

**Vorlage Nr.: BV/096/2025**  
öffentlich

Beratungsfolge		Sitzungstermin	TOP	Status	Abstimmungsergebnis		
					Ja	Nein	Enth.
Bauausschuss	Vorberatung	27.01.2026		Ö			
Verwaltungsausschuss	Vorberatung	12.02.2026		N			
Rat	Entscheidung	17.02.2026		Ö			

**Satzung der Stadt Soltau über die erste Verlängerung der 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 Naturcamping Lüneburger Heide)**

**Anlage:** Entwurf zur Verlängerung der Veränderungssperre

**Bezug:** Vorlage Nr.: 0002/2024

**1. Sachverhalt und Rechtslage:**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Soltau hat in der Sitzung am 24.09.2020 beschlossen, für den Bereich des Campingplatzes damals Scandinavia jetzt 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 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 des Baugesetzbuches (BauGB) beschlossene Gewerbeentwicklungskonzept bestätigt dies (siehe Vorlage-Nr. 0020/2023).

Der Rat der Stadt Soltau hat in seiner Sitzung am 29.02.2024 zur Sicherung der Planung für dieses Gebiet eine erneute Veränderungssperre gem. § 14 Abs. 1 des BauGB als Satzung beschlossen (siehe Vorlage-Nr. 0002/2024). Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 01.03.2024.

Da die Bauleitplanverfahren für die Gewerbliche Baufläche Soltau Ost IV, einschließlich des Campingplatz Scandinavia (jetzt Naturcamping Lüneburger Heide)

noch nicht zum Abschluss gebracht werden konnten, u.a. wegen der noch ausstehenden, vertiefenden Verkehrsuntersuchung (siehe Vorlage 0149/2023; Grundsatzbeschluss), wurde die erneute Veränderungssperre beschlossen.

Gem. § 17 Abs. 1 BauGB tritt die Veränderungssperre nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft, kann jedoch gem. § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB um ein Jahr verlängert werden. Da die vorbereitende Bauleitplanung sich auch weiterhin noch in Bearbeitung befindet und um die, mit der beschlossenen Aufstellung des Bebauungsplans, angedachten Ziele der Planung auch weiterhin nicht zu gefährden, ist die Verlängerung der Veränderungssperre geboten.

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.

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

## **2. Haushaltsmäßige Beurteilung:**

Es fallen keine haushaltswirksamen Kosten an.

## **3. Beschlussvorschlag:**

Die als Anlage dieser Vorlage beigefügte Satzung der Stadt Soltau zur ersten Verlängerung gem. § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB der Veränderungssperre für den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan im Bereich des Campingplatzes Scandinavia (jetzt Naturcamping Lüneburger Heide), an der Bundesstraße B 71 in der Ortschaft Oeningen wird beschlossen.