Stadt Soltau

Amtsblatt für die Stadt Soltau

Elektronisches amtliches Verkündungsblatt

Inhaltsverzeichnis

10.09.2026 - Bekanntmachung Nr. 54

Schau der Gewässer III. Ordnung im Stadtgebiet Soltau

10.09.2026 - Bekanntmachung Nr. 55

Wahlbekanntmachungen zur Kommunalwahl 2026 – Zweite Sitzung des Gemeindewahlausschusses für die Kommunalwahlen am 13. September 2026

10.09.2026 - Bekanntmachung Nr. 56

Satzung der Stadt Soltau zum Erlass einer Veränderungssperre für den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 134 „Walsroder Straße zwischen Rühberg und Tetendorfer Straße“

10.09.2026 - Bekanntmachung Nr. 57

Satzung der Stadt Soltau gemäß § 25 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches über ein besonderes Vorkaufsrecht für Grundstücke im Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 134 „Walsroder Straße zwischen Rühberg und Tetendorfer Straße“

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

Bekanntmachung

Schau der Gewässer III. Ordnung im Stadtgebiet Soltau

Die nächste Schau der Wasserläufe III. Ordnung findet voraussichtlich vom 02.11.2026 bis 04.11.2026 statt.

Die räumungspflichtigen Eigentümer oder Anlieger werden gebeten, die notwendigen Unterhaltungsarbeiten unter Berücksichtigung der ökologischen Gesichtspunkte termingerecht durchzuführen. Der Wasserlauf ist so zu räumen, dass eine ausreichende Vorflut gewährleistet ist.

Die Unterhaltungspflicht umfasst insbesondere das Entkrauten des Grabens, das Ausmähen der Böschung und Auswerfen der Grabensohle im notwendigen Maß.
Das Räumgut ist unverzüglich zu beseitigen. Es kann auf den Anliegergrundstücken so eingeebnet werden, dass es nicht wieder in das Gewässer gelangen kann und keine Ufererhöhungen entstehen.

Es wird auf den § 39 des Bundesnaturschutzgesetzes hingewiesen.

Soltau, den 04. September 2026

Stadt Soltau
Der Bürgermeister

gez. Karsten Brockmann

Stadt Soltau

Wahlbekanntmachungen zur Kommunalwahl 2026 –
Zweite Sitzung des Gemeindewahlausschusses für die Kommunalwahlen am 13. September 2026

Am Dienstag, den 15.09.2026, findet um 17:00 Uhr im Alten Rathaus, Fraktionszimmer, Poststraße 12, 29614 Soltau, die zweite öffentliche Sitzung des Gemeindewahlausschusses statt.

Tagesordnung:

Punkt 1: Eröffnung der Sitzung

Punkt 2: Feststellung des Wahlergebnisses der Stadtratswahl 2026

Punkt 3: Schließung der Sitzung

Diese Bekanntmachung erfolgt gemäß § 9 (3) NKWO mit dem Hinweis, dass jedermann Zutritt zu der Sitzung hat.

Diese Bekanntmachung finden Sie ausschließlich im elektronischen „Amtsblatt für die Stadt Soltau“ im Internet unter www.soltau.de/bekanntmachungen.

Soltau, den 08.09.2026

_____gez._____ L.S.
Karsten Brockmann
Gemeindewahlleiter
der Stadt Soltau

Satzung der Stadt Soltau

zum Erlass einer Veränderungssperre
für den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 134
„Walsroder Straße zwischen Rühberg und Tetendorfer Straße“

vom 08.09.2026

Auf Grund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 8 Abs. 2 des Gesetzes vom 23.07.2026 (BGBl. I Nr. 226) in Verbindung mit den §§ 10 Abs. 1 und 58 Abs. 1 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der Fassung vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28.04.2026 (Nds. GVBl. Nr. 30) hat der Rat der Stadt Soltau am 08.09.2026 folgende Veränderungssperre als Satzung beschlossen:

§ 1 Sicherung der Planung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Soltau hat in seiner Sitzung am 12.02.2026 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich der geplanten Bahnunterführung an der Walsroder Straße beschlossen. Zur Sicherung der Planung dieses in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 134 „Walsroder Straße zwischen Rühberg und Tetendorfer Straße“ wird eine Veränderungssperre gemäß § 14 Abs. 1 BauGB angeordnet.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst folgende Grundstücke der Gemarkung Soltau, die sich im gegenwärtigen Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr.134 befinden:

