Baumfällungen im Winterhalbjahr 2025/2026, welche dem Protokoll beigefügt sind.

Herr Bürgermeister Brockmann berichtet über die Inhalte der Stellungnahme der der Stadt Soltau in der Beteiligung zum 1. Entwurf zum sachlichen Teilprogramm Windenergie des Landkreises Heidekreis.

Herr Bürgermeister Brockmann berichtet über die Sperrung der Fuß- und Radwegbrücke P17 b, Am Alten Stadtgraben und über die weiteren Schritte. Der Neubau solle möglichst bis zum Sommer / Herbst 2026 fertiggestellt sein.

Punkt 7: Sachstand Kommunale Wärmeplanung

Herr Bürgermeister Brockmann führt kurz in das Thema ein und übergibt das Wort an Herrn Dr. Krywkow.

Dieser erläutert anhand einer Präsentation zum Sachstand der Kommunalen Wärmeplanung; diese Präsentation ist dem Protokoll beigelegt.

Herr Dr. Krywkow und Frau Boy beantworten die Fragen der Ausschussmitglieder.

Punkt 8: Vorstellung der Straßeninstandsetzungsarbeiten

Herr Ziegler stellt die Straßeninstandsetzungsarbeiten 2026 anhand einer Präsentation vor, welcher dem Protokoll beigelegt ist, und beantwortet die Fragen der Ausschussmitglieder.

Punkt 9: Satzung zur Regelung der Wahlwerbung auf öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen sowie Straßenbegleitgrünflächen der Stadt Soltau

Vorlage: BV/003/2026

Frau Korn erläutert die Vorlage.

Die Ausschussmitglieder bitten um Überarbeitung der vorgelegten Satzung, da in der aktuellen Version Widersprüche und Unklarheiten beinhaltet seien.

Zu überarbeiten sei der § 3, das Format der Wahlplakate, die Anzahl der anzubringenden Plakate sowie Doppelwahlen und Einzelwahlen.

Ratsherr Schielke begrüßt den Antrag, äußert aber seine Kritik, dass die AfD-Fraktion nicht beteiligt wurde.

Die Ausschussmitglieder bitten um Änderung der Satzung zum Verwaltungsausschuss am 12.02.2026 und beantragen, dass die Vorlage heute lediglich zur Kenntnis genommen werde.

Die Vorsitzende, Ratsfrau Cordes, lässt hierüber abstimmen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Somit wird die Vorlage heute zur Kenntnis genommen.

Punkt 10: Satzung der Stadt Soltau über die erste Verlängerung der Veränderungssperre i.S.d. § 17 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 14 Abs. 1 BauGB für den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan im Bereich des Campingplatzes Scandinavia (jetzt Naturcamping Lüneburger Heide)

Vorlage: BV/096/2025

Frau Boy erläutert die Vorlage und beantwortet die Fragen der Ausschussmitglieder.

Ratsherr Schielke erklärt die Ablehnung der AfD-Fraktion dieses Beschlussvorschlages und führt aus, dass die Stadt Soltau die eingenommenen Gewerbesteuern nicht zu 100% behalten werde, da der größte Teil in die Kreisumlage fließen werde.

Ratsherr Wiedemann macht auf die Wichtigkeit von Waldflächen und dem Pariser Klimaabkommen aufmerksam und spricht sich gegen die Veränderungssperre aus.

Ratsherr Dr. von Felde erklärt, dass die CDU-Fraktion nicht nur der ersten Verlängerung der Veränderungssperre, sondern der gesamten Veränderungssperre nicht mehr zustimmen werde.

Hier führt er unter anderem an, dass der Eigentümer keine Verkaufsabsichten habe; dieses äußerte der Campingplatz-Betreiber Ratsherrn Dr. von Felde gegenüber in einem kürzlich geführten Telefonat. Zudem käme es stetig zu Verzögerungen und es sei keine Entwicklung zu bemerken. Auch seien die anderen Industriegebiete nicht voll.

Frau Boy erklärt, dass die Verwaltung im ständigen Gespräch mit dem Campingplatz-Betreiber sei.

Ratsherr Dr. von Felde insistiert, dass der Betreiber nicht verkaufsbereit sei.

