

Protokoll

über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses
am Donnerstag, dem 27.08.2026,
im Sitzungssaal des Alten Rathauses, Poststraße 12, 29614 Soltau

Anwesenheitsliste

Vorsitzende

Ratsfrau Elke Cordes

Ratsmitglieder

Ratsherr Siegfried Belz

Ratsherr Wilhelm Bostelmann

Ratsherr Birhat Kacar

Ratsherr Reiner Klatt

Ratsherr Markus Müller

Ratsherr Bernhard Schielke

Ratsherr Thomas Tödter

Ratsherr Jens Wendtland

ab TOP 7

Ratsherr Dietrich Wiedemann

Ratsherr Dr. Hans Willenbockel

Entschuldigt fehlt:

Ratsmitglied

Ratsherr Dr. Andreas von Felde

Ortsvorsteher

Herr Andreas Buhr

Gäste

Frau Alina Dubbert

Büro Reinold.Stadtplanung

Herr Matthias Mock

Büro PGN

Verwaltung

Herr Bürgermeister Karsten Brockmann

Frau Lorena Boy

Herr Christoph Buhr

Frau Doreen Haupt

Herr Olaf Hornbostel

Herr René Mühlberg

Frau Yvonne Prüser

Herr Benjamin Schubert

Beginn der Sitzung: 17:00 Uhr

Punkte 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 02.06.2026

Das Protokoll der Sitzung vom 02.06.2026 wird in der vorliegenden Fassung festgestellt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen, Enthaltungen: 3

Punkt 6: Bericht des Bürgermeisters

Herr Bürgermeister Brockmann berichtet über den Stand der Kommunalen Wärmeplanung und weist auf die geplante Öffentlichkeitsveranstaltung am 22.09.2026 um 17.00 Uhr in der Alten Reithalle in Soltau hin. Die Kommunale Wärmeplanung werde im Anschluss an diese Veranstaltung fertiggestellt.

Herr Bürgermeister Brockmann berichtet weiter, dass die Stadt Soltau in die Arbeitsgemeinschaft Fahrradfreundlicher Kommunen Niedersachsen/Bremen e.V. aufgenommen worden sei.

Zu den Straßeninstandsetzungsarbeiten in Soltau berichtet Herr Bürgermeister Brockmann, dass aufgrund des guten Ausschreibungsergebnisses die Instandsetzungsarbeiten folgender weiterer Straßen beauftragt werden konnten:
Innerorts: Forstgarten und Danziger Hof
Außerorts: Wieheholz-Ellingen Teilbereich OT Wiedingen, Schulstraße Teilbereich OT Woltem und Die Breckheide OT Marbostel

Desweiteren berichtet er, dass in der Zeit vom 28.09. bis einschließlich 16.10.2026 wieder Grüngutkarten an Bürgerinnen und Bürger herausgegeben werden, die besonders stark durch Großbaumbestand im öffentlichen Raum betroffen seien.

Punkt 7: Bebauungsplan Leitzingen Nr. 2 "Tourismusentwicklung Leitzingen Nr. 14" – mit örtlichen Bauvorschriften

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

Bezug: Vorlage BV/018/2026

Vorlage: BV/062/2026

Herr Mock von der Planungsgemeinschaft Nord berichtet über das Ergebnis der Beteiligung, die Abwägung der Stellungnahmen und stellt die Fassung des Bebauungsplanes zum Satzungsbeschluss vor.

Die Vorsitzende des Bauausschusses, Ratsfrau Cordes, lässt über folgenden Beschlussvorschlag abstimmen:

Beschlussvorschlag

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Punkt 8: 72. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes "Erweiterung der Sonderbaufläche Freizeit und Fremdenverkehr südlich der K10 in Harber"
- Ergebnis der Veröffentlichung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- Feststellungsbeschluss
Vorlage: BV/066/2026

Frau Dubbert vom Planungsbüro Reinold Stadtplanung berichtet über das Ergebnis der Beteiligung, die Abwägung der Stellungnahmen und stellt die Fassung der Änderung des Flächennutzungsplanes zum Feststellungsbeschluss vor.

