

Stadt Soltau

Bebauungsplan Nr. 129 - Teilgebiet A „Kita Winsener Straße 92“

Ergebnis der Veröffentlichung / öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB Abwägungs- und Beschlussvorschläge

Verfahrensablauf:

23.04.2026	Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss
04.05.2026 - 05.06.2026	Öffentlichkeitsbeteiligung
04.05.2026 - 05.06.2026	Beteiligung der Behörden u. sonstigen Träger öffentlicher Belange mit E-Mail vom 28.04.2026

Stand: 26.06.2026

GSP
GOSCH & PRIEWE

A. Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Im Rahmen der Veröffentlichung/öffentlichen Auslegung wurden seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen vorgetragen.

B. Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Abgegebene Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

- [1] Landkreis Heidekreis vom 26.05.2026
- [5] LBEG vom 21.05.2026
- [6] LWK vom 06.05.2026
- [8] Deutsche Bahn AG vom 13.05.2026
- [10] Vodafone vom 03.06.2026
- [11] Telekom vom 29.04.2026
- [11.1] Telekom vom 22.04.2025
- [21] Ericsson Services vom 30.04.2026

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
[1] Landkreis Heidekreis Vom 26.05.2026 AZ: 61.22.021.234 Seitens des Landkreises Heidekreis wird zu oben genanntem Bauleitplan folgende Stellungnahme abgegeben: Natur- und Landschaftsschutz Aus naturschutzrechtlicher Sicht bestehen keine weiteren Bedenken. Auf die entstehenden, waldtypischen Gefahren (Waldbrand, Windwurf) einer heranrückenden Bebauung an den Waldrand weise ich ausdrücklich hin. Denkmalpflege Der Hinweis Nr. 5 zur Denkmalpflege ist um die Kontaktdaten zu ergänzen: Frau Eidmann, Tel. 05191-970-726, E-Mail: c.eidmann@heidekreis.de	Natur- und Landschaftsschutz Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht. Die Stadt Soltau hat durch die Festsetzung eines 25m breiten Waldschutzstreifens mögliche Gefahren durch Waldbrand oder Windwurf in ausreichendem Umfang berücksichtigt. Der Anregung wird in Teilen gefolgt. Eine Personalisierung der Ansprechperson erfolgt nicht. Der Hinweis auf Denkmalpflege wird dahingehend ergänzt, dass die Untere Denkmal-schutzbehörde beim Landkreis Heidekreis, Harburger Straße 2, 29614 Soltau, ansässig und unter der E-Mail-Adresse info@heidekreis.de zu erreichen ist.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
[5] LBEG Vom 21.05.2026 Z: TOEB.2026.04.00435 In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise: Baugrund Der Standort liegt im Bereich einer Salzstockhochlage mit löslichen Gesteinen im Untergrund (Salze und Sulfate). Im Bereich der Hochlage sind infolge flächenhafter Auslaugung der löslichen Salze weitspannige rezente Geländesenkungen möglich. Durch die Verkarstung des über dem Salz anstehenden Gipschutes können lokal Erdfälle auftreten. Im näheren Umfeld des Standorts liegt in mehr als 100m Entfernung ein bekannter Erdfall. Es besteht eine Gefährdung durch neu auftretende Erdfälle. Formal ist dem Standort für Wohngebäude mit bis zu zwei Vollgeschossen und/oder mit bis zu zwei Wohneinheiten die Erdfallgefährdungskategorie 3 zuzuordnen, sofern die detaillierte Baugrunderkundung keine weiteren Hinweise auf Subrosion/Verkarstung erbringt (gem. Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, Az. 305.4 - 24 110/2 -). Im Rahmen von Baumaßnahmen am Standort empfehlen wir bezüglich der Erdfallgefährdung entsprechende konstruktive Sicherungsmaßnahmen vorzusehen. Die o.g. standortbezogene Erdfallgefährdungskategorie ist ggf. entsprechend dem Bauvorhaben (Anzahl Vollgeschosse und Wohneinheiten, Nutzung) anzupassen oder sofern sich bei der Baugrunderkundung Hinweise auf Subrosion ergeben. Weiterführende Informationen dazu unter [www.lbeg.niedersachsen.de > Geologie > Geogefahren > Subrosion > Hinweise zum Umgang mit Subrosionsgefahren] (https://www.lbeg.niedersachsen.de/download/160235/Hinweise_zum_Umgang_mit_Subrosions_gefahren.pdf).	Der Hinweis auf die Lage des Plangebietes im Bereich einer Salzstockhochlage wird zur Kenntnis genommen. Es finden sich bereits Erläuterungen in der Begründung und im Umweltbericht sowie ein entsprechender Hinweis im Planwerk. Im Umweltbericht werden mögliche Auswirkungen hierdurch in Bezug auf das Schutzgut Mensch ergänzt. Das Bauleitplanverfahren zum Teilgebiet B wird zunächst nicht fortgesetzt. Die Umsetzung des Gebäudes innerhalb des Teilgebietes A ist zwischenzeitlich erfolgt, sodass Regelungen im Bebauungsplan für weitergehende Baugrunderkundungen zur Erdfallgefährdung nicht für erforderlich gesehen werden.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
[6] LWK Niedersachsen Bezirksstelle Uelzen Vom 06.05.2026 Nach Prüfung des geplanten Vorhabens hinsichtlich der durch uns zu vertretenden Belange nehmen wir wie folgt Stellung: Es bestehen aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht keine Bedenken in Bezug auf das geplante Vorhaben. Wir halten inhaltlich an unsere Stellungnahme vom 28.03.2025 fest.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht. Auf die Abwägungsformulierung zur Stellungnahme vom 28.03.2025 wird ergänzend verwiesen.
[6] LWK Niedersachsen Bezirksstelle Uelzen Vom 28.03.2025 <i>Gegen Planungen, die die Schulbildung betreffen bzw. fördern, bestehen unsererseits grundsätzlich keine Bedenken. Bzgl. der externen Kompensationsmaßnahmen setzen wir das Einvernehmen mit dem Bewirtschafter voraus.</i>	<i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht. Die Ausgleichsmaßnahme ist gemäß § 15 Abs. 4 BNatSchG durch eine Baulasteintragung gesichert.</i>

