Stadt Soltau

Amtsblatt für die Stadt Soltau

Elektronisches amtliches Verkündungsblatt

Inhaltsverzeichnis

29.10.2025 - Bekanntmachung Nr. 63

1. vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplanes 113 „Harburger Straße“ Aufstellungsbeschluss

29.10.2025 - Bekanntmachung Nr. 64

70. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Soltau "Ortschaftenentwicklung Hötzingen, Marbostel OT Meßhausen und Tetendorf"

29.10.2025 - Bekanntmachung Nr. 65

Bebauungsplan Tetendorf Nr. 4 „Wohngebiet Tetendorfer Straße Auf dem großen Kamp“ mit örtlicher Bauvorschrift der Stadt Soltau

29.10.2025 - Bekanntmachung Nr. 66

Bekanntmachung über die Prüfung des Jahresabschlusses 2024 der Ansiedlungs- und Wohnungsbaugesellschaft mbH Soltau

Impressum

Herausgeber: Stadt Soltau, Poststr. 12, 29614 Soltau | **Telefon:** 05191 82-0 | **E-Mail:** info@stadt-soltau.de
Verantwortlichkeit: Erster Stadtrat Karsten Lemke | **Redaktion:** Stadtverwaltung Soltau
Erscheinungsweise: nach Erfordernis | **Homepage:** www.soltau.de/bekanntmachung
Kostenloses Abonnement: per Anmeldung zum Newsletter unter www.soltau.de/newsletter