Lage	**Flur**	**Flurstück**
Feldstraße, Straße	20	72/2
Walsroder Straße, Straße	20	31/1
Walsroder Straße 2,	20	31/2
Walsroder Straße 4	20	30/2
Rühberg	20	19/6
Rühberg, Straße	21	123/6 T.a.
Rühberg, Straße	20	19/5
Wiesenstraße, Straße	21	131/1 T.a.
Feldstraße, Straße	21	49/30 T.a.
Feldstraße 5	20	6/13
Feldstraße	20	6/12
Walsroder Straße 8	20	5/29
Walsroder Straße, Weg	20	5/28
Am Bahnhof	21	182/10 T.a.
Am Bahnhof, Straße	21	148/1 T.a.

Lage	Flur	Flurstück
Am Bahnhof, Straße	21	182/11
Walsroder Straße, Straße	20	73/4
Walsroder Straße, Straße	21	341/160
Walsroder Straße, Straße	21	182/25 T.a.
Walsroder Straße, Straße	21	182/12
Andre-Lütjens-Straße, Straße	19	72/94
Walsroder Straße 11, 13	19	71/67
Karl-Baurichter-Straße, Straße	19	71/110 T.a.
Walsroder Straße 17	19	71/66
Walsroder Straße 19	19	71/097
Walsroder Straße 21	19	71/64
Walsroder Straße 23	19	71/96
Walsroder Straße, Weg	19	71/70
Karl-Baurichter-Straße 6/		
Walsroder Straße 25	19	71/95
Walsroder Straße 27	19	71/94
Walsroder Straße 29, 29A	19	71/99
Walsroder Straße 31	19	71/098
Walsroder Straße 33	19	362/12
Walsroder Straße 18	21	17/2
Visselhöveder Straße, Straße	21	154/4 T.a.
Walsroder Straße 20	21	924/16
Walsroder Straße 22	21	926/16
Walsroder Straße 24A	21	817/16
Walsroder Straße 24	21	16/1
Walsroder Straße 26	21	14/29
Walsroder Straße, Straße	21	160/5 T.a.
Gartenstraße, Straße	19	71/118 T.a.
Walsroder Straße 35	19	12/12
Gartenstraße 1A	19	12/16
Walsroder Straße 37	19	12/11
Walsroder Straße 39	19	12/14
Walsroder Straße 41	19	12/021
Walsroder Straße 41A	19	12/20
Walsroder Straße 43	19	564/12
Walsroder Straße 45	19	565/12
Walsroder Straße 47, 49, 51	19	12/27

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches sind in dem als Anlage beigefügten Übersichtsplan, der Bestandteil dieser Veränderungssperre ist, dargestellt.

§ 3 Rechtswirkungen

Auf den von der Veränderungssperre betroffenen Grundstücken dürfen

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden; Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB sind
   a. Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben,

b. Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen, Ablagerung einschließlich Lagerstätten.

2. erhebliche oder wesentliche wertsteigernde Änderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.

Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben von denen die Stadt nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 4 Inkrafttreten und Geltungsdauer

Diese Satzung tritt mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt außer Kraft, sobald und soweit für ihren Geltungsbereich der Bebauungsplan Nr. 134 „Walsroder Straße zwischen Rühberg und Tetendorfer Straße“ in Kraft tritt, spätestens jedoch nach Ablauf von zwei Jahren. § 17 Abs. 1 Satz 2 BauGB ist dabei für den jeweiligen konkreten Einzelfall zu berücksichtigen.

Soltau, den 09.09.2026

gez. Karsten Brockmann
Der Bürgermeister

Anlage: Lageplan (vgl. § 2 der Satzung)

Hinweis

Die Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre mit Satzungstext und Geltungsbereich kann bei der Stadt Soltau, Poststraße 12, 29614 Soltau, während der Dienstzeiten sowie nach vorheriger Terminvereinbarung eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden.

Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für eingetretene Vermögensnachteile durch die Veränderungssperre nach § 18 und auf die Vorschriften des § 18 Abs. 3 BauGB über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgerechter Geltendmachung wird hingewiesen.

Ist die Satzung gemäß § 10 Abs. 2 NKomVG unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften, die in diesem Gesetz enthalten oder aufgrund dieses Gesetzes erlassen worden sind, zustande gekommen, so ist diese Verletzung unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Verkündung der Satzung gegenüber der Stadt Soltau geltend gemacht worden ist. Dabei sind die verletzte Vorschrift und die Tatsache, die den Mangel ergibt, zu bezeichnen. Satz 1 gilt nicht, wenn die Vorschrift über die Genehmigung oder Verkündung der Satzung verletzt worden sind.

