

Vorlage Nr.: 0089/2022
öffentlich

Beratungsfolge		Sitzungstermin	TOP	Status	Abstimmungsergebnis		
					Ja	Nein	Enth.
Bauausschuss	Vorberatung	27.09.2022		Ö			
Verwaltungsausschuss	Vorberatung			N			
Rat	Entscheidung			Ö			

Satzung gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches über ein besonderes Vorkaufsrecht für Grundstücke in der Stadt Soltau, Gemarkung Oeningen, im Bereich des Campingplatzes

Anlage: Entwurf der Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht

1. Sachverhalt und Rechtslage:

In dem Campingplatzkonzept zur Weiterentwicklung der Campingplätze im Soltauer Stadtgebiet, welches der Rat der Stadt Soltau in seiner Sitzung am 25.06.2020 beschlossenen hat, wurde für den Campingplatz Scandinavia (jetzt Campingplatz Naturcamping Lüneburger Heide) dargestellt, dass die Ziele aus dem Campingplatzkonzept langfristig nicht erreicht werden können und auch planungsrechtlich ein Campingplatz nicht abbildbar ist.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Soltau hat in der Sitzung am 24.09.2020 beschlossen, für den Bereich des Campingplatzes Scandinavia, jetzt Campingplatz Naturcamping Lüneburger Heide, an der Bundesstraße B 71 in der Ortschaft Oeningen den Flächennutzungsplan zu ändern und einen Bebauungsplan aufzustellen.

Ziel der Planung ist, in diesem Bereich östlich der Autobahn 7 langfristig die Weiterentwicklung des gewerblichen und industriellen Entwicklungsschwerpunktes Soltau-Ost III zu sichern. Mit dem Beschluss vom 18.03.2021 hat der Verwaltungsausschuss den Geltungsbereich der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes noch einmal vergrößert. Dieses deckt sich auch mit den Leitzielen des Handlungsfeldes Gewerbe, Einzelhandel und Tourismus (insbesondere GET1-GET5) des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes Soltau 2035.

In einer 62. Änderung des Flächennutzungsplanes soll unter anderem die bisherige „Sonderbaufläche Freizeit und Fremdenverkehr“ des Campingplatzes in „Gewerbliche Baufläche“ geändert werden.

In der Sitzung am 01.10.2020 hat der Rat der Stadt Soltau zur Sicherung der Planung für das Gebiet des Campingplatzes eine Veränderungssperre gemäß § 14 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) als Satzung beschlossen, deren Gültigkeit durch einen Beschluss in der Sitzung am 15.09.2022 noch einmal verlängert wurde.

Für das Grundstück des Campingplatzes bestehen zahlreiche Miteigentumsanteile mit einer Vielzahl von Eigentümern. Um die beschriebenen Planungsvorstellungen verwirklichen zu können, soll eine Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht an den Grundstücken gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 10 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) im Bereich des Campingplatzes aufgestellt werden. Dieses schafft die Möglichkeit zur Ausübung des besonderen Vorkaufsrechtes §§ 25 ff. BauGB, welches auch die Ausübung des Vorkaufsrechtes zu Gunsten eines Dritten einbezieht, sofern dieser sich verpflichtet, die verfolgten städtebaulichen Ziele zu garantieren (§ 27a BauGB). Dies würde dann in einem eigenständigen städtebaulichen Vertrag gesichert werden.

Für die Beschlussfassung ist gemäß § 58 Abs. 1 Nr. 5 NKomVG der Rat zuständig.

2. Beschlussvorschlag:

Der Rat beschließt die der Vorlage beigefügte Satzung gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches über ein besonderes Vorkaufsrecht für Grundstücke in der Stadt Soltau, Gemarkung Oeningen, im Bereich des Campingplatzes.