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
[8] Deutsche Bahn AG Vom 13.05.2026 Z: TÖB-NI-26-233057 Die DB AG, DB Immobilien, als von der DB InfraGO AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o. g. Verfahren. Bei der o. g. Aufstellung des Bebauungsplanes sind nachfolgende Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen zu beachten und einzuhalten. Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Wir bitten um weitere Beteiligung im Planverfahren.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis auf mögliche Emissionen der Bahnanlagen der Deutschen Bahn wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis findet sich bereits im Umweltbericht. Im Zuge des Verfahrens wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt, die den Straßenverkehrslärm sowie den Schienenlärm betrachtet. Hinsichtlich der Entfernung sind weitere gutachterliche Betrachtungen hinsichtlich von Abgasen, Funkenflug etc. nach Einschätzung der Stadt Soltau nicht erforderlich.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
[10] Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Vom 15.06.2026, S01467875, Teilgebiet A Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 28.04.2026. Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung: Vodafone GmbH, Neubaugebiete KMU, Südwestpark 15, 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei. Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern. Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite: https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen. Bitte beachten Sie: Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH / Vodafone GmbH und Vodafone West GmbH angefordert werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht. Die Umsetzung des geplanten Gebäudes innerhalb des Teilgebietes A ist zwischenzeitlich erfolgt. Erforderliche Abstimmungen wurden im Zuge der Maßnahme vorgesehen.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
[11] Deutsche Telekom Technik GmbH Vom 29.04.2026 Vielen Dank für die erneute Beteiligung in o.a. Angelegenheit und das Übersenden des Abwägungsergebnisses zu abgegebenen Stellungnahmen. Zur Würdigung unserer Stellungnahme -Nord24_2025_156099- vom 22.04.2025 hätte ich eine Nachfrage. Im Abwägungsvorschlag heißt es: „Die Umsetzung des geplanten Gebäudes innerhalb des Teilgebietes A ist zwischenzeitlich erfolgt. Bestehende Leitungen wurden im Zuge der Erschließungsplanung berücksichtigt bzw. umverlegt.“ Aus meinen Unterlagen geht weder eine Umverlegung der bestehenden Telekommunikationslinien noch ein Rückbau des vorhandenen Hausanschlusses für die Winsener Straße 92 hervor. Einen aktuellen Plan habe ich nochmals beigelegt. Ich möchte hier gerne vorsorgliche darauf hinweisen, dass sich die auf dem Grundstück befindlichen Telekommunikationslinien weiterhin im Besitz der Telekom befinden, ein unsachgemäßes Entfernen unserer Tk-Linien kann zu Störungen unseres Netzbetriebes führen. Dieses kann ggf. auch strafrechtliche Konsequenzen gem. § 317 StGB nach sich ziehen. Möglicherweise sind beauftragte Rück- oder Umbaumaßnahmen in unserem Hause jedoch noch nicht dokumentiert worden. Es wäre nett, wenn sie mir hierzu eine kurze Rückmeldung zukommen lassen. Vielen Dank. Eine erneute Stellungnahme werden wir nicht abgeben, unsere Stellungnahme - Nord24_2025_156099- vom 22.04.2025 gilt weiter. Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht. Die Abwägungsformulierung zur Stellungnahme vom 22.04.2025 ist missverständlich formuliert. Die bauliche Umsetzung innerhalb des Teilgebietes A ist zwischenzeitlich erfolgt. Die erforderlichen Abstimmungen hinsichtlich bestehender Leitungen wurden im erforderlichen Umfang vorgesehen. Eine eigenständige Umverlegung bestehender Leitungen ist im Rahmen der Baumaßnahmen nicht erfolgt.