Die Vorsitzende des Bauausschusses, Ratsfrau Cordes, lässt über folgenden Beschlussvorschlag abstimmen:

Beschlussvorschlag:

Über die während der öffentlichen Auslegung vorgetragenen Stellungnahmen wird, wie in Anlage 1 vorgeschlagen, entschieden.

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 58 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 NKomVG – jeweils in der zurzeit gültigen Fassung – wird die 72. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes „Erweiterung der Sonderbaufläche Freizeit und Fremdenverkehr südlich der K10 in Harber“ mit der dazugehörigen Begründung und dem Umweltbericht in der vorliegenden Fassung beschlossen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

- Punkt 9:** **Bebauungsplan Harber Nr. 16 "Erweiterung des Sondergebiets Freizeit und Fremdenverkehr südlich der K10 in Harber"**
- mit Aufhebung des Bebauungsplanes Harber Nr. 4 „Am Zeltplatz“ und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Harber Nr. 15 „Gewerbegebiet Soltau Ost II“
 - Billigung des Entwurfes als Grundlage für die Veröffentlichung/ öffentliche Auslegung
 - Beschluss der Veröffentlichung / öffentlichen Auslegung
- Vorlage: BV/058/2026**

Frau Dubbert vom Planungsbüro Reinold Stadtplanung berichtet über das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung, die Würdigung der Stellungnahmen und stellt die Fassung des Entwurfes des Bebauungsplanes zum Beschluss der Veröffentlichung vor.

Die Vorsitzende des Bauausschusses, Ratsfrau Cordes, lässt über folgenden Beschlussvorschlag abstimmen:

Beschlussvorschlag:

Der Entwurf des Bebauungsplanes Harber Nr. 16 "Erweiterung des Sondergebiets 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.

Mit Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes Harber Nr. 16 soll der Bebauungsplan Harber Nr. 4 „Am Zeltplatz“ aufgehoben und der Bebauungsplan Harber Nr. 15 „Gewerbegebiet Soltau Ost II“ teilaufgehoben werden.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

- Punkt 10:** **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
- Vorlage: BV/055/2026**

Herr Buhr berichtet über das Ergebnis der Beteiligung, die Abwägung der Stellungnahmen und stellt die Fassung des Bebauungsplanes zum Satzungsbeschluss vor.

Die Vorsitzende des Bauausschusses, Ratsfrau Cordes, lässt über folgenden Beschlussvorschlag abstimmen:

Beschlussvorschlag:

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

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.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Punkt 11: Gestaltungssatzung "Wolterdingen Dorf" gemäß § 84 Abs. 3 NBauO
- Ergebnis der Veröffentlichung / öffentlichen Auslegung und der Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- Entscheidung über die Anregungen
- Satzungsbeschluss
Vorlage: BV/057/2026

Herr Schubert berichtet über das Ergebnis der Beteiligung, die Abwägung der Stellungnahmen und stellt die Fassung der Gestaltungssatzung zum Satzungsbeschluss vor.

Die Vorsitzende des Bauausschusses, Ratsfrau Cordes, lässt über folgenden Beschlussvorschlag abstimmen:

Beschlussvorschlag:

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

2. Gemäß § 84 Abs. 3 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) sowie § 58 Abs. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) – jeweils in den zurzeit gültigen Fassungen – wird die Satzung der Stadt Soltau über örtliche

Bauvorschrift (ÖBV) über Gestaltung für den Bereich des Wolterdinger Dorfgebietes beschlossen.

Die Begründung wird ebenfalls in der vorliegenden Fassung beschlossen.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich beschlossen, Nein: 1

**Punkt 12: Satzung der Stadt Soltau zum Erlass einer Veränderungssperre für den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 134 „Walsroder Straße zwischen Rühberg und Tetendorfer Straße“
Vorlage: BV/067/2026**

Frau Boy erläutert den Sachverhalt und den Geltungsbereich der Satzung.

Die Vorsitzende lässt über folgenden Beschlussvorschlag abstimmen:

Beschlussvorschlag:

Zur Sicherung der Planungsziele des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 134 „Walsroder Straße zwischen Rühberg und Tetendorfer Straße“ wird für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes die Veränderungssperre gemäß § 16 BauGB als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

**Punkt 13: Satzung gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches über ein besonderes Vorkaufsrecht für Grundstücke in der Stadt Soltau im Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 134 "Walsroder Straße zwischen Rühberg und Tetendorfer Straße"
Vorlage: BV/068/2026**

Frau Boy erläutert den Sachverhalt und den Geltungsbereich der Satzung. Sie beantwortet Fragen zum Stand der Planung.

