Vorlage Nr.: 0002/2024
öffentlich

Beratungsfolge		Sitzungstermin	TOP	Status	Abstimmungsergebnis		
					Ja	Nein	Enth.
Bauausschuss	Vorberatung	13.02.2024		Ö			
Verwaltungsausschuss	Vorberatung	22.02.2024		N			
Rat	Entscheidung	29.02.2024		Ö			

Satzung der Stadt Soltau über eine Veränderungssperre i.S.d. § 17 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 14 Abs. 1 BauGB im Bereich des Campingplatzes Scandinavia (jetzt Campingplatz Naturcamping Lüneburger Heide)

Anlage: Entwurf Satzung erneute Veränderungssperre

Bezug: Vorlagen Nrn. 0032/2019, 0075/2020; 0102/2020, 125/2020, 0020/2023 und 0149/2023

1. Sachverhalt und Rechtslage:

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 zu sichern. In dem vom Rat der Stadt Soltau in seiner Sitzung am 25.06.2020 beschlossenen Campingplatzkonzept zur Weiterentwicklung der Campingplätze im Soltauer Stadtgebiet 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.

Das vom Rat der Stadt Soltau in seiner Sitzung am 22.06.2023 als städtebauliches Konzept gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossene Gewerbeflächenentwicklungskonzept bestätigt dies (siehe Vorlage-Nr. 0020/2023).

Aufgrund einer Bauvoranfrage aus dem Jahr 2019, für die eine beantragte Zurückstellung nach § 15 BauGB abgelaufen war, hat der Rat der Stadt Soltau in seiner Sitzung am 01.10.2020 zur Sicherung der Planungsziele für den künftigen Planbereich eine Veränderungssperre gemäß § 14 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) als Satzung beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung in der Böhme-Zeitung erfolgte am 05.10.2020.

In seiner Sitzung am 15.09.2022 beschloss der Rat der Stadt Soltau die Verlängerung dieser Veränderungssperre gem. § 17 Abs. 2 BauGB, da absehbar war, dass das begonnene Bebauungsplanverfahren für den Bereich aufgrund seiner Umfanglichkeit nicht in der Frist der Veränderungssperre abgeschlossen werden konnte. Der Beschluss wurde am 23.09.2022 ortsüblich im elektronischen Amtsblatt für die Stadt Soltau bekanntgemacht.

Mit Datum vom 05.10.2023 ist die Veränderungssperre außer Kraft getreten.

Da die Bauleitplanverfahren für die Gewerbliche Baufläche Soltau Ost IV, einschließlich des Campingplatzes Scandinavia (jetzt Campingplatz Naturcamping Lüneburger Heide) noch nicht zum Abschluss gebracht werden konnten, u.a. wegen der noch ausstehenden, vertiefenden Verkehrsuntersuchung (siehe Vorlage 0149/2023; Grundsatzbeschluss), schlägt die Verwaltung vor, dass der Rat der Stadt Soltau eine erneute, gleichlautende Veränderungssperre erlässt. Das Ziel der Planung ist unverändert.

Die erneute Veränderungssperre hat der Rat als Satzung zu beschließen (§16 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit den §§ 10 Abs. 1 und 58 Abs. 1 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes).

Ausnahmen von der Veränderungssperre, die im Einklang mit der Planung stehen, sind möglich. Hierüber entscheidet die Baugenehmigungsbehörde, der Landkreis Heidekreis, im Einvernehmen mit der Stadt Soltau.

2. Haushaltmäßige Beurteilung:

Es fallen keine haushaltswirksamen Kosten an.

3. Beschlussvorschlag:

Die als Anlage zu dieser Vorlage beigefügte Satzung der Stadt Soltau für die erneute Veränderungssperre gem. § 17 Abs. 3 i.V.m. § 14 Abs. 1 Baugesetzbuch, für den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan im Bereich des Campingplatzes Scandinavia (jetzt Campingplatz Naturcamping Lüneburger Heide) an der Bundesstraße B 71 in der Ortschaft Oeningen, wird beschlossen.