

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

Aufgrund des § 25 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGB. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674), in Verbindung mit den §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der Fassung vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.07.2022 (Nds. GVBl. S. 1353) hat der Rat der Stadt Soltau am _____ folgende Satzung beschlossen:

Präambel

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.

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 Campingplatzes geregelt, welches auch die Möglichkeit schafft, das Vorkaufsrecht zu Gunsten eines Dritten auszuüben, sofern dieser sich verpflichtet, die verfolgten städtebaulichen Ziele zu garantieren (§ 27a BauGB).

§ 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 die Flurstücke 71/10, 71/13, 72/8, 72/10, 72/13, 72/14 und 72/16 der Flur 2 der Gemarkung Oeningen in der Stadt Soltau.

Die Lage der Flurstücke nördlich der Bundesstraße B 71 ist in dem als Anlage beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen. Die Anlage ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 3 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Soltau, den _____

Stadt Soltau
Der Bürgermeister

Olaf Klang