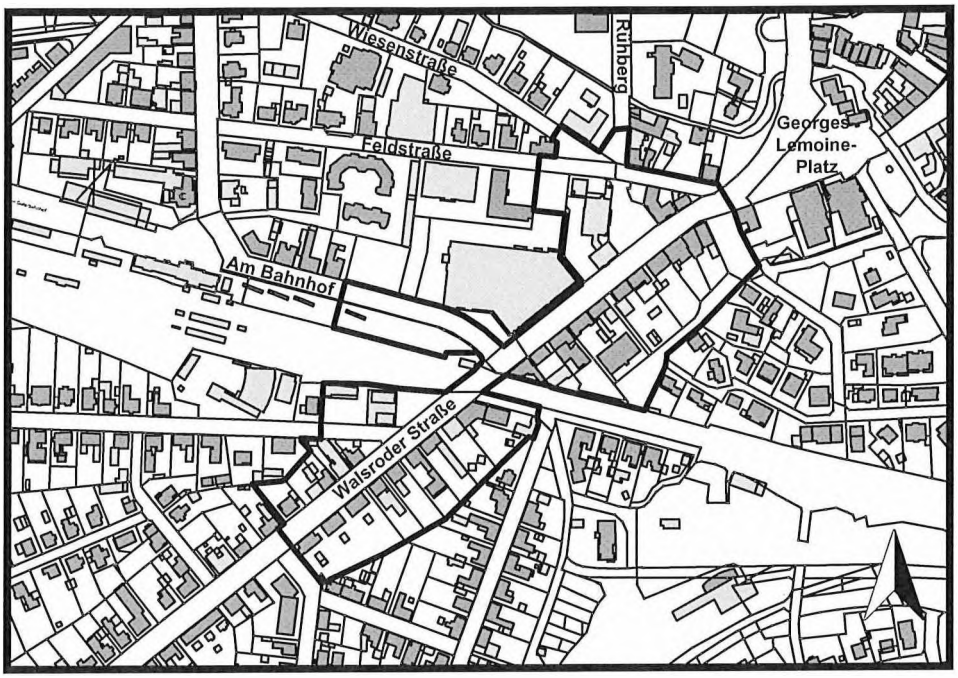
Gemäß § 215 BauGB werden
1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs

unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Soltau unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Soltau, den 09.09.2026

gez. Karsten Brockmann
Der Bürgermeister

Anlage: Lageplan (vgl. § 2 der Satzung)



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

Geltungsbereich der Satzung der Stadt Soltau zum Erlass einer Veränderungssperre für den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 134 "Walsroder Straße zwischen Rühberg und Tetendorfer Straße"

Stadt Soltau
Der Bürgermeister, FG 61

Stand 11.08.2026

Satzung der Stadt Soltau

gemäß § 25 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches über ein besonderes Vorkaufsrecht für Grundstücke im Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 134 „Walsroder Straße zwischen Rühberg und Tetendorfer Straße“

vom 08.09.2026

Aufgrund des § 25 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 8 Abs. 2 des Gesetzes vom 23.07.2026 (BGBl. I Nr. 226) in Verbindung mit den §§ 10 Abs. 1 und 58 Abs. 1 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der Fassung vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28.04.2026 (Nds. GVBl. Nr. 30) hat der Rat der Stadt Soltau am 08.09.2026 folgende Satzung beschlossen:

Präambel

Das integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) Soltau 2035 beschreibt unter dem Leitziel VI7 die Optimierung der Verkehrslenkung und der Verkehrsführung in der Kernstadt zur Reduzierung des Verkehrsdrucks, langer Wartezeiten, von Staus und zähflüssigen Verkehren.

Dieses Entwicklungsziel wurde im integrierten Verkehrsentwicklungsplan der Stadt Soltau 2040+ (VEP 2040+) näher betrachtet (siehe hierzu Vorlage BV/047/2025): Es wurden die Rückstauereignisse am Bahnübergang (BÜ) der Walsroder Straße in Soltau untersucht und verkehrlich bewertet. Ergebnis ist, dass die Rückstauereignisse die Erreichbarkeit wichtiger Ziele in Soltau beeinträchtigen. Für Bürgerinnen und Bürger sollten alle relevanten Ziele – vor allem Bahnhof und Versorgungsziele – jederzeit mit kalkulierbarem zeitlichem Aufwand erreichbar sein. Diese Funktionalität bietet die Landesstraße L 163 innerstädtisch aktuell nicht. Vor-Ort-Beobachtungen bestätigen starke Beeinträchtigungen durch regelmäßig auftretende Rückstauereignisse. Öffentliches Feedback aus einer Haushaltsbefragung im April 2024 weist auf unakzeptable Wartezeiten von bis zu 30 Minuten hin, was durch Hinweise in der Planungswerkstatt am 17.08.2024 untermauert wird. Die defizitäre Situation wird sich in Zukunft durch eine erwartete deutliche Steigerung der Zuganzahl im Personen- und Güterverkehr (Bahnprojekt Alpha-E) weiter zuspitzen.

