

Gemeinde Geeste

Der Bürgermeister

- Fachbereich IV Planen und Bauen -

Vorlage - 600/005/2024

Beratungsfolge	Termin
Ausschuss für Planen, Bauen und Klimaschutz	08.02.2024
Verwaltungsausschuss	19.02.2024
Rat der Gemeinde Geeste	29.02.2024

Bebauungsplan Nr. 4 "Wochenend u. Erholungsgebiet" OT Klein Hesepe, 3. Änderung hier:

- a) **Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen**
- b) **Satzungsbeschluss**

öffentlicher Tagesordnungspunkt

Darstellung des Sachverhaltes:

Der Vorhabenträger betreibt auf dem Flurstück 27/1, Flur 39, Gemarkung Groß Hesepe einen Campingplatz, der planungsrechtlich im Bebauungsplan Nr. 4 „Wochenend- und Erholungsgebiet“ als Sondergebiet Freizeitwohnen festgesetzt ist. Aufgrund der anhaltend hohen Nachfrage nach Stellplätzen für Wohnmobile und Campingzelte soll eine Teilfläche entlang der Straße „Am Tierpark“ hierfür zur Verfügung gestellt werden, die im vorgenannten Bebauungsplan jedoch bisher noch als land- und forstwirtschaftliche Fläche festgesetzt ist und mit einem Wald angepflanzt war.

Im Kern soll ein bisher als private Grünfläche nebst Verkehrsflächen (Erschließung und Stellplatzanlage) ausgewiesener Bereich als Sondergebiet, das der Erholung dient mit der Zweckbestimmung „Campingplatz“ festgesetzt werden. Für die Umnutzung des durch einen Kiefernbestand geprägten Bereiches ist neben dieser Bauleitplanung die Stellung eines Waldumwandlungsantrages notwendig. In diesem Zusammenhang ist es vom Vorhabenträger jedoch vorgesehen, den noch vorhandenen Baumbestand zu erhalten. Es soll lediglich Totholz entfernt werden können. Hiermit soll der bestehenden Nachfrage nach Standplätzen zum „Campen“ in attraktiver Lage nachgekommen werden. Mit der nunmehr beplanten Fläche erfolgt eine städtebaulich sinnvolle Änderung, um so auch der Nachfrage nach einem zweckmäßigen Angebot für Touristen nachzukommen.

Besonders wertvolle oder schützenswerte Biotope sind von dieser Änderung nicht betroffen, da es sich bei dem betroffenen Grundstück um einen bereits touristisch intensiv in Anspruch genommenen Bereich handelt. Der beabsichtigte Standort ist daher sinnvoll; alternative Standorte mit einer ähnlich zentralen und verkehrsgünstigen Lage sowie einer bereits jetzt in diesem Maße vorhandenen Nutzung

in attraktiver Lage stehen im Gemeindegebiet Geeste nicht zur Verfügung.

Der Bebauungsplan soll folgende Festsetzungen enthalten:

- Sondergebiet, dass der Erholung dient mit der Zweckbestimmung „Campingplatz“ (SO Camp) gemäß § 10 BauNVO
- Sondergebiet, dass der Erholung dient mit der Zweckbestimmung „Dauercamping“ (SO Dauercamp) gemäß § 10 BauNVO (Übernahme aus dem Ursprungsbebauungsplan inkl. örtlicher Anpassung; der Begriff „Dauer-“ in Dauercamping bezieht sich nur auf die dauerhafte Aufstellung von Wohnwagen und Mobilheimen, nicht aber auf einen dauerhaften Aufenthalt)
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Privatweg“ (Übernahme aus dem Ursprungsbebauungsplan)
- Fläche für Versorgungsanlagen (Trafostation; Übernahme aus dem Ursprungsbebauungsplan)

Durch die planungsrechtlichen Festsetzungen in Textform werden die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes ergänzt. Die textlichen Festsetzungen orientieren sich nach städtebaulichen Gesichtspunkten am Orts- und Landschaftsbild der Gemeinde und nehmen Rücksicht auf angrenzende Nutzungen und Bebauungspläne.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurde seitens des Landkreises eine Erhöhung der Ersatzaufforstung gefordert, was entsprechend berücksichtigt wurde. Weitergehende Anpassungen waren nicht erforderlich.

Finanzielle Auswirkungen:

Der Vorhabenträger hat mit der Gemeinde Geeste eine Planvereinbarung abgeschlossen. Alle Kosten des Planverfahrens werden entsprechend der Planvereinbarung vom Vorhabenträger übernommen.

Beschlussvorlage:

- a) Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden entsprechend den Beschlussvorschlägen gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen und folglich berücksichtigt, nicht berücksichtigt oder zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung wird beauftragt, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Stellungnahmen erhoben haben, von diesem Ergebnis mit Angaben der Gründe in Kenntnis zu setzen.
- b) Der Bebauungsplan Nr. 4 „Wochenend- u. Erholungsgebiet“ OT Klein Hesepe, 3. Änderung inklusive Begründung wird als Satzung beschlossen.

Anlagen:

Bebauungsplan Nr. 4 „Wochenend- u. Erholungsgebiet“, OT Klein Hesepe, 3. Änderung Begründung