Stadt Soltau

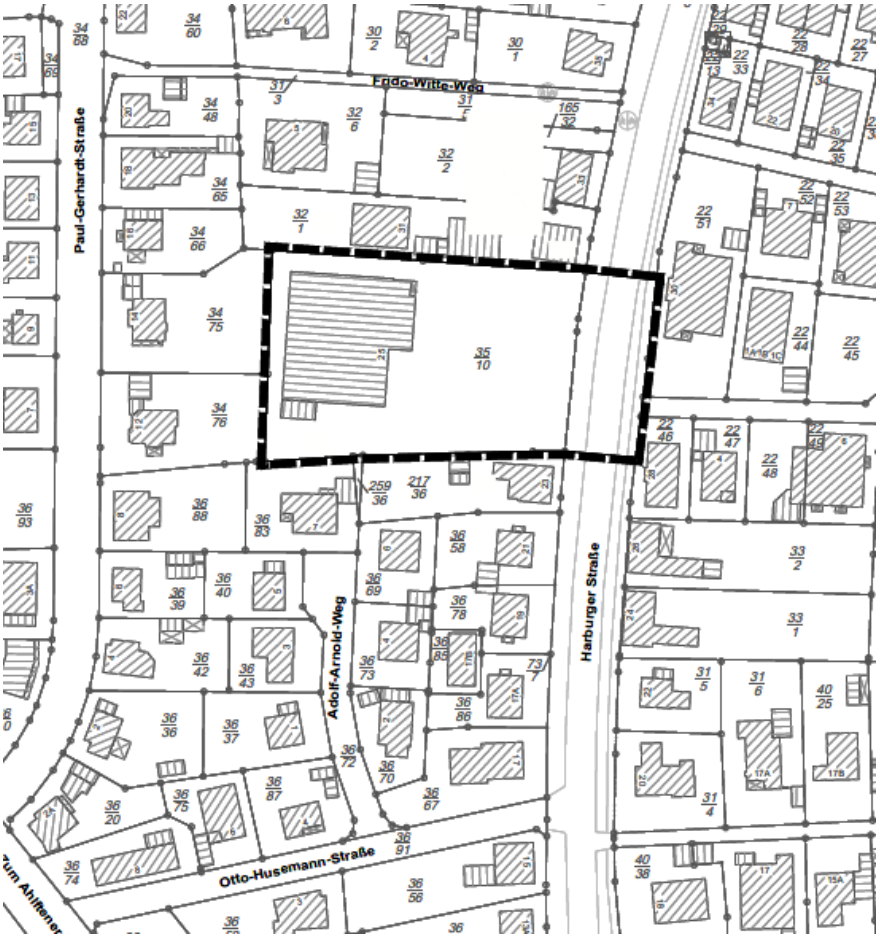
B e k a n n t m a c h u n g

1. vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplanes 113 „Harburger Straße“ Aufstellungsbeschluss;
Veröffentlichung im Internet und öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Soltau hat in seiner Sitzung am 28.10.2025 die 1. vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplanes Nr. 113 „Harburger Straße“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB bekanntgemacht.

In der Sitzung am 28.10.2025 hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Soltau außerdem den Entwurf der 1. vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplanes Nr. 113 mit Begründung, dem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie den vorliegenden Gutachten als Grundlage für die Veröffentlichung beschlossen.

Der Geltungsbereich der 1. vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 113 ist im nachstehenden Lageplan dargestellt:



(Kartengrundlage: Amtliche Liegenschaftskatasterinformationssystem ALKIS, vervielfältigt mit Erlaubnis des Herausgebers: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Sulingen-Verden, Katasteramt Soltau)

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB - in der zurzeit gültigen Fassung – werden der Entwurf der 1. vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 113 „Harburger Straße“, die Begründung, der Vorhaben- und Erschließungsplan sowie die vorliegenden Gutachten in der Zeit vom

03.11.2025 bis einschließlich 05.12.2025

im Internet unter www.soltau.de/bauleitplanverfahren sowie unter https://uvp.niedersachsen.de/kartendienste veröffentlicht.

Außerdem werden die Unterlagen öffentlich ausgelegt und können in der Zeit montags bis freitags von 08.00 bis 12.00 Uhr, montags bis mittwochs von 14.00 bis 16.00 Uhr und donnerstags 14.00 bis 18.00 Uhr im Rathaus der Stadt Soltau, Poststraße 12, eingesehen werden. Eine vorherige Terminabsprache unter der nachfolgenden Rufnummer wäre wünschenswert.
Außerhalb dieser Zeiten können telefonisch in der Fachgruppe 61, Stadtplanung und Stadtentwicklung der Stadt Soltau, Tel.: 05191-82 612 sowie auch elektronisch, E-Mail: planverfahren@stadt-soltau.de, andere Zeiten vereinbart werden.

Die 1. vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplanes Nr. 113 wird gem. § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 S. 4, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassen Erklärung gemäß § 10a Abs. 1 BauGB wird abgesehen. Das Monitoring gemäß § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Ich weise darauf hin, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist bei der Stadt Soltau elektronisch per E-Mail an planverfahren@stadt-soltau.de, bei Bedarf auch schriftlich erklärt werden können und dass gemäß § 3 Abs. 2 und § 4a Abs. 5 BauGB nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können.

Es wird mit Bezug auf § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB darauf hingewiesen, dass auch Kinder und Jugendliche Teil der Öffentlichkeit sind.

Diese Bekanntmachung finden Sie im Internet im elektronischen Amtsblatt der Stadt Soltau unter www.soltau.de/bekanntmachungen sowie in der Böhme-Zeitung.

