

Protokoll

über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses
am Dienstag, dem 14.04.2026,
in der Alten Reithalle, Winsener Straße 34g, 29614 Soltau

Anwesenheitsliste

Vorsitzende

Ratsfrau Elke Cordes

Ratsmitglieder

Ratsherr Siegfried Belz

Ratsherr Wilhelm Bostelmann

Ratsherr Otto Elbers

Ratsherr Birhat Kacar

Ratsherr Markus Müller

Ratsherr Dirk Pottharst

Ratsherr Bernhard Schielke

Grundmandat

Ratsherr Prof. Dr. Hans-Jürgen Sternowsky

Ratsherr Thomas Tödter

Ratsherr Dr. Andreas von Felde

ab TOP 8

Ratsherr Dietrich Wiedemann

ab TOP 17

Ortsvorsteher/in

Herr Jari Eggers

bis TOP 18

Frau Carmen Eggersglüß

bis TOP 18

Herr Wolfgang Erwin

bis TOP 18

Frau Jutta Wallheinecke

bis TOP 11

Gäste

Herr Michael Brinschwitz

sweco - bis TOP 11

Frau Julia Henkel

WRS - bis TOP 9

Herr Matthias Mock

PGN - bis TOP 8

Zuhörer

Ratsherr Dr. Hans Willenbockel

bis TOP 21

Verwaltung

Herr Bürgermeister Karsten Brockmann

Frau Tanja Biedermann

Frau Lorena Boy

Herr Christoph Buhr

Herr André Fanslau

Frau Doreen Haupt

Herr Olaf Hornbostel

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 27.01.2026

Das Protokoll der Sitzung vom 27.01.2026 wird in der vorliegenden Fassung festgestellt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Punkt 6: Bericht des Bürgermeisters

Herr Bürgermeister Brockmann berichtet, dass die Lieferzeiten der Fußgängerzone in Soltau auf Wunsch der Gewerbebetreibenden den aktuellen Bedürfnissen angepasst werden. Nun sei eine Anlieferung in der Fußgängerzone von 6:00 bis 12:30 Uhr möglich und erlaubt.

Punkt 7: 66. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Soltau

"Tourismusentwicklung Leitzingen Nr. 14"

- **Ergebnis der Veröffentlichung sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**
- **Entscheidung über die Anregungen**
- **Feststellungsbeschluss**

Bezug: Vorlage 0034/2025

Vorlage: BV/017/2026

Herr Mock von PGN erläutert die Vorlage anhand einer Präsentation und beantwortet die Fragen der Ausschussmitglieder.

Beschlussvorschlag:

1. Über die während der Veröffentlichung vorgetragenen Stellungnahmen wird wie in den Anlagen 1 und 2 vorgeschlagen entschieden.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

2. Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 58 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 NKomVG - jeweils in der zurzeit gültigen Fassung – wird die 66. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Soltau „Tourismusentwicklung Leitzingen Nr. 14“, bestehend aus der Planzeichnung, der Begründung und dem Umweltbericht in der vorliegenden Fassung beschlossen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

- Punkt 8: Bebauungsplan Leitzingen Nr. 2 "Tourismusentwicklung Leitzingen Nr. 14"**
- Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
 - Billigung des Entwurfs für die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung
 - Beschluss der Veröffentlichung im Internet und der öffentlichen Auslegung
- Bezug: Vorlage 0001/2023**
Vorlage: BV/018/2026

Herr Mock erläutert die Vorlage anhand einer Präsentation.

Beschlussvorschlag:

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes Leitzingen Nr. 2 mit der dazugehörigen Begründung und dem Umweltbericht wird in der vorliegenden Fassung als Grundlage für die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung gebilligt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

2. Der Entwurf, die dazugehörige Begründung mit Umweltbericht und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats im Internet veröffentlicht und zusätzlich öffentlich ausgelegt.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden von der Veröffentlichung auf elektronischem Wege benachrichtigt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

- Punkt 9: 75. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Mittelstendorf Nr. 2 "PV-Freiflächenanlagen"**
- Billigung der Vorentwürfe für die frühzeitigen Beteiligungen
- Vorlage: BV/024/2026**

Frau Henkel von WRS erläutert die Vorlage anhand einer Präsentation und beantwortet die Fragen der Ausschussmitglieder.

Ratsherr Müller erklärt die Gründe, aus denen die Gruppe der BU / FDP diesem Beschlussvorschlag nicht zustimmen könne.

