

**Gestaltungssatzung „Wolterdingen Dorf“;
Satzung der Stadt Soltau über örtliche Bauvorschrift (ÖBV) über Gestaltung
gemäß § 84 Abs. 3 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) für den Bereich des
Wolterdinger Dorfgebietes**

**Ergebnis der Veröffentlichung und öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2
BauGB in der Zeit von 04.05.2026 bis einschließlich 05.06.2026**

Abwägungsvorschläge zu den vorgebrachten Anregungen und Hinweisen:

A. Veröffentlichung und öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Es ist eine Stellungnahme aus der Öffentlichkeit eingegangen.

B. Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Keine Stellungnahme abgegeben:

ADFC - Frau Blume-Winkler
Feuerwehr Soltau durch Fachgruppe 32 - Im Hause -
Finanzamt Soltau
Gemeinde Bispingen
Gemeinde Neuenkirchen
Gemeinde Wietzenhof
Industrie- und Handelskammer Lüneburg-Wolfsburg
Kirchenamt Celle
Landesamt für Geoinformation u. Landesvermessung
Nds., Regionaldirektion Sulingen-Verden, Dez. 3.6, Katasteramt Soltau"
Stadt Munster
Stadt Schneverdingen
Stadt Walsrode
Stadtentwässerung Soltau - Eigenbetrieb der Stadt Soltau
Stadtwerke Soltau GmbH & Co. KG

Keine Bedenken:

Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade, vom 01.06.2026
Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Uelzen, vom 06.05.2026
Polizeiinspektion Heidekreis - Sachgebiet Verkehr, 13.05.2026
Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Celle, 29.05.2026

Stellungnahmen eingegangen von:

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, vom 19.05.2026
Landkreis Heidekreis, vom 26.05.2026

Stand: 08.06 2026

Abwägungsvorschlag zu den vorgebrachten Anregungen und Hinweisen:

A) Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Beteiligungszeitraum: 04.05.2026 bis einschließlich 05.06.2026

Planinhalte

Behörden & sonstige TöB	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
BürgerIn 1	Zu der Gestaltungssatzung „Wolterdingen Dorf“ im jetzigen Entwurf nehmen wir wie folgt Stellung: 1. Hinsichtlich der zugelassenen Farben bei den Dächern (3.2) sollte diese aus unserer Sicht um die Farbe Anthrazit ergänzt werden. Uns ist bekannt, dass in der jüngsten Vergangenheit Baugenehmigungen erteilt wurden - zumindest teilweise in Kenntnis dieser geplanten Satzung -, bei denen die Dachpfannen die Farbe anthrazit haben. Aufgrund dieser Genehmigungen und der vorhandenen Bebauungen fügt sich diese Farbe aus unserer Sicht in die Umgebung ein und zerstört auch nicht das Ortsbild. 2. Soweit es die zugelassenen Farben der Außenwände (3.3) betrifft, haben wir ein Interesse daran, dass auch farblich gemischtere Steine (zB hell mit Rotanteilen, wie sie etwa in der Wolterdinger Dorfstr. 9a vorhanden sind) erlaubt sind. Dies ist zur Vermeidung von Unklarheiten aus unserer Sicht hilfreich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Zu 1.: Zwar weichen vereinzelt Gebäude und jüngste Bauvorhaben von den geplanten Örtlichen Bauvorschriften ab. In der Gesamtschau wird das ortsbildtypische Erscheinungsbild der Ortschaft jedoch weiterhin durch die hier geregelte Farbpalette geprägt. Der Erhalt der gestalterischen Ortsbildtypik wurde bereits im Dorfentwicklungskonzept Wolterdingen aus dem Jahre 2007 als ein Ziel formuliert. Die ÖBV bietet mit verschiedenen Rotbraun- und Brauntönen (wie z.B. RAL 8019 Graubraun) einen ausreichend flexiblen Gestaltungsrahmen für Vorhabenträger. Zu 2. Die Verwendung von Mauerwerk in Rot und Rotbraun ist auch mit der Verwendung von gestalterischen Akzenten zulässig. Beispielsweise soll es zulässig sein Klinker mit typischen hellen Auswaschungen (Handform-Klinker) oder Klinker mit unterschiedlichen Farbnuancen in orange, braun oder grau (Torfbrandklinker) zulässig sein, sofern sie sich überwiegend an das Farbkonzept halten. Die Begründung wird klarstellend ergänzt.

Abwägungsvorschlag zu den vorgebrachten Anregungen und Hinweisen:

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

Beteiligungszeitraum: 04.05.2026 bis einschließlich 05.06.2026

Planinhalte

Behörden & sonstige TöB	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Landkreis Heidekreis 26.05.2026	Bauen Anmerkung zu § 3: Die Regelung nimmt im 1. sowie im 3. Absatz Bezug auf „Hauptdachflächen“, ohne diesen Begriff näher zu definieren. Ich rege daher an, klarzustellen, welche Bauteile hiervon erfasst sind. Insbesondere bleibt unklar, ob z.B. Erkerdächer den Hauptdachflächen zuzuordnen sind. Weiterhin erscheint die Systematik der Ausnahmeregelung (5. Absatz) in Bezug auf die Dachgauben nicht eindeutig. Von den Regelungen des § 3 sind demnach u.a. Dachgauben ausgenommen. Im 6. Absatz wird jedoch festgesetzt, welche Materialien für Dachgauben zulässig sind. Dies führt zu Auslegungsunsicherheiten hinsichtlich der Frage, ob Dachgauben insgesamt von Materialvorgaben freigestellt sein sollen oder nicht.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Eine Klarstellung wird in der Begründung ergänzt. Erker und Friesengiebel werden als Bestandteil des Hauptdaches gesehen und müssen sich entsprechend ebenfalls an die Vorschrift halten. Die Örtliche Bauvorschrift wird angepasst. Dachgauben werden einheitlich von den Regelungen ausgenommen.

Abwägungsvorschlag zu den vorgebrachten Anregungen und Hinweisen:

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

Beteiligungszeitraum: 04.05.2026 bis einschließlich 05.06.2026

Planinhalte

Behörden & sonstige TöB	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
LBEG 19.05.2026	in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise: Hinweise Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS® Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen. Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser Schreiben vom 04.03.2024 (Az. LID.4-L67214-07-2024-0001). Sofern in diesem Verfahren Ausgleichs- und Kompensationsflächen betroffen sind, gehen wir davon aus, dass für alle Ausgleichs- und Kompensationsflächen die Festlegungen der Regionalen Raumplanung beachtet werden. In Rohstoffsicherungsgebieten sollten Ausgleichs- oder Kompensationsmaßnahmen erst nach einer vollständigen Rohstoffgewinnung erfolgen, da sonst ein späterer Rohstoffabbau erschwert bzw. verhindert werden kann. Die aktuellen Rohstoffsicherungskarten können über den NIBIS® Kartenserver des LBEG eingesehen oder als WMS (Web Map Service) abgerufen werden. Zudem ist im Bereich von Ausgleichs- und Kompensationsflächen für erdverlegte Hochdruckleitungen sowie bergbauliche Leitungen ein Schutzstreifen zu beachten, der von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenwuchs freizuhalten ist. In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen. Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.