

Protokoll

über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses
am Dienstag, dem 02.06.2026,
im Sitzungssaal des Alten Rathauses, Poststraße 12, 29614 Soltau

Anwesenheitsliste

Vorsitzende

Ratsfrau Elke Cordes

Ratsmitglieder

Ratsfrau Manuela Bartels

Ratsherr Siegfried Belz

Ratsherr Wilhelm Bostelmann

Ratsherr Friedhelm Eggers

Ratsherr Otto Elbers

Ratsherr Birhat Kacar

Ratsherr Dirk Pottharst

Ratsherr Bernhard Schielke

Ratsherr Dr. Andreas von Felde

Ratsherr Jens Wendtland

Ratsherr Dietrich Wiedemann

Gäste

Frau Alina Dubbert

Frau Vanessa Junge

Herr Mark Springer

Reinold Stadtplanung - bis TOP 8

ELBBERG Stadtlandschaft - bis TOP 7

ELBBERG Stadtlandschaft - bis TOP 7

Zuhörer

Herr Andreas Buhr

Herr Stadtbrandmeister Daniel Dwenger

Verwaltung

Herr Bürgermeister Karsten Brockmann

Herr Erster Stadtrat Karsten Lemke

Frau Celina Becker

Frau Tanja Biedermann

Frau Lorena Boy

Herr Christoph Buhr

Herr Daniel Gebelein

Herr Olaf Hornbostel

Frau Kerstin Schlote

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 14.04.2026

Das Protokoll der Sitzung vom 14.04.2026 wird in der vorliegenden Fassung festgestellt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen; Enthaltungen: 2

Punkt 6: Bericht des Bürgermeisters

Herrn Bürgermeister Brockmann liegen keine Berichte vor.

Punkt 7: 62. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes „Gewerbliche Baufläche Soltau-Ost IV“

- Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
 - Billigung des Entwurfs
 - Beschluss der Veröffentlichung / öffentlichen Auslegung
- Vorlage: BV/039/2026**

Herr Springer und Frau Junge erläutern die Vorlage anhand einer Präsentation und beantworten mit Frau Boy die Fragen der Ausschussmitglieder.

Ratsherr Wendtland macht darauf aufmerksam, dass südlich der Rettungspunkt HK323 verschoben werden müsse bei dieser Planung.

Ebenso sehe er dieses Projekt aus Sicht der Camper kritisch. Man könne den Eigentümern nicht ihre Bleiben wegnehmen, auch nicht durch eine Aufforstung im nördlichen Gebiet.

Beschlussvorschlag:

Der Entwurf der 62. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbliche Baufläche Soltau-Ost IV“ 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: mehrheitlich beschlossen; Ja: 10, Nein: 2

Punkt 8: 72. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes „Erweiterung der Sonderbaufläche Freizeit und Fremdenverkehr südlich der K10 in Harber“
- Billigung des Entwurfes als Grundlage für die Veröffentlichung / öffentliche Auslegung
- Beschluss der Veröffentlichung / öffentlichen Auslegung
Vorlage: BV/041/2026

Frau Dubbert erläutert die Vorlage anhand einer Präsentation.

Beschlussvorschlag:

Der Entwurf der 72. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes „Erweiterung der Sonderbaufläche Freizeit und Fremdenverkehr südlich der K10 in Harber“ mit der dazugehörigen Begründung und dem Umweltbericht wird in der vorliegenden Fassung als Grundlage für die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung gebilligt.

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: Bebauungsplan Nr. 134 Walsroder Straße zwischen Rühberg und Tetendorfer Straße (Bahnunterführung) mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung und mit Teilaufhebungen der Bebauungspläne Nrn. 65 "Am Bahnhof" 70/1 "Sandberg West", 70/2, "Sandberg Ost" und 72 "Innenstadt zwischen Rühberg und Böhme"
- Billigung des Vorentwurfes für die frühzeitige Beteiligung
Vorlage: BV/037/2026

Herr Schubert erläutert die Vorlage anhand einer Präsentation und beantwortet mit Frau Boy und Herrn Bürgermeister Brockmann die Fragen der Ausschussmitglieder.