Die Ausschussmitglieder und Frau Boy tauschen sich hierüber aus.

Beschluss:

Der Vorentwurf der 75. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Vorentwurf des Bebauungsplanes Mittelstendorf Nr. 2 „PV-Freiflächenanlagen“ mit den dazugehörigen Begründungen werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt. Unter dem Vorbehalt der noch zu schließenden vertraglichen Kostenregelung werden auf diesen Grundlagen die frühzeitigen Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen; Enthaltungen: 3

- Punkt 10: 70. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Soltau "Ortschaftsentwicklung Hötzingen, Marbostel OT Meßhausen und Tetendorf"**
- Ergebnis der Veröffentlichung sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
 - Entscheidung über die Anregungen
 - Feststellungsbeschluss
- Bezug: Vorlage BV/062/2025**
Vorlage: BV/016/2026

Herr Brinschwitz von der sweco erläutert die Vorlage anhand einer Präsentation.

Beschlussvorschlag:

1. Über die während der Veröffentlichung vorgetragenen Stellungnahmen wird wie in den Anlagen 1 und 2 vorgeschlagen entschieden.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

2. Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 58 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 NKomVG - jeweils in der zurzeit gültigen Fassung – wird die 70. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Soltau "Ortschaftsentwicklung Hötzingen, Marbostel OT Meßhausen und Tetendorf", bestehend aus der Planzeichnung, der Begründung und dem Umweltbericht in der vorliegenden Fassung beschlossen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

- Punkt 11: Gestaltungssatzung Innenstadt**
Billigung des Vorentwurfes für die frühzeitige
Öffentlichkeitsbeteiligung
Vorlage: BV/025/2026

Herr Brinschwitz erläutert die Vorlage anhand einer Präsentation und beantwortet mit Frau Boy die Fragen der Ausschussmitglieder.

Beschluss:

Der Vorentwurf der Gestaltungssatzung für die Innenstadt Soltaus wird mit der dazugehörigen Begründung in den vorliegenden Fassungen als Grundlage für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gebilligt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Punkt 12: Gestaltungssatzung "Wolterdingen Dorf" gemäß § 84 Abs. 3 NBauO

- Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung mit Würdigung
 - Billigung des Entwurfes
 - Beschluss der Veröffentlichung
- Vorlage: BV/020/2026**

Frau Boy und Herr Schubert erläutern die Vorlage anhand einer Präsentation.

Beschlussvorschlag:

Der Entwurf der Gestaltungssatzung „Wolterdingen Dorf“ wird mit der dazugehörigen Begründung in der vorliegenden Fassung als Grundlage für die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung gebilligt und beschlossen.

Der Entwurf und die Begründung werden gemäß § 84 Abs. 4 NBauO i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats im Internet veröffentlicht und zusätzlich öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden von der Veröffentlichung auf elektronischem Weg benachrichtigt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

**Punkt 13: 1. vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplanes Nr. 113
"Harburger Straße"**

- Ergebnis der Veröffentlichung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- Entscheidung über die Anregungen
- Satzungsbeschluss

Bezug: BV/051/2025

Vorlage: BV/030/2026

Herr Buhr erläutert die Vorlage anhand einer Präsentation.

Beschlussvorschlag:

1. Über die während der Veröffentlichung vorgetragenen Stellungnahmen wird, wie in Anlage 1 zur Vorlage vorgeschlagen, entschieden.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

2. Gemäß §§ 1 Abs. 3, 9 Abs. 4 und 10 Baugesetzbuch, § 84 Niedersächsische Bauordnung sowie § 58 Abs. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz – jeweils in der zurzeit gültigen Fassung – wird die 1. vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplanes Nr. 113 „Harburger Straße“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan und örtlicher Bauvorschrift als Satzung beschlossen. Die Begründung wird ebenfalls in der vorliegenden Fassung beschlossen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Punkt 14: Bebauungsplan Nr. 129 – Teilgebiet A „Kita Winsener Straße 92“
 - Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange als Synopse mit Würdigung
 - Billigung des Entwurfs
 - Beschluss der Veröffentlichung / öffentlichen Auslegung
Bezug: Vorlage Nr. 0007/2025
Vorlage: BV/026/2026

Herr Buhr erläutert die Vorlage anhand einer Präsentation.

