

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Öffentl. Sitzung (Ö/N)	Abstimmungsergebnis		
			Dafür	Dagegen	Enthalt.
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	19.02.2019	Ö			

Betreff: „Bebauungsplan Nr. 171 Campingplatz Kalkriese – Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB,“

Beschlussvorschlag:

1. Der Bebauungsplan Nr. 171 „Campingplatz Kalkriese“ wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufgestellt.
2. Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt. Dabei werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet.
3. Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird durchgeführt.
4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, werden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 1 BauGB unterrichtet und zur Äußerung, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.
5. Der genaue Geltungsbereich ist in dem beigefügten Lageplan gekennzeichnet.

Sachverhalt / Begründung:

Mit Bescheid vom 30.10. 1964 hat der damalige Landkreis Bersenbrück mit der Zustimmung des damaligen Regierungspräsidenten in Osnabrück die Genehmigung für die Anlegung eines Campingplatzes auf einem nicht bekannten Teilstück des Flurstücks 47/2, Flur 10, Gemarkung Kalkriese genehmigt. Der Campingplatz war mit den dafür vorgesehen Sanitäreanlagen ursprünglich als Campingplatz für 100 Einheiten ausgelegt. Diese wurden im Laufe der Jahre um 95 Einheiten überschritten, für die allerdings die erforderlichen sanitären Einrichtungen fehlten. Laut Schreiben vom 12.03.1974 hielt der damalige Regierungspräsident in Osnabrück die Beibehaltung des Campingplatzes in der Größenordnung von 195 Einheiten nur dann für vertretbar, wenn für das vorhandene Campingplatzgebiet ein Bebauungsplan aufgestellt würde. Der Rat der Stadt Bramsche hat daher in seiner Sitzung am 29.08.1974 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Campingplatz Waldwinkel“ beschlossen. Danach sollte der eigentlich ca. 5 ha große Campingplatz als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Campingplatz“ festgesetzt werden. Aufgrund textlicher Festsetzung sollte das Abstellen von Wohnwagen und Mobilheimen bis zu 40 m² Grundfläche bei einer Mindestgröße der Standplätze von 80 m² zulässig sein. Der Bebauungsplan Nr. 32 „Waldwinkel“ wurde in der Sitzung am 19.10.1978 durch den Rat der Stadt Bramsche als Satzung beschlossen und danach der Bezirksregierung Weser-Ems, Außenstelle Osnabrück zur Genehmigung vorgelegt. Die

Genehmigung wurde mit Verfügung der Bezirksregierung vom 12.02.1979 versagt und der Bebauungsplan ungenehmigt zurückgegeben. Gründe für die Untersagung der Genehmigung waren eine teilweise fehlende Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan sowie ein Verstoß gegen eine frühere Landschaftsschutzgebietsverordnung). Eine Überarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 32 auf der Grundlage der Versagensgründe wurde danach allerdings nicht weiter verfolgt, die Gründe sind nicht bekannt. Da die nach B-Plan zulässigen Mobilheime keiner Genehmigung bedurften, fiel dies weder bei der Stadt, noch beim Landkreis auf.

Im alten Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Bramsche war das Gelände des Campingplatzes als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Zeltplatz“ dargestellt. Der derzeit rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Bramsche weist den Bereich des Campingplatzes und angrenzende Bereiche als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Erholung/Camping“ aus.

Entgegen dem (teilweise) genehmigten Nutzungszweck sind auf dem Campingplatzgelände im Laufe der vergangenen Jahre ortsfeste Gebäude entstanden, die sowohl als Wochenend- und Ferienhäuser als auch dem Dauerwohnen dienen. Darüber hinaus sind auf dem Gelände des Campingplatzes stehende Wohnwagen soweit umbaut und eingehaust, dass sie in der Örtlichkeit ebenfalls bereits als ortsfeste Bauten einzustufen sind und nach baurechtlichen Vorschriften nicht mehr die Voraussetzungen als mobile Wohnheime erfüllen. Für die vorgenannten Wohnanlagen liegen keine Genehmigungen nach Bauordnungsrecht vor. Aufgrund der vorliegenden Situation ist es unbedingt erforderlich, den Bereich des