In einem Treffen mit Vertreterinnen und Vertretern von Bund, Land, Bahn, Landkreis und Stadt im September 2025 konnte eine Lösung für den Bahnübergang an der Walsroder Straße vereinbart werden. Ziel ist die Beseitigung des höhengleichen Bahnübergangs in Form einer Bahnunterführung.

Um die planerischen Voraussetzungen für die hierfür notwendigen Regelungen der Verkehre zu treffen, hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Soltau in seiner Sitzung am 12.02.2026 die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen. Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung der planerischen Voraussetzungen für die Herstellung einer Bahnunterführung unter Berücksichtigung der Kraftfahrzeug-, Rad-, Fußgänger- und

Anliegerverkehre. In dem geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurden die Flächen berücksichtigt, für die zum jetzigen Zeitpunkt ein Handlungsbedarf erkennbar ist.

Zur Sicherung der Planungsziele des oben genannten in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes soll eine Veränderungssperre in diesem Bereich als Satzung beschlossen werden.

Um diese beschriebenen Planungsvorstellungen verwirklichen zu können, wird in dieser Satzung ein besonderes Vorkaufsrecht gem. §§ 25 ff. BauGB der Stadt Soltau an den Grundstücken im Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 134 „Walsorder Straße zwischen Rühberg und Tetendorfer Straße“, welches auch die Möglichkeit schafft, das Vorkaufsrecht zu Gunsten eines öffentlichen Bedarfs- oder Erschließungsträgers auszuüben.

§ 1 Besonderes Vorkaufsrecht

Der Stadt Soltau steht in dem in § 2 näher bezeichneten Gebiet (Geltungsbereich) zur Verwirklichung der in der Präambel beschriebenen Planungsvorstellungen ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches zu.

§ 2 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Satzung umfasst folgende Grundstücke der Gemarkung Soltau:

Lage	**Flur**	**Flurstück**
Feldstraße, Straße	20	72/2
Walsroder Straße, Straße	20	31/1
Walsroder Straße 2,	20	31/2
Walsroder Straße 4	20	30/2
Rühberg	20	19/6
Rühberg, Straße	21	123/6 T.a.
Rühberg, Straße	20	19/5
Wiesenstraße, Straße	21	131/1 T.a.
Feldstraße, Straße	21	49/30 T.a.
Feldstraße 5	20	6/13
Feldstraße	20	6/12
Walsroder Straße 8	20	5/29
Walsroder Straße, Weg	20	5/28
Am Bahnhof	21	182/10 T.a.
Am Bahnhof, Straße	21	148/1 T.a.
Am Bahnhof, Straße	21	182/11
Walsroder Straße, Straße	20	73/4
Walsroder Straße, Straße	21	341/160
Walsroder Straße, Straße	21	182/25 T.a.
Walsroder Straße, Straße	21	182/12
Andre-Lütjens-Straße, Straße	19	72/94
Walsroder Straße 11, 13	19	71/67
Karl-Baurichter-Straße, Straße	19	71/110 T.a.

Lage	Flur	Flurstück
Walsroder Straße 17	19	71/66
Walsroder Straße 19	19	71/097
Walsroder Straße 21	19	71/64
Walsroder Straße 23	19	71/96
Walsroder Straße, Weg	19	71/70
Karl-Baurichter-Straße 6/		
Walsroder Straße 25	19	71/95
Walsroder Straße 27	19	71/94
Walsroder Straße 29, 29A	19	71/99
Walsroder Straße 31	19	71/098
Walsroder Straße 33	19	362/12
Walsroder Straße 18	21	17/2
Visselhöveder Straße, Straße	21	154/4 T.a.
Walsroder Straße 20	21	924/16
Walsroder Straße 22	21	926/16
Walsroder Straße 24A	21	817/16
Walsroder Straße 24	21	16/1
Walsroder Straße 26	21	14/29
Walsroder Straße, Straße	21	160/5 T.a.
Gartenstraße, Straße	19	71/118 T.a.
Walsroder Straße 35	19	12/12
Gartenstraße 1A	19	12/16
Walsroder Straße 37	19	12/11
Walsroder Straße 39	19	12/14
Walsroder Straße 41	19	12/021
Walsroder Straße 41A	19	12/20
Walsroder Straße 43	19	564/12
Walsroder Straße 45	19	565/12
Walsroder Straße 47, 49, 51	19	12/27

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches sind in dem als Anlage beigefügten Übersichtsplan, der Bestandteil dieser Satzung ist, dargestellt.

