

## **Satzung der Stadt Soltau**

### **zum Erlass einer Veränderungssperre für den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 134 „Walsroder Straße zwischen Rühberg und Tetendorfer Straße“**

vom \_\_\_\_\_

Auf Grund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 8 Abs. 2 des Gesetzes vom 23.07.2026 (BGBl. I Nr. 226) 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 Artikel 3 des Gesetzes vom 28.04.2026 (Nds. GVBl. Nr. 30) hat der Rat der Stadt Soltau am \_\_\_\_\_ folgende Veränderungssperre als Satzung beschlossen:

#### **§ 1 Sicherung der Planung**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Soltau hat in seiner Sitzung am 12.02.2026 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich der geplanten Bahnunterführung an der Walsroder Straße beschlossen. Zur Sicherung der Planung dieses in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 134 „Walsroder Straße zwischen Rühberg und Tetendorfer Straße“ wird eine Veränderungssperre gemäß § 14 Abs. 1 BauGB angeordnet.

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

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst folgende Grundstücke der Gemarkung Soltau, die sich im gegenwärtigen Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr.134 befinden:

| <b>Lage</b>              | <b>Flur</b> | <b>Flurstück</b> |
|--------------------------|-------------|------------------|
| Feldstraße, Straße       | 20          | 72/2             |
| Walsroder Straße, Straße | 20          | 31/1             |
| Walsroder Straße 2,      | 20          | 31/2             |
| Walsroder Straße 4       | 20          | 30/2             |
| Rühberg                  | 20          | 19/6             |
| Rühberg, Straße          | 21          | 123/6 T.a.       |
| Rühberg, Straße          | 20          | 19/5             |
| Wiesenstraße, Straße     | 21          | 131/1 T.a.       |
| Feldstraße, Straße       | 21          | 49/30 T.a.       |
| Feldstraße 5             | 20          | 6/13             |
| Feldstraße               | 20          | 6/12             |
| Walsroder Straße 8       | 20          | 5/29             |
| Walsroder Straße, Weg    | 20          | 5/28             |
| Am Bahnhof               | 21          | 182/10 T.a.      |
| Am Bahnhof, Straße       | 21          | 148/1 T.a.       |

| Lage                           | Flur | Flurstück   |
|--------------------------------|------|-------------|
| Am Bahnhof, Straße             | 21   | 182/11      |
| Walsroder Straße, Straße       | 20   | 73/4        |
| Walsroder Straße, Straße       | 21   | 341/160     |
| Walsroder Straße, Straße       | 21   | 182/25 T.a. |
| Walsroder Straße, Straße       | 21   | 182/12      |
| Andre-Lütjens-Straße, Straße   | 19   | 72/94       |
| Walsroder Straße 11, 13        | 19   | 71/67       |
| Karl-Baurichter-Straße, Straße | 19   | 71/110 T.a. |
| Walsroder Straße 17            | 19   | 71/66       |
| Walsroder Straße 19            | 19   | 71/097      |
| Walsroder Straße 21            | 19   | 71/64       |
| Walsroder Straße 23            | 19   | 71/96       |
| Walsroder Straße, Weg          | 19   | 71/70       |
| Karl-Baurichter-Straße 6/      |      |             |
| Walsroder Straße 25            | 19   | 71/95       |
| Walsroder Straße 27            | 19   | 71/94       |
| Walsroder Straße 29, 29A       | 19   | 71/99       |
| Walsroder Straße 31            | 19   | 71/098      |
| Walsroder Straße 33            | 19   | 362/12      |
| Walsroder Straße 18            | 21   | 17/2        |
| Visselhöveder Straße, Straße   | 21   | 154/4 T.a.  |
| Walsroder Straße 20            | 21   | 924/16      |
| Walsroder Straße 22            | 21   | 926/16      |
| Walsroder Straße 24A           | 21   | 817/16      |
| Walsroder Straße 24            | 21   | 16/1        |
| Walsroder Straße 26            | 21   | 14/29       |
| Walsroder Straße, Straße       | 21   | 160/5 T.a.  |
| Gartenstraße, Straße           | 19   | 71/118 T.a. |
| Walsroder Straße 35            | 19   | 12/12       |
| Gartenstraße 1A                | 19   | 12/16       |
| Walsroder Straße 37            | 19   | 12/11       |
| Walsroder Straße 39            | 19   | 12/14       |
| Walsroder Straße 41            | 19   | 12/021      |
| Walsroder Straße 41A           | 19   | 12/20       |
| Walsroder Straße 43            | 19   | 564/12      |
| Walsroder Straße 45            | 19   | 565/12      |
| Walsroder Straße 47, 49, 51    | 19   | 12/27       |