Herr Hornbostel erläutert den aktuellen Sachstand der Industrie- und Gewerbeflächen in Soltau und weist auf die dringende Ausweisung von Industrieflächen sowie auf die günstige Lage nahe der BAB 7 hin. Es gebe bereits entsprechend zahlreiche Anfragen nach Industrieflächen. Auch würden entsprechende Ausgleichsflächen geschaffen werden.

Ratsherr Klatt regt an, dass die Vorlage heute zur Kenntnis genommen werde und die Verwaltung weitere Informationen im Verwaltungsausschuss liefert.

Die Vorsitzende, Ratsfrau Cordes, lässt hierüber abstimmen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Somit wird diese Vorlage zur Kenntnis genommen.

**Punkt 11: Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich der geplanten Bahnunterführung an der Walsroder Straße; Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB
Vorlage: BV/100/2025**

Frau Boy erläutert die Vorlage und beantwortet die Fragen der Ausschussmitglieder.

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.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

**Punkt 12: Anwendung des Wohnungsbau-Turbos - Änderung Baugesetzbuch
Vorlage: IN/001/2026**

Frau Boy beantwortet die Fragen der Ausschussmitglieder.

Punkt 13: Anfragen und Anregungen

Ratsherr Tödter fragt nach der Bewerbungslage des Baugebietes Tetendorfer Straße und wann der erste Spatenstich geplant sei. Ebenso seien von 60 Grundstücken lediglich 40 ausgeschrieben worden und Ratsherr Tödter fragt nach den verbleibenden 20 Grundstücken.

Herr Hornbostel erklärt, dass die Bewerberlage sehr gut sei, es würden nun die Auswertungen erarbeitet und abhängig vom offenen Wetter sei der erste Spatenstich im Frühjahr 2026 geplant. Bei den ausgeschriebenen 42 Grundstücken handele es sich um Einfamilienhaus-Grundstücke; bei den restlichen Grundstücken handele es sich um Grundstücke für Reihenhäuser, Mehrfamilienhäuser sowie Kleinstgrundstücke. Herr Hornbostel weist auf die bereits veröffentlichten Pressetexte und der Homepage der Stadt Soltau hin, wo alles beschrieben stünde.

Ratsherr Tödter bedankt sich für die Information, habe die Informationen auf der Homepage auch schon gelesen, wollte sie aber nochmal hören.

Herr Bürgermeister Brockmann erklärt, dass die Nachfrage an Baugrundstücken sehr groß sei. Dies zeige das Potenzial von Soltau und dass es weiter wachsen werde. Auch das Industriegebiet in Harber erfreue sich großen Interesses.

Ratsherr Wrigge erinnert an seine Anfrage bezüglich des Sportparks Ost in der letzten Ratssitzung.

Herr Bürgermeister Brockmann erklärt, dass er alle Anfragen in den Gremien beantworte, in denen sie gestellt werden; hier in der kommenden Ratssitzung.

Ratsherr Dr. von Felde erinnert daran, dass sich in Hötzingen „...“ für eine Solarfläche beworben habe, allerdings abgelehnt wurde. Er fragt, ob die Verwaltung hier nicht noch einmal ins Gespräch mit „...“ kommen könne.

Herr Bürgermeister Brockmann erklärt, dass zwei Flächen im Bauausschuss und im Rat beschlossen wurden mit den Stimmen der CDU, eine Agrifläche in Woltem und eine normale Fläche in Willingen. Eine Frage der erneuten Befassung stelle sich nicht.

Punkt 14: Einwohnerfragestunde

Die Vorsitzende, Ratsfrau Cordes, eröffnet die Einwohnerfragestunde.

... stellt fest, dass Soltau im Herzen der Lüneburger Heide liege, mitten im Naturschutzgebiet. Die Natur sollte erhalten bleiben und man solle sich fragen, ob Soltau wirklich weiter wachsen müsse.

Zudem fragt ..., wie es jetzt mit der Vorlage der Verlängerung der Veränderungssperre weiter ginge.

Frau Boy erklärt, dass diese weiter im Verwaltungsausschuss am 12.02.2026, welcher nichtöffentlich sei, beraten werde und in der Ratssitzung am 17.02.2026 darüber beschlossen werde. Die Ratssitzung sei öffentlich und Frau Brink könne hier dabei sein.

Punkt 15: Schließung der öffentlichen Sitzung

Die Vorsitzende, Ratsfrau Cordes, schließt die öffentliche Sitzung um 18:55 Uhr.