Stadt Soltau

# Amtsblatt für die Stadt Soltau

Elektronisches amtliches Verkündungsblatt

## Inhaltsverzeichnis

**28.11.2025 - Bekanntmachung Nr. 75**

Bebauungsplan Nr. 123 „Mobilitätsknoten Bahnhof Nord“ – Veröffentlichung im Internet und öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

**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

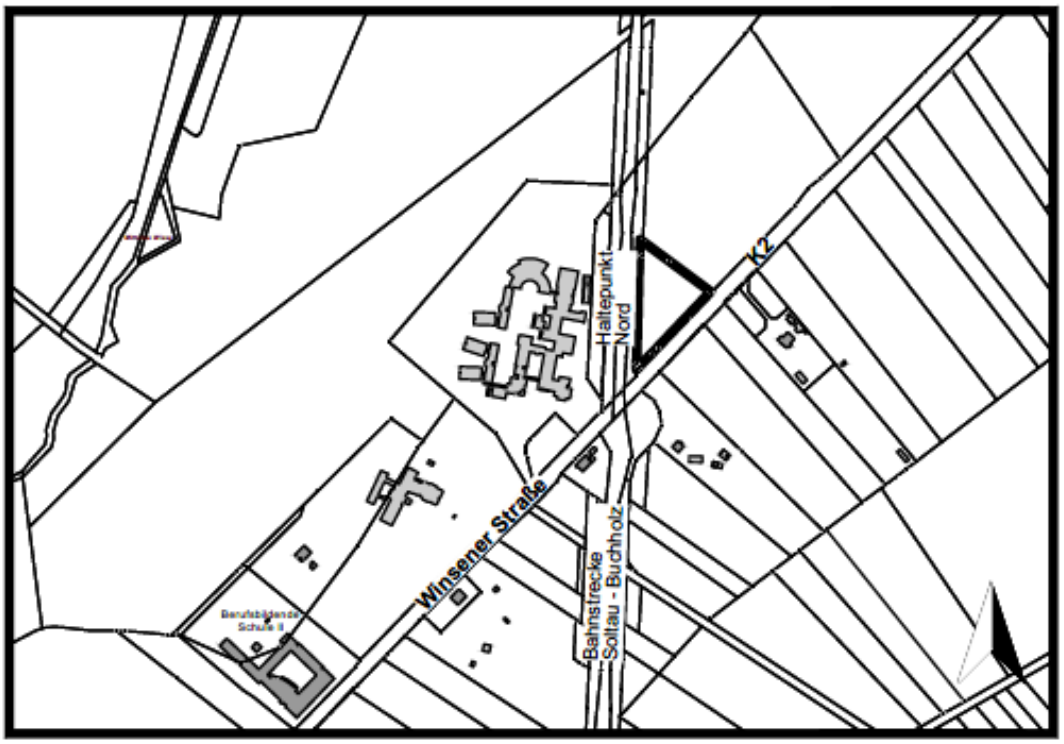
# B e k a n n t m a c h u n g

**Bebauungsplan Nr. 123 „Mobilitätsknoten Bahnhof Nord“ – Veröffentlichung im Internet und öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Soltau hat in seiner Sitzung am 20.11.2025 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 123 „Mobilitätsknoten Bahnhof Nord“ mit der Begründung und dem dazugehörigen Umweltbericht als Grundlage für die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung beschlossen.
Ziel der Planung ist es, einen Park & Ride sowie Bike & Ride Parkplatz am Mobilitäts-knoten Bahnhof Nord zu schaffen, um Pendler und Touristen zum Umstieg auf die Bahn anzuregen.