Soltau, den 29.10.2025

Stadt Soltau
Der Bürgermeister
gez. Karsten Brockmann

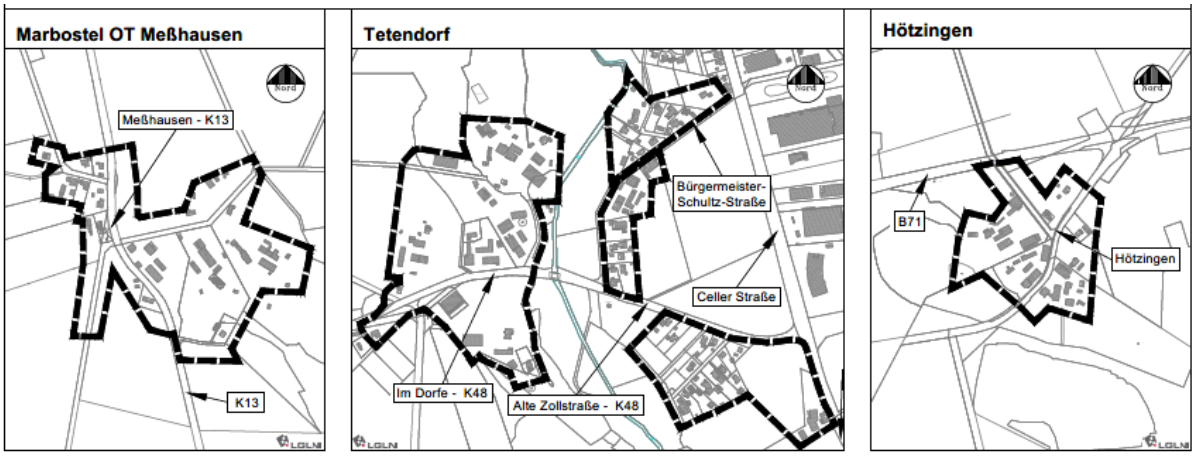
Stadt Soltau

B e k a n n t m a c h u n g

70. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Soltau "Ortschaftenentwicklung Hötzingen, Marbostel OT Meßhausen und Tetendorf" –
Veröffentlichung im Internet und Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Soltau hat in seiner Sitzung am 28.10.2025 den Entwurf der 70. Änderung des Flächennutzungsplanes „Ortschaftenentwicklung Hötzingen, Marbostel OT Meßhausen und Tetendorf", die Begründung des Entwurfs und den dazugehörigen Umweltbericht als Grundlage für die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung beschlossen.

Der Geltungsbereich der 70. Änderung ist im nachstehenden Lageplan dargestellt:



(Grundlage: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS), vervielfältigt mit Erlaubnis des Herausgebers: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Sulingen-Verden, Katasteramt Soltau)

Gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) - in der zurzeit gültigen Fassung – werden der Entwurf der 70. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Soltau „Ortschaftenentwicklung Hötzingen, Marbostel OT Meßhausen und Tetendorf", die dazugehörige Begründung, der Umweltbericht und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom

03.11.2025 bis einschließlich 05.12.2025

im Internet unter www.soltau.de/bauleitplanverfahren sowie unter https://uvp.niedersachsen.de/kartendienste veröffentlicht.

Außerdem werden die Unterlagen öffentlich ausgelegt und können in der Zeit von montags bis freitags 08.00 bis 12.00 Uhr, montags bis mittwochs 14.00 bis 16.00 Uhr und donnerstags 14.00 bis 18.00 Uhr im Rathaus der Stadt Soltau, Poststraße 12, eingesehen werden. Eine vorherige Terminabsprache unter der nachfolgenden Rufnummer wäre wünschens-

wert. Außerhalb dieser Zeiten können telefonisch in der Fachgruppe 61, Stadtplanung und Stadtentwicklung, der Stadt Soltau, Tel.: 05191-82612 sowie auch elektronisch, E-Mail: planverfahren@stadt-soltau.de, andere Zeiten vereinbart werden.

Ich weise darauf hin, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist elektronisch per E-Mail an die Stadt Soltau, planverfahren@stadt-soltau.de, zu richten sind und bei Bedarf auch schriftlich erklärt werden können. Gemäß § 3 Abs. 2 und § 4a Abs. 5 BauGB können nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben.
Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 des UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht wurde, aber hätte geltend gemacht werden können.

Es wird mit Bezug auf § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB darauf hingewiesen, dass auch Kinder und Jugendliche Teil der Öffentlichkeit sind.