§ 3 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Soltau, den 09.09.2026

gez. Karsten Brockmann
Der Bürgermeister

Anlage: Lageplan (vgl. § 2 der Satzung)

Hinweis

Die Satzung über das besondere Vorkaufsrecht mit Satzungstext und Geltungsbereich kann bei der Stadt Soltau, Poststraße 12, 29614 Soltau, während der Dienstzeiten sowie nach vorheriger Terminvereinbarung eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden.

Ist die Satzung gemäß § 10 Abs. 2 NKomVG unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften, die in diesem Gesetz enthalten oder aufgrund dieses Gesetzes erlassen worden sind, zustande gekommen, so ist diese Verletzung unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Verkündung der Satzung gegenüber der Stadt Soltau geltend gemacht worden ist. Dabei sind die verletzte Vorschrift und die Tatsache, die den Mangel ergibt, zu bezeichnen. Satz 1 gilt nicht, wenn die Vorschrift über die Genehmigung oder Verkündung der Satzung verletzt worden sind.

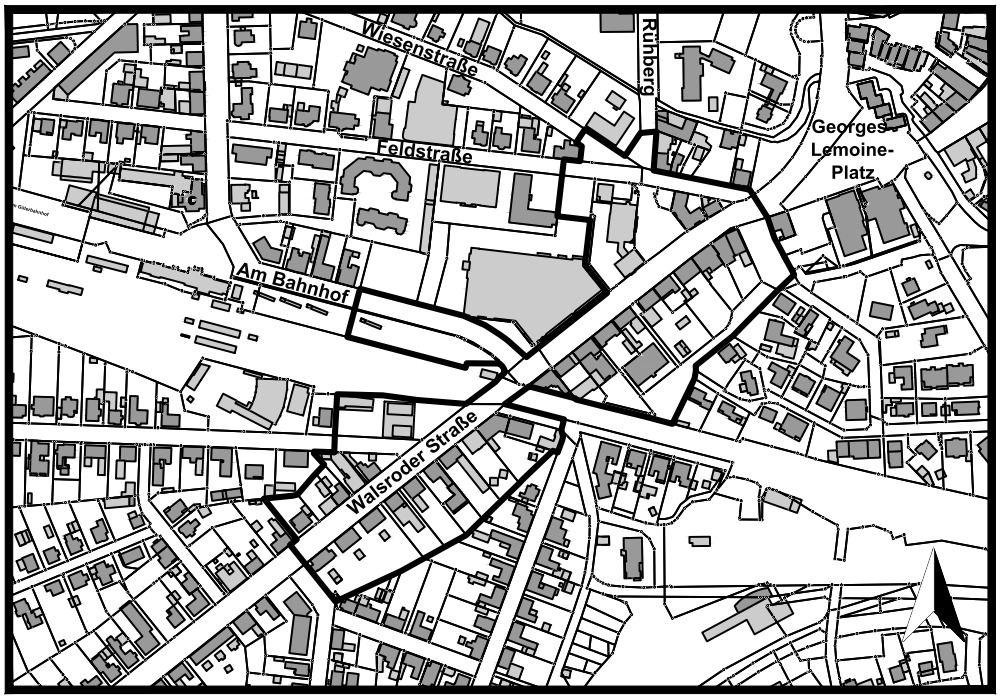
Gemäß § 215 BauGB werden
1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs

unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Soltau unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Soltau, den 09.09.2026

gez. Karsten Brockmann
Der Bürgermeister

Anlage: Lageplan (vgl. § 2 der Satzung)



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

☐ Geltungsbereich der Satzung der Stadt Soltau gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches über ein besonderes Vorkaufsrecht für Grundstücke im Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 134 "Walsroder Straße zwischen Rühberg und Tetendorfer Straße"

Stadt Soltau
Der Bürgermeister, FG 61

Stand 11.08.2026