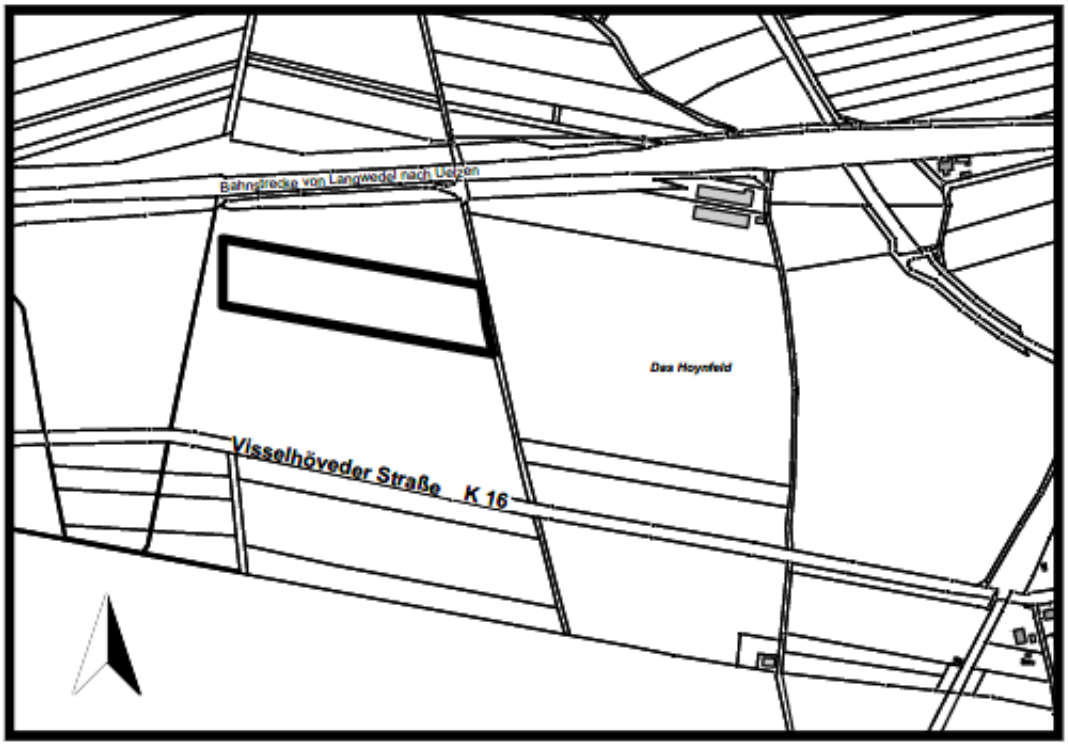
Der Bebauungsplan Nr. 123 enthält 2 Geltungsbereiche; der Geltungsbereich 1 umfasst die Verkehrsflächen am Haltepunkt Nord, der Geltungsbereich 2 umfasst die zugeordneten Ausgleichsflächen an der Visselhöveder Straße. Beide Bereiche sind aus nachstehenden Lageplänen ersichtlich:

**Geltungsbereich 1**




Poststraße 12
29614 Soltau
Telefon (05191) 82-0
Telefax (05191) 82-181
E-Mail info@stadt-soltau.de
Internet www.soltau.de

**Geltungsbereich 2**




(Kartengrundlage: 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 des Bebauungsplanes Nr. 123, die Begründung mit dazugehörigem Umweltbericht und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom

**01.12.2025 bis einschließlich 16.01.2026**

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 und montags bis donnerstags 14.00 bis 16.00 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.: 05191-82612 sowie auch elektronisch, E-Mail: planverfahren@stadt-soltau.de, andere Zeiten vereinbart werden.

**Bitte beachten Sie, dass das Rathaus am 29.12. und 30.12.2025 sowie am 02.01.2026 geschlossen ist.**

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.
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 Umweltinformationen und wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen:

**Mensch und seine Gesundheit:** Begründung enthält Aussagen zu Lärm-Emissionen und Lärm-Immissionen, vorhabenbedingt werden keine erheblichen Beeinträchtigungen erwartet;
**Natur- und Landschaftsschutz/Wald/Boden/Landschaftsbild:** artenschutzrechtliche Prüfung und artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Erfassung von Brutvögeln und Fledermäusen sowie Empfehlung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen), es stehen keine artenschutzrechtlichen Hindernisse entgegen; Forstfachlicher Beitrag zur Waldumwandlung, der Umweltbericht enthält eine detaillierte Eingriffsbewertung und Bilanzierung sowie Ermittlung der Kompensationshöhe; *Behördenstellungnahmen* – Die Ausgleichs- und CEF-Maßnahmen sind in der Planunterlage verbindlich festzusetzen; die Ausgleichsflächen für Wald und Boden sind zwingend im Bebauungsplan entsprechend darzustellen und zu sichern; für die Einbindung in das Landschaftsbild sollte eine Bepflanzung zur Straße hin vorgesehen werden; thematisiert wird potentielles Feldlerchenvorkommen auf den vorgesehenen Ausgleichsflächen sowie mögliches Vorkommen von Ameisen; Hinweis auf vorkommende besonders geschützte Orchideenart Epipactis helleborine (Breitblättrige Stendelwurz), für deren Umsetzung wird eine Ausnahmegenehmigung benötigt; Niederschlagswasser darf nur über belebte Bodenzone oder Mulden zur Versickerung gebracht werden; Hinweis auf potentielle Bodendenkmale; Hinweise zur Baumartenauswahl bei der waldrechtlichen Kompensation; nach Luftbildauswertung keine Kampfmittelbelastung vermutet;
**Verkehr:** Verkehrsplanerische Stellungnahme als Bestandteil des Umweltberichts; *Behördenstellungnahmen* - mögliche Erschließungsvarianten wurden geprüft und bewertet; Ein- und Ausfahrt ist in ausreichendem Abstand zur Schrankenanlage vorzusehen; um eine gute Anbindung ans Radwegenetz und um ausreichende Berücksichtigung des sicher geführten Fußgängerverkehrs wird gebeten, die Bike&Ride-Stellplätze sowie die Zuwegung für Fahrradfahrer und Fußgänger sollten in der Nähe des Bahnübergangs liegen; *Stellungnahme der Öffentlichkeit* – beantragt wird eine dauerhafte Reduzierung der erlaubten Geschwindigkeit in dem Bereich auf 50 km/h.

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 24.11.2025

Stadt Soltau
Der Bürgermeister
gez. Karsten Brockmann