Zur Veröffentlichung bzw. öffentlichen Auslegung verfügbare Arten von Umwelt-informationen und wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen:
Mensch und seine Gesundheit:
Behördenstellungnahmen zu möglichen Lärmkonflikten zwischen Gewerbe, Verkehr und Wohnbebauung (Bereich Tetendorf), da die Darstellungen an die aktuell vorhandenen Verhältnisse angepasst werden sind vorhabenbedingt keine erheblichen Beeinträch-tigungen zu erwarten;
Natur- und Landschaftsschutz/Wald/Boden:
Umweltbericht trifft Aussagen zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden, möglichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes, Hochwasserschutz, zum Landschaftsschutz-gebiet im Bereich Tetendorf, enthält überschlägige Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung,
ergänzend liegen eine artenschutzrechtliche Potentialanalyse sowie für den Bereich Tetendorf eine Potentialanalyse FFH-Verträglichkeit vor,
Behördenstellungnahmen zu Waldeingriff, Waldumwandlung, Kompensationserfordernis, Abstände zum Schutz vor waldtypischen gefahren (Waldbrände, Windwurf);
Verkehr:
Behördenstellungnahmen – Bitte um ausreichende Berücksichtigung der Belange des sicher geführten Fußgängerverkehrs und der Fahrradmobilität.

Diese Bekanntmachung finden Sie im Internet im elektronischen Amtsblatt der Stadt Soltau unter www.soltau.de/bekanntmachungen und zusätzlich in der Böhme-Zeitung.

