

Vorlage Nr.: BV/062/2026
öffentlich

Beratungsfolge		Sitzungstermin	TOP	Status	Abstimmungs- ergebnis		
					Ja	Nein	Enth.
Bauausschuss	Vorberatung	27.08.2026		Ö			
Verwaltungsausschuss	Vorberatung	01.09.2026		N			
Rat	Entscheidung	08.09.2026		Ö			

Bebauungsplan Leitzingen Nr. 2 "Tourismusentwicklung Leitzingen Nr. 14" – mit örtlichen Bauvorschriften

- Ergebnis der Veröffentlichung sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- Entscheidung über die Anregungen
- Satzungsbeschluss

Bezug: Vorlage BV/018/2026

Anlagen:

- 1 - Ergebnis Veröffentlichung und Beteiligung der Behörden mit Abwägungsvorschlag
- 2 - B-Plan Leitzingen Nr. 2 - Planzeichnung
- 3 - B-Plan Leitzingen Nr. 2 - Begründung und Umweltbericht
- 4 - Plan Externer Ausgleich
- 5 - Fachbeitrag Artenschutz
- 6 - Gutachten Schallimmissionen
- 7 - Gutachten Geruchsmissionen
- 8 - Verkehrsgutachten
- 9 - städtebauliches Konzept

1. Sachverhalt und Rechtslage:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Soltau hat in seiner Sitzung am 09.02.2023 die Aufstellung des Bebauungsplanes Leitzingen Nr. 2 „Tourismusentwicklung Leitzingen Nr. 14“ beschlossen. Der Beschluss wurde am 05.05.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Die vorliegende Bauleitplanung beruht auf den priorisierten Projekten aus dem Ortschaftsentwicklungskonzept der Stadt Soltau aus dem Jahr 2021. Dieses beruht insbesondere auf den im Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) beschlossenen Zielen zur zukünftigen Entwicklung und Stärkung der Soltauer Ortschaften (W7).

Der Vorhabenträger plant die Entwicklung eines Ferienhausgebietes zur Erweiterung des bestehenden touristischen Angebotes der Freizeit- und Hofanlage Leitzingen 14. Das Ferienhausgebiet soll verschiedene Erholungs-, Sport-, und Freizeitflächen

beinhalten und so das bereits bestehende touristische Angebot des Söhrehofes ergänzen.

In Abgrenzung zu den vorhandenen Campingplätzen im Stadtgebiet sollen hier auf der Fläche weniger Einheiten in einem umweltschonenderen Rahmen entstehen.

In seiner Sitzung am 09.02.2023 billigte der Verwaltungsausschuss den Vorentwurf des Bebauungsplanes Leitzingen Nr. 2 „Tourismusentwicklung Leitzingen Nr. 14“ für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung, die in der Zeit vom 08.05.2023 bis einschließlich 09.06.2023 durchgeführt wurde. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden zeitgleich beteiligt.

Die Ergebnisse dieser Beteiligung wurden dem Verwaltungsausschuss in seiner Sitzung am 23.04.2026 vorgestellt, in der auch der Entwurf des Bebauungsplanes Leitzingen Nr. 2 „Tourismusentwicklung Leitzingen Nr. 14“ zur Veröffentlichung im Internet sowie zur öffentlichen Auslegung gebilligt wurde. Diese wurde im Zeitraum vom 04.05.2026 bis 05.06.2026 durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 30.04.2026 per Mail zur Stellungnahme bis zum 05.06.2026 aufgefordert.

Die Ergebnisse und die entsprechenden Abwägungs- und Beschlussvorschläge sind aus Anlage 1 ersichtlich.

Für die Prüfung und Entscheidung über die vorliegenden Stellungnahmen und für den Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB ist gemäß § 58 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) der Rat zuständig.

Der Beschluss des Bebauungsplanes ist ortsüblich bekannt zu machen. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Da der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist, erfolgt die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplanes erst nach Genehmigung der Flächennutzungsplan-Änderung durch den Landkreis Heidekreis.

Für die Beschlussfassung sind die Vorschriften des Kommunal- und Ortsrechts (NKomVG, Hauptsatzung, Geschäftsordnung des Rates) maßgeblich.

2. Haushaltsmäßige Beurteilung:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sind Kosten verbunden. Die Übernahme der Planungskosten durch den Vorhabenträger ist im Rahmen eines gesonderten städtebaulichen Vertrages gesichert (Kostenübernahmeerklärung).

3. Beschlussvorschlag:

1. Über die zur Veröffentlichung vorgetragenen Stellungnahmen wird, wie in der Anlage 1 vorgeschlagen, entschieden.
2. Vorbehaltlich der Genehmigung der 66. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Bebauungsplan Leitzingen Nr. 2 „Tourismusentwicklung Leitzingen Nr. 14“ – mit örtlichen Bauvorschriften -, bestehend aus der Planzeichnung, der Begründung und dem Umweltbericht in der vorliegenden Fassung gemäß § 1 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 58 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 NKomVG - jeweils in der zurzeit gültigen Fassung – beschlossen.