Beschluss:

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 134 Walsroder Straße zwischen Rühberg und Tetendorfer Straße mit der dazugehörigen Begründung wird in der vorliegenden Fassung gebilligt. Auf dieser Grundlage werden die frühzeitigen Beteiligungen

gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

**Punkt 10: 73. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Bebauungsplanes Wohnbaufläche zwischen Almer Kirchweg und Walsroder Straße
Vorlage: BV/043/2026**

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

Beschlussvorschlag:

Für den Bereich zwischen Almer Kirchweg und Walsroder Straße soll der wirksame Flächennutzungsplan geändert und ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Ziel der Planung ist die bedarfsgerechte Schaffung von Wohnraum.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

**Punkt 11: Aufstellung des Bebauungsplanes Oeningen Nr. 5 „Gewerbe- und Industriegebiet Soltau-Ost IV“
Vorlage: BV/034/2026**

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

Beschlussvorschlag:

Für den in der Anlage dargestellten Bereich soll der Bebauungsplan Oeningen Nr. 5 aufgestellt werden. Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die bedarfsgerechte Schaffung von Gewerbe- und Industrieflächen.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich beschlossen; Ja: 11, Nein: 1

**Punkt 12: Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Umnutzung des ehemaligen Grundstückes der Musikschule Winsener Straße 32
Vorlage: BV/044/2026**

Frau Boy erläutert die Vorlage anhand einer Präsentation.

Beschlussvorschlag:

Für den Bereich des Grundstückes Winsener Straße 32 soll ein Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB aufgestellt werden. Der von diesem neuen Bebauungsplan überdeckte Bereich 1 des Bebauungsplanes Nr. 94 soll aufgehoben werden.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Punkt 13: Bauvorhaben der Stadt Soltau

Herr Hornbostel stellt die Bauvorhaben der Stadt Soltau anhand einer Präsentation vor, welche den Ratsmitgliedern vorliegt.
Er beantwortet die Fragen der Ausschussmitglieder.

Punkt 14: Antrag auf Mitgliedschaft in der AGFK Niedersachsen/Bremen Vorlage: BV/036/2026

Herr Buhr erläutert die Vorlage mithilfe einer Kartierung.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Soltau beschließt, einen Antrag zur Aufnahme in die AGFK Niedersachsen / Bremen e.V. zu stellen. Die Stadt Soltau erfüllt die von der AGFK genannten Aufnahmekriterien und wird kontinuierlich an der Weiterentwicklung der Radverkehrsförderung arbeiten. Die Verwaltung wird beauftragt, dieses Ziel zu verfolgen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Punkt 15: Anfragen und Anregungen

Ratsherr Kacar merkt an, dass beim Stadtfest das Regenwasser am Freitag in der Marktstraße Höhe des ehemaligen Schuhhauses Holzhausen schlecht bis gar nicht abgelaufen sei.

Zudem regt er an, bei dem nächsten Förderprogramm Sport auch an die Bundestagsabgeordneten aus unserem Wahlgebiet zu denken und diese zu involvieren.

Ratsherr Kacar berichtet, dass auf Landesebene für Feuerwehren Werkzeug & Co. Beantragt würden. Hierfür sei ein Nachweis nötig, dass besagte Gerätschaften in einer verschließbaren Garage gelagert werden müssen. Er fragt, ob dies bekannt sei. Herr Bürgermeister Brockmann verneint dies.

Punkt 16: Einwohnerfragestunde

Die Vorsitzende, Ratsfrau Cordes, eröffnet die Einwohnerfragestunde.

... regt an, bei der Troglösung des Walsroder Bahnüberganges den Fahrrad- und Fußverkehr oberirdisch zu planen.

Zudem stellt ... fest, dass die öffentlichen Toiletten während des Stadtfestes derartig unhygienisch waren, dass man diese nicht mehr benutzen mochte. ... regt an, zukünftig für beeinträchtigte Menschen auch die städtischen Toiletten, wie z.B. im Alten Rathaus nach der im TOP 13 vorgestellten Baumaßnahmen, zur Verfügung zu stellen.

Herr Andreas Buhr macht auf die Straßenbaulast „Wieheholz“ aufmerksam, die hier in Schneverdingen liege.

Zudem fragt er nach einem Kriterienkatalog für den Bau-Turbo.

Frau Boy und Herr Bürgermeister Brockmann erklären, dass wir den Bau-Turbo anwenden und aus diesem Grunde einen Kriterienkatalog nicht benötigen würden.

Punkt 17: Schließung der öffentlichen Sitzung

Die Vorsitzende, Ratsfrau Cordes, schließt die öffentliche Sitzung um 19:15 Uhr.