Soltau, den 29.10.2025

Stadt Soltau
Der Bürgermeister
gez. Karsten Brockmann

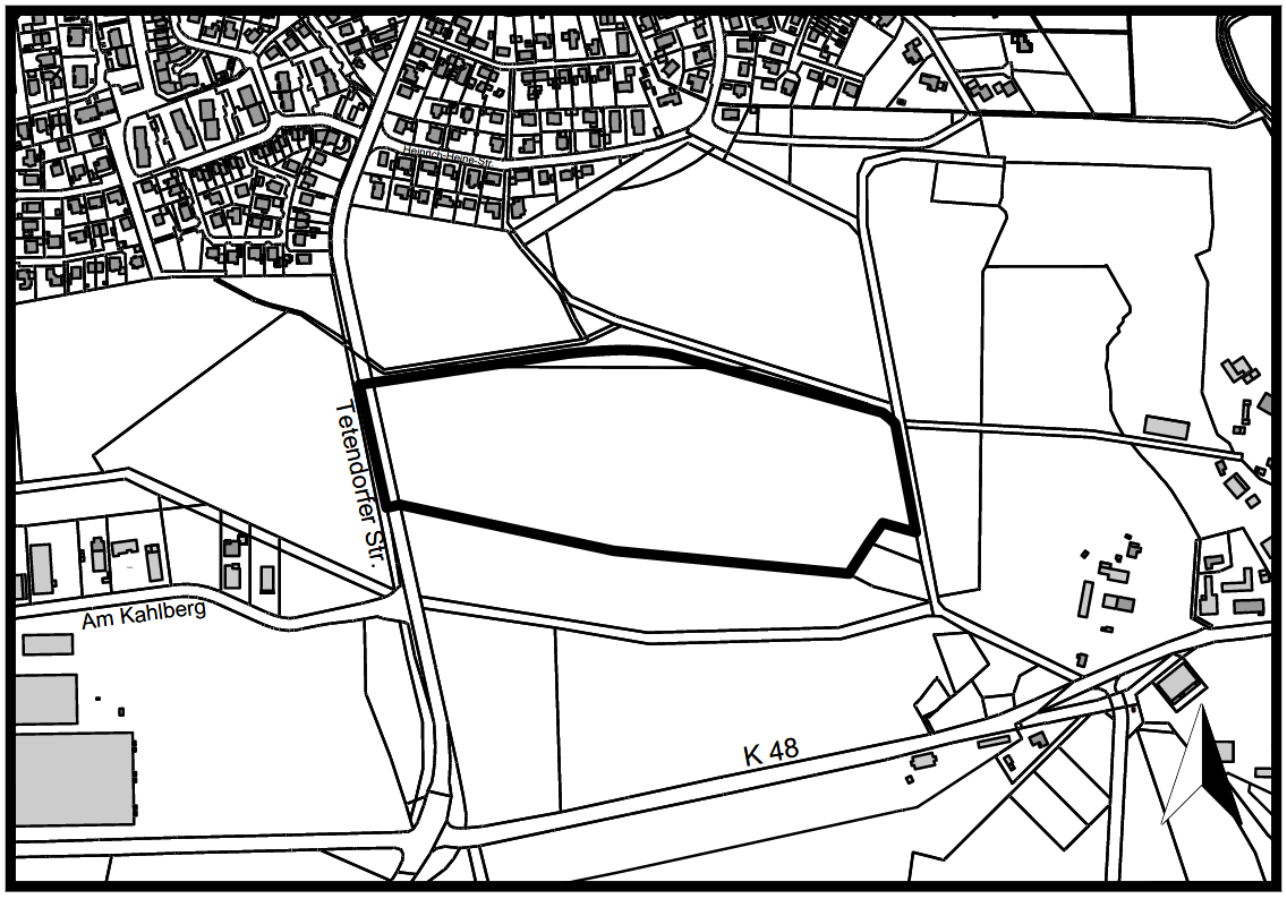
Stadt Soltau

B e k a n n t m a c h u n g

Bebauungsplan Tetendorf Nr. 4 „Wohngebiet Tetendorfer Straße Auf dem großen Kamp“ mit örtlicher Bauvorschrift der Stadt Soltau
Veröffentlichung im Internet und öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Soltau hat in seiner Sitzung am 28.10.2025 den Entwurf des Bebauungsplanes Tetendorf Nr. 4 „Wohngebiet Tetendorfer Straße Auf dem großen Kamp“ mit der Begründung und dem dazugehörigen Umweltbericht als Grundlage für die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung beschlossen.
Ziel der Planung ist die Schaffung eines Wohngebietes als Erweiterung der bestehenden und geplanten Bebauung.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im nachstehenden Lageplan dargestellt (Grundlage: ALKIS, vervielfältigt mit Erlaubnis des Herausgebers: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Sulingen-Verden, Katasteramt Soltau):



Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB - in der zurzeit gültigen Fassung – werden der Entwurf des Bebauungsplanes Tetendorf Nr. 4 der Stadt Soltau „Wohngebiet Tetendorder Straße Auf dem großen Kamp“, die dazugehörige Begründung, der Umweltbericht und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom

03.11.2025 bis einschließlich 05.12.2025

im Internet unter www.soltau.de/bauleitplanverfahren sowie unter https://uvp.niedersachsen.de/kartendienste veröffentlicht.

Außerdem werden die Unterlagen öffentlich ausgelegt und können in der Zeit von montags bis freitags 08.00 bis 12.00 Uhr, montags bis mittwochs 14.00 bis 16.00 Uhr und donnerstags 14.00 bis 18.00 Uhr im Rathaus der Stadt Soltau, Poststraße 12, eingesehen werden. Eine vorherige Terminabsprache unter der nachfolgenden Rufnummer wäre wünschenswert. Außerhalb dieser Zeiten können telefonisch in der Fachgruppe 61, Stadtplanung und Stadtentwicklung, der Stadt Soltau, Tel.: 05191-82611 oder 05191-82614, sowie auch elektronisch, E-Mail: planverfahren@stadt-soltau.de, andere Zeiten vereinbart werden.