Die Vorsitzende lässt über folgenden Beschlussvorschlag abstimmen:

Beschlussvorschlag:

Der Rat beschließt die der Vorlage beigefügte Satzung gemäß § 25 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches über ein besonderes Vorkaufsrecht für die Grundstücke im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 134 „Walsroder Straße zwischen Rühberg und Tetendorfer Straße“.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Punkt 14: Anfragen und Anregungen

Ratsherr Klatt fragt, wann etwas an der Brücke über die Soltau in der Innenstadt passieren würde. Nach seiner Einschätzung sei die Beschilderung für Radfahrer in diesem Bereich nicht gut.

Herr Bürgermeister Brockmann berichtet, dass die Bauarbeiten im Oktober beginnen würden und die Brücke im November dieses Jahres fertig gestellt würde.

Ratsherr Wendtland fragt, wo der Gedenkstein an den Volksaufstand am 17.06.1953 in der DDR verblieben sei, der sich als dritter Gedenkstein auf der Grünfläche im Bereich dieser Brücke über die Soltau befunden habe.

Ratsherr Bostelmann berichtet, dass sich jetzt auch eine Kinderfeuerwehr in Wolterdingen gegründet habe. Er möchte darauf hinweisen, dass das neue Feuerwehrgerätehaus nicht von Anfang an zu klein geplant werde.

Herr Bürgermeister Brockmann stellt fest, dass bei der Planung des neuen Feuerwehrgerätehaus die Kosten im Blick gehalten würden und alle notwendigen Räume beinhaltet seien.

Ratsherr Wendtland macht auf das neue Jagdrecht zum 01.07.2026 und damit die neuen Herausforderungen für die Städte aufmerksam. Es müsse ein Stadtheger ernannt werden, um der invasiven Arten Herr zu werden. Jäger wären in befriedeten Gebieten nicht versichert.

Herr Bürgermeister Brockmann sagt eine Prüfung zu.

Ratsherr Wendtland regt an, sowohl auf der Straße Rühberg als auch auf der Lüneburger Straße im Bereich der Autohäuser Fahrbahnmarkierungen aufzubringen, um das absolute Haltverbot zu verdeutlichen.

Ratherr Kacar erklärt, dass er alle zur Wahl zugelassenen Parteien und Wählergemeinschaften angeschrieben habe um jetzt die von der Stadt aufgestellten Wahltafeln die letzten Tage vor der Wahl gemeinsam nutzen zu können.

Punkt 15: Einwohnerfragestunde

Die Vorsitzende, Ratsfrau Cordes, eröffnet die Einwohnerfragestunde.

Herr ____ fragt, zu welchem Zweck vor Kurzem in Tetendorf eine Verkehrszählung stattgefunden habe.

Außerdem fragt er nach dem Stand der Planungen der Brücke über die Böhme in Tetendorf.

Außerdem möchte er zu der geplanten Tunnellösung für den Bahnübergang an der Walsorder Straße darauf hinweisen, dass eine unterirdische Führung des Fußgängerverkehrs für Rollstuhlfahrende und Nutzerinnen und Nutzer von Rollatoren stadtauswärts durch das steigende Gelände nicht zu bewältigen sein wird.

Herr Bürgermeister Brockmann erwidert, dass es hier eine oberirdische Lösung geben wird, zurzeit würden verschiedene Varianten untersucht.

Frau Boy berichtet, dass es in Tetendorf eine Verkehrszählung für die Quartiersplanung Soltau-Süd gegeben habe.

Zu der geplanten Böhme-Brücke in Tetendorf berichtet Herr Hornbostel, dass die Ergebnisse der Umweltuntersuchungen im Herbst dieses Jahres vorliegen würden.

Punkt 16: Schließung der öffentlichen Sitzung

Die Vorsitzende, Ratsfrau Cordes, schließt die öffentliche Sitzung um 18.04 Uhr.

Elke Cordes
Vorsitzende

Yvonne Prüser
Protokollführung

Karsten Brockmann
Bürgermeister