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
  - a. Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben,

- b. Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen, Ablagerung einschließlich Lagerstätten.
- 2. erhebliche oder wesentliche wertsteigernde Änderungen 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**

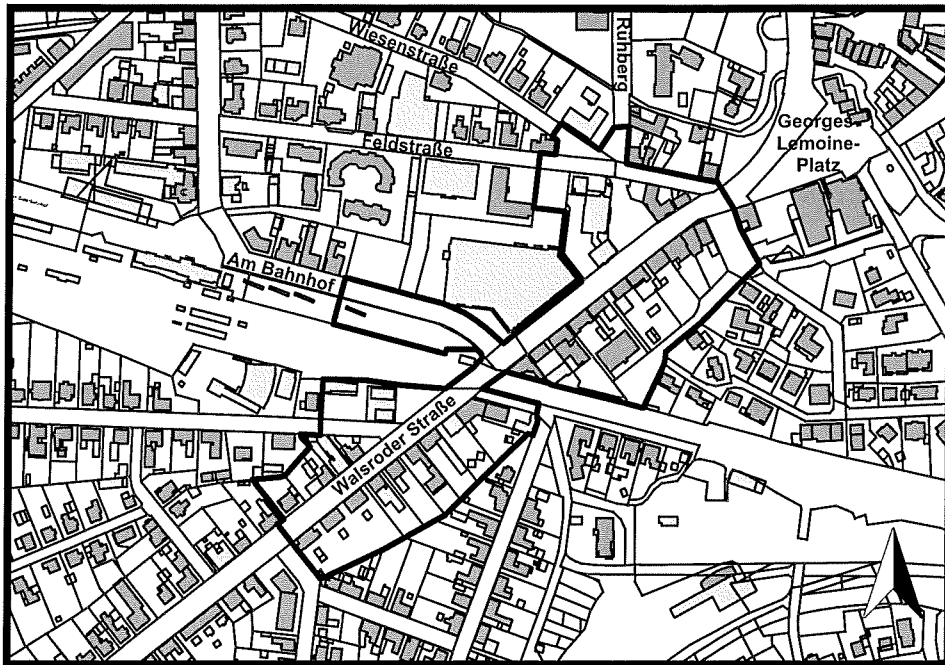
Diese Satzung tritt mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt außer Kraft, sobald und soweit für ihren Geltungsbereich der Bebauungsplan Nr. 134 „Walsroder Straße zwischen Rühberg und Tetendorfer Straße“ in Kraft tritt, spätestens jedoch nach Ablauf von zwei Jahren. § 17 Abs. 1 Satz 2 BauGB ist dabei für den jeweiligen konkreten Einzelfall zu berücksichtigen.

Soltau, den

Stadt Soltau  
Der Bürgermeister

Karsten Brockmann

Anlage: Lageplan (vgl. § 2 der Satzung)



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



Geltungsbereich der Satzung der Stadt Soltau zum  
 Erlass einer Veränderungssperre für den in  
 Aufstellung befindlichen Bebauungsplan: Nr. 134  
 "Walsroder Straße zwischen Rühberg und  
 Tetendorfer Straße"



Stadt Soltau  
 Der Bürgermeister, FG 61  
 Stand 11.08.2026