Ich weise darauf hin, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist elektronisch per E-Mail an die Stadt Soltau, planverfahren@stadt-soltau.de, zu richten sind und bei Bedarf auch auf anderem Wege erklärt werden können. Gemäß § 3 Abs. 2 und § 4a Abs. 5 BauGB können nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben.

Es wird mit Bezug auf § 3 Abs. 1 S. 2 BauGB darauf hingewiesen, dass auch Kinder und Jugendliche Teil der Öffentlichkeit sind.

Zur Veröffentlichung bzw. öffentlichen Auslegung verfügbare Arten von Umweltinformationen und wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen:

Mensch und seine Gesundheit: *Schalltechnisches Gutachten* – Beurteilung des plangegebenen Gewerbelärms: Der plangegebene Gewerbelärm unterschreitet den heranzuziehenden Immissionsrichtwert. Beurteilung des Verkehrslärms auf der geplante Wohnbaufläche: Die heranzuziehenden Immissionsrichtwerte werden teilweise überschritten, die Überschreitungen können durch aktive Schallschutzmaßnahmen verringert werden.
Verkehrsuntersuchung - Mit Prognosewerten des zukünftigen Verkehrsaufkommens auf Basis aktueller Verkehrsdaten. Die Prognosebelastung der Straßen ist verträglich.
Umweltbericht – Beeinträchtigung der Wohnqualität der nördlich angrenzenden Siedlungsbereiche sowie der Erholungsfunktion. Die Beeinträchtigung kann durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen reduziert werden.
Weitere Ausführungen im Umweltbericht.

Schutzgut Tiere, Pflanzen, Biotope, biologische Vielfalt: *Umweltbericht* – Beeinträchtigungen durch Verlust von Tier- und Pflanzenlebensräumen durch Überbauung/Versiegelungen und Beeinträchtigung von Saum- und Waldrandhabitaten. Die Beeinträchtigung für das Schutzgut kann durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen reduziert werden. Verbleibende Beeinträchtigungen werden durch Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen.
Weitere Ausführungen im Umweltbericht.

Schutzgut Boden, Kultur- und Sachgüter: *Umweltbericht* – Beeinträchtigungen durch Verlust/Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen: Können durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen reduziert und durch Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden. Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Kultur- und Sachgüter sind nicht zu erwarten. *Baugrunduntersuchungen, Analytik und geotechnische Stellungnahme* – Baugrundbeurteilung und Baugrundinformationen mit Aussagen zur Versickerungsfähigkeit des Bodens.
Weitere Ausführungen im Umweltbericht.

Schutzgut Wasser, Klima und Luft: *Umweltbericht* – Beeinträchtigung durch Veränderung der kleinklimatischen Situation durch Überbauung von agrarisch geprägten Vegetationsflächen. Beeinträchtigungen für das Schutzgut Wasser sind durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen vermeidbar.
Weitere Ausführungen im Umweltbericht.

Schutzgut Landschaftsbild: *Umweltbericht* - Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch Verschiebung des Soltauer Stadtrands nach Süden und Überprägung des bäuerlich geprägten Dorfes Tetendorf. Die Beeinträchtigung kann durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen reduziert und durch Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden.
Weitere Ausführungen im Umweltbericht.

Eingriffsregelung: *Umweltbericht* - Die Anwendung der Eingriffsregelung nach § 15 Abs. 1 BNatSchG führt zu der verbindlichen Durchführung von Maßnahmen zur Minimierung und Vermeidung von Eingriffen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sowie der Umsetzung einer Kompensationsmaßnahme.
Um das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG durch die Umsetzung der Planinhalte auszuschließen, ergibt sich für die Artengruppen Fledermäuse und Brutvögel das Erfordernis für Maßnahmen für Rodungs-, Fäll- und Gehölzschnittarbeiten, die Beleuchtung der Wohngrundstücke bzw. Straßenräume, den Erhalt von Gehölzbeständen, für die Umsetzung einer CEF-Maßnahme für den Verlust des Bruthabitats des Rebhuhns.