Beschlussvorschlag:

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 129 „Kita Winsener Straße 92“ – Teilgebiet A – der Stadt Soltau mit der dazugehörigen Begründung und dem Umweltbericht werden in den vorliegenden Fassungen als Grundlage für die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung gebilligt und beschlossen.

Der Entwurf, die dazugehörige Begründung, der Umweltbericht und die nach Einschätzung der Stadt Soltau wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen 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. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden von der Veröffentlichung auf elektronischem Weg benachrichtigt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Punkt 15: Bebauungsplan Nr. 123 „Mobilitätsknoten Bahnhof Nord“
 - Ergebnis der Veröffentlichung sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
 - Entscheidung über die Anregungen
 - Satzungsbeschluss
Bezug: Vorlage BV/085/2025
Vorlage: BV/023/2026

Frau Haupt erläutert die Vorlage anhand einer Präsentation.

Beschlussvorschlag:

3. Über die zur Veröffentlichung vorgetragenen Stellungnahmen wird, wie in der

Anlagen 1 vorgeschlagen, entschieden.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

4. Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 58 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 NKomVG - jeweils in der zurzeit gültigen Fassung – wird der Bebauungsplan Nr. 123 „Mobilitätsknoten Bahnhof Nord“, bestehend aus der Planzeichnung, der Begründung und dem Umweltbericht, in der vorliegenden Fassung beschlossen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Punkt 16: Anfragen und Anregungen

Ratsherr Kacar fragt, ob in der Walsroder Straße aus der Innenstadt kommend hinter dem Bahnübergang auf der rechten Seite am Kiosk – ehemals Bäckerei – Parkverbotszeiten eingerichtet werden können. Zu gewissen Tageszeiten würde es sich hier um ein Nadelöhr handeln.

Herr Bürgermeister Brockmann erklärt, dass der Kioskbetrieb dort eingestellt werde, so dass sich die Situation entschärfe.

Ratsherr Kacar fragt, ob an der Skaterbahn abends eine bessere Beleuchtung möglich sei, da es dort doch recht dunkel sei.

Herr Bürgermeister Brockmann berichtet, dass zurzeit die Halfpipe gesperrt sei, da sie Mängel ausweise, welche durch den Hersteller behoben würden.

Die Beleuchtungssituation werde die Verwaltung prüfen.

Ratsherr Kacar fragt bezüglich der Weinligstraße und deren Zustand, wie weit die Verwaltung hier sei.

Herr Bürgermeister Brockmann erklärt, dass die Weinligstraße im Zuge des Verkehrsentwicklungsplanes (VEP) zur Radstraße umgebaut werden solle. Die Umsetzung sei für 2027 in der Planung. Eine entsprechende Prüfung finde zurzeit statt.

Ratsherr Kacar weist auf einen Presseartikel über den Zustand der Sportplätze hin und fragt, ob es bereits einen Bescheid aus Berlin bezüglich der Fördermittel gebe und wie der weitere Prozess der Entwicklung geplant sei.

Herr Bürgermeister Brockmann erklärt, dass die Verwaltung aktuell auf den Fördermittelbescheid warte. Danach werde die Verwaltung die Kabinen angehen. Herr Bürgermeister Brockmann sei auch im Gespräch mit den Vereinsvorsitzenden.

Ratsherr Dr. von Felde fragt nach dem Bauprojekt in der Harburger Straße gegenüber des Netto-Gebäudes.

Herr Bürgermeister Brockmann erklärt, dass der Verwaltung besagtes Bauvorhaben bekannt sei und man hier in der Feinabstimmung sei. Aus Gründen des Datenschutzes könne er hier auch nicht weiter darauf eingehen.

Punkt 17: Einwohnerfragestunde

Die Vorsitzende, Ratsfrau Cordes, eröffnet die Einwohnerfragestunde.

... gibt ... Bedenken für die PV-Freiflächenanlage in Mittelstendorf zum Ausdruck und fragt, wo man die öffentlichen Auslegungen einsehen und seine Bedenken schriftlich einreichen könne.

Frau Boy erklärt, dass ... hierfür auch jederzeit einen Termin im Rathaus machen könne, um entsprechende Gespräche zu führen oder die Bedenken in schriftlicher Form als Stellungnahme einzureichen. Ganz generell würden Zeit und Ort über das Amtsblatt auch veröffentlicht.

Punkt 18: Schließung der öffentlichen Sitzung

Die Vorsitzende, Ratsfrau Cordes, schließt die öffentliche Sitzung um 18:37 Uhr.