

Vorlage Nr.: BV/055/2026
öffentlich

Beratungsfolge		Sitzungstermin	TOP	Status	Abstimmungs- ergebnis		
					Ja	Nein	Enth.
Bauausschuss	Vorberatung	27.08.2026		Ö			
Verwaltungsausschuss	Vorberatung	01.09.2026		N			
Rat	Entscheidung	08.09.2026		Ö			

Bebauungsplan Nr. 129 – Teilgebiet A „Kita Winsener Straße 92“
- Ergebnis der Veröffentlichung / öffentlichen Auslegung und der
Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
mit Abwägungs- und Beschlussvorschlägen als Synopse
- Entscheidung über die Anregungen
- Satzungsbeschluss

Anlagen:

- 1 Würdigung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit u. Träger öfftl. Belange
- 2 Bebauungsplan Nr. 129 Teilgebiet A - Planzeichnung
- 3 Bebauungsplan Nr. 129 Teilgebiet A - Begründung u. Umweltbericht
- 4 Waldgutachten
- 5 Artenschutzfachbericht
- 6 Verkehrsgutachten
- 7 Schalltechnische Untersuchung
- 8 Geotechnischer Bericht über Baugrund und Gründung
- 9 Bestandsplan zum grünordnerischen Fachbeitrag

1. Sachverhalt und Rechtslage:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Soltau hat in seiner Sitzung am 15.07.2021 den Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan im Bereich der Winsener Straße 92 (Bebauungsplan Nr. 129 - Teilgebiet A) gefasst. Ziel der Planung war die Bedarfsdeckung an Betreuungsplätzen. Der Beschluss wurde am 28.07.2021 ortsüblich bekanntgemacht. Am 06.10.2022 wurde der Beschluss dahingehend erweitert, dass für den geplanten Kita-Standort auch eine Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes erfolgen soll. Des Weiteren soll für den Bereich der Sportplätze an der Winsener Straße ebenfalls der Flächennutzungsplan geändert und ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Der Beschluss wurde am 17.11.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bauausschuss billigte in seiner Sitzung am 13.03.2025 den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 129 Teilgebiet A „Kita Winsener Straße 92“ und Teilgebiet B „Ganztagsschule Winsener Straße“. Vom 25.03.2025 bis einschließlich 25.04.2025 wurde die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt. Mit Schreiben (Mail) vom 19.03.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 25.04.2025 aufgefordert.

Zur Veröffentlichung/öffentlichen Auslegung bestand der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 129 nur noch aus dem Teilgebiet A. Zum einen wurde entschieden, die ursprüngliche Planung für die Konzentrierung der Sportplätze im Bereich des Sportparks Ost (rechtsverbindlicher Bebauungsplan Nr. 126) zunächst nicht weiter zu verfolgen. Stattdessen soll der Bestand (Sportpark Ost und SVS-Plätze) saniert werden. Zum anderen ist die Standortfrage für die Ganztagschule in der Prüfung. Deshalb wurde das Verfahren für das Teilgebiet B „Ganztagschule Winsener Straße“ bis auf weiteres ausgesetzt.

In seiner Sitzung am 23.04.2026 hat der Verwaltungsausschuss den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 129 – Teilgebiet A „Kita Winsener Straße 92“ sowie die dazugehörige Begründung und den Umweltbericht als Grundlage für die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung gebilligt und diese beschlossen. Diese wurden in der Zeit vom 04.05.2026 bis einschließlich 05.06.2026 durchgeführt. Aus der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen vorgetragen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden per Mail vom 28.04.2026 zur Stellungnahme bis zum 05.06.2026 aufgefordert. Das Ergebnis und die Abwägungsvorschläge sind als Synopse aus Anlage 1 ersichtlich.

Hierzu wird in den Sitzungen vorgetragen.

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

2. Haushaltsmäßige Beurteilung:

Mit dem Bebauungsplan Nr. 129 sind Kosten verbunden. Entsprechende Aufwendungen sind im Teilhaushalt 61.1 dargestellt.

3. Beschlussvorschlag:

Über die zur Veröffentlichung / öffentlichen Auslegung vorgetragenen Anregungen wird, wie in Anlage 1 der Vorlage vorgeschlagen, entschieden.

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. 129 – Teilgebiet A „Kita Winsener Straße 92“ als Satzung beschlossen.

Die Begründung, der Umweltbericht sowie die vorliegenden Gutachten werden ebenfalls in der vorliegenden Fassung beschlossen.