

## **Satzung der Stadt Soltau**

### **über eine Veränderungssperre i.S.d. § 17 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 14 Abs. 1 BauGB 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**

**vom . . 2024**

Aufgrund der §§ 17 Abs. 3, 14 Abs. 1 und 16 Abs. 1 Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), 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 Art. 2 des Gesetzes vom 11.10.2023 (Nds. GVBl. S. 250), hat der Rat der Stadt Soltau am xx.xx.2024 die erneute Veränderungssperre als Satzung beschlossen:

#### **§ 1 Sicherung der Planung**

Zur Sicherung der Planung des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes im Bereich des Campingplatzes Scandinavia (jetzt Campingplatzes Naturcamping Lüneburger Heide) an der Bundesstraße B 71 in der Ortschaft Oeningen wird eine erneute Veränderungssperre gemäß §§ 17 Abs. 3 und 14 Abs. 1 BauGB angeordnet.

#### **§ 2 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst den Bereich des Campingplatzes Scandinavia (jetzt Campingplatzes Naturcamping Lüneburger Heide), An der Bundesstraße 25, 29614 Soltau, für welchen bisher kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vorhanden ist.

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 insbesondere Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben und die einer bauaufsichtlichen Genehmigung oder

Zustimmung bedürfen, oder die der Bauaufsichtsbehörde angezeigt werden müssen oder über die in einem anderen Verfahren entschieden wird.

2. erhebliche oder wesentliche wertsteigernde Veränderungen 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 im Bereich des Campingplatzes Scandinavia (jetzt Campingplatz Naturcamping Lüneburger Heide) an der Bundesstraße B 71 in der Ortschaft Oeningen 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.

Die Stadt kann die Frist gem. § 17 Abs. 1 S. 3 BauGB um ein Jahr verlängern.

Soltau, den . . .2024

Stadt Soltau  
Der Bürgermeister

Olaf Klang

## Hinweis

Die Satzung über die Veränderungssperre gem. §§ 17 Abs. 3, 14 Abs. 1 und 16 Abs. 1 BauGB mit Satzungstext und Geltungsbereich kann bei der Stadt Soltau, Poststraße 12, 29614 Soltau, während der Dienststunden sowie nach vorheriger Terminabsprache eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden.

Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 S. 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 fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.

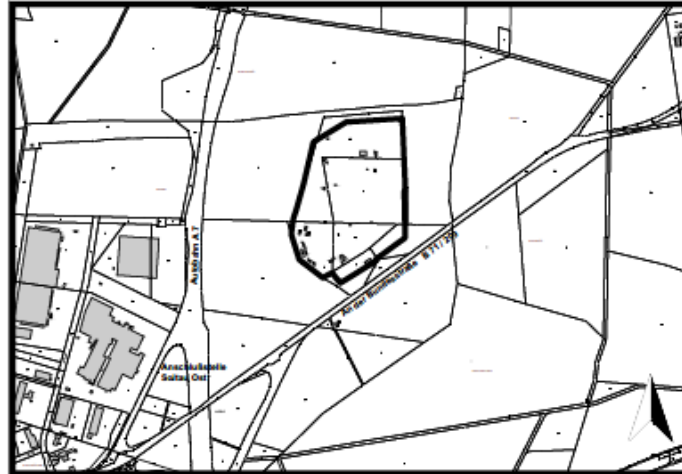
Ist die Satzung gem. § 10 Abs. 2 NKomVG unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften, die in diesem Gesetz enthalten oder aufgrund dieses Gesetzes erlassen worden sind, zustande gekommen, so ist diese Verletzung unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Verkündung 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 Vorschriften über die Genehmigung oder die Verkündung der Satzung verletzt worden sind.

Soltau, den . .2024

Stadt Soltau  
Der Bürgermeister

Olaf Klang

## Anlage: Übersichtsplan zu § 2 – räumlicher Geltungsbereich



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



Geltungsbereich der Veränderungssperre  
i.S.d. § 17 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 14 Abs. 1 BauGB



Stadt Soltau  
Der Bürgermeister, FG 61  
Stand 15.01.2024