Umweltbezogene Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit:

- Stellungnahme Landkreis Heidekreis vom 24.03.2025 mit Hinweisen zum Hochwasserschutz, Natur- und Landschaftsschutz, Artenschutz, zu Waldabständen, zum Landschaftsbild, zu Löschwassermengen, zum Immissionsschutz, zur Niederschlagswasserbeseitigung und Denkmalpflege
- Stellungnahme Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 11.03.2025 mit Hinweisen zu externen Kompensationsmaßnahmen
- Stellungnahme des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie LBEG vom 19.03.2025 mit Hinweisen zum Baugrund bzw. zu den Baugrundverhältnissen
- Stellungnahme der Niedersächsischen Landesforsten, Forstamt Sellhorn vom 23.03.2025 mit Hinweisen zum angrenzenden Wald und zu den Waldabständen
- Stellungnahme der Stadtwerke Soltau vom 21.03.2025 mit Hinweisen zu Wasserversorgung sowie Wärme-/ (Gas-)Versorgung, Breitband- und Stromversorgung
- Stellungnahme der Bundeswehr vom 11.03.2025 zu Lärm- und Abgasemissionen
- Stellungnahme der Polizeiinspektion vom 25.02.2025 mit Hinweisen zur Erschließung und verkehrlichen Anbindung

- Private Stellungnahmen mit Hinweisen zu städtebaulichen Festsetzungen und zulässigen Nutzungen, Verkehrsaufkommen und -führung, Lärmimmissionen durch Verkehr und Gewerbe

Diese Bekanntmachung finden Sie im Internet im elektronischen Amtsblatt der Stadt Soltau unter www.soltau.de/bekanntmachungen und zusätzlich in der Böhme-Zeitung.

Soltau, den 29.10.2025

Stadt Soltau
Der Bürgermeister
In Vertretung
gez. Karsten Lemke

Stadt Soltau

B e k a n n t m a c h u n g

über die Prüfung des Jahresabschlusses 2024
der Ansiedlungs- und Wohnungsbaugesellschaft mbH Soltau,
gem. § 36 Abs. der Eigenbetriebsverordnung vom 12. Juli 2018.

Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2024 der Ansiedlungs- und Wohnungsbaugesellschaft mbH Soltau wurde von der Rational GmbH -Wirtschaftsprüfungsgesellschaft-, Maxfeldstr. 9, 90409 Nürnberg, geprüft. Die Prüfung hat zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichtes geführt, daher wurde mit Datum vom 15. April 2025 ein uneingeschränkter Bestätigungsvermerk erteilt.

Die Gesellschafterversammlung der Ansiedlungs- und Wohnungsbaugesellschaft mbH Soltau hat in ihrer Sitzung am 19. Juni 2025 den Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2024 festgestellt und beschlossen, dass ein Anteil des Jahresüberschusses 2024 an die Stadt Soltau am 15. September 2025 ausgeschüttet und der verbleibende Betrag in die Gewinnrücklagen eingestellt werden soll.
Des Weiteren hat die Gesellschafterversammlung den Aufsichtsrat und die Geschäftsführung für das Geschäftsjahr 2024 entlastet.

Der Jahresabschluss 2024, der Lagebericht und die Erfolgsübersicht der Ansiedlungs- und Wohnungsbaugesellschaft mbH Soltau sowie der Bestätigungsvermerk werden vom 3. November bis einschließlich 11. November 2025 in der Fachgruppe Finanzen der Stadt Soltau, während der Dienststunden zwischen 8.00 Uhr und 12.00 Uhr, am Donnerstag zusätzlich von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr, im Rathaus, Zimmer 0.17, Poststr. 12, 29614 Soltau, öffentlich ausgelegt.

Soltau, den 30. Oktober 2025

Stadt Soltau
Der Bürgermeister

gez. Karsten Brokmann