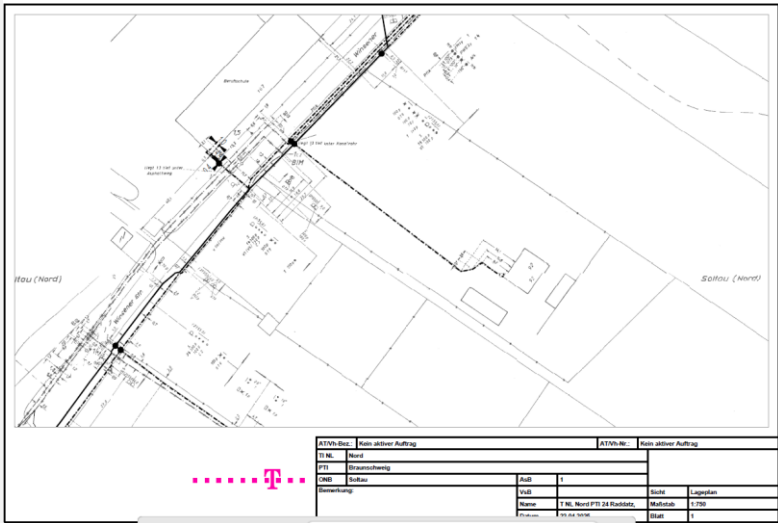
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
[11] Deutsche Telekom Technik GmbH Vom 22.04.2025 <i>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</i> <i>In beiden Teilgebieten befinden sich bereits Telekommunikationslinien der Telekom zur Versorgung bestehender Gebäude und im Straßenseitenraum der angrenzenden Verkehrswege (siehe Anlage).</i> <i>Der Verbleib der Telekommunikationslinien in den Verkehrswegen in ihrer jetzigen Lage, sowie deren Betrieb und die Durchführung erforderlicher Betriebsarbeiten ist jederzeit sicherzustellen.</i> <i>Ein Rückbau unserer Telekommunikationslinien bei Abriss von Gebäuden muss durch den Anschlussinhaber/Grundstücksbesitzer/Erschließungsträger über den Bauherren-Service der Telekom beauftragt werden. Die Realisierbarkeit von Änderungen oder Erweiterungen vorhandener Grundstücksversorgungen kann ebenfalls über unseren Bauherren-Service www.telekom.de/hilfe/bauherren oder Telefon 0800 33 01903 erfragt werden.</i> <i>Sollte am selben Standort ein Anschluss für ein neu zu errichtendes Gebäude gewünscht werden, kann die Realisierung ebenfalls über unseren Bauherren-Service erfragt werden.</i> <i>Eine Benachrichtigung nach Beschluss des Bebauungsplanes wäre aus unserer Sicht wünschenswert.</i> <i>Um eine Eingangsbestätigung für diese Stellungnahme zu erhalten, bitten wir Sie die angeforderte "Lesebestätigung" des Mailprogramms zu quittieren. Vielen Dank.</i>	<i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.</i> <i>Die Umsetzung des geplanten Gebäudes innerhalb des Teilgebietes A ist zwischenzeitlich erfolgt.</i> <i>Bestehende Leitungen wurden im Zuge der Erschließungsplanung berücksichtigt bzw. umverlegt.</i> <i>Das Bauleitplanverfahren für das Teilgebiet B wird gegenwärtig zeitlich zurückgestellt.</i>

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit
Inhalt der Stellungnahme

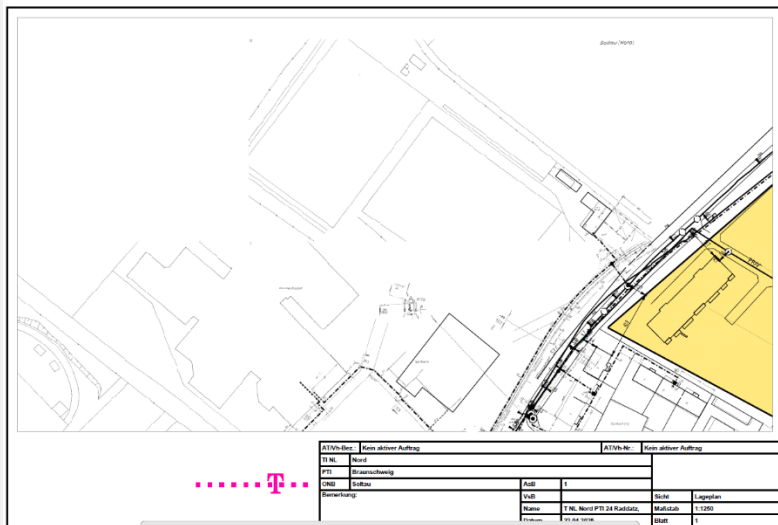
Abwägungsvorschlag

Anlage

29614 Soltau



29614 Soltau



Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
[21] Ericsson Services GmbH Vom 15.06.2025 Vielen Dank für Ihre Anfrage. Die Firma Ericsson wurde von der Deutschen Telekom Technik GmbH beauftragt, in ihrem Namen, Anfragen zum Thema Trassenschutz zu bearbeiten. Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben. Diese Stellungnahme gilt für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes und für Richtfunkverbindungen des Netzes der Deutschen Telekom. Bitte richten Sie Ihre Anfragen (Ericsson und Deutsche Telekom) ausschließlich per Email an die: bauleitplanung@ericsson.com	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.