

**Gemeinde Geeste**  
**Der Bürgermeister**  
- Fachbereich IV Planen und Bauen -

**Vorlage - 600/030/2023**

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>
Ausschuss für Planen, Bauen und Klimaschutz	28.09.2023
Verwaltungsausschuss	05.10.2023

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

**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.

Verwaltungsseitig wird vorgeschlagen, den Bebauungsplan Nr. 4 „Wochenend- u. Erholungsgebiet“ OT Klein Hesepe, 3. Änderung im Internet zu veröffentlichen sowie auszulegen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

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

**Beschlussvorschlag:**

Der vorliegende Vorentwurf wird als Entwurf und mit der dazugehörigen Begründung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) für die Dauer eines Monats zur Veröffentlichung im Internet beschlossen, zusätzlich werden die Unterlagen durch eine öffentliche Auslegung zur Verfügung gestellt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zu beteiligen.

**Anlagen:**

Bebauungsplan Nr. 4, 3. Änderung  
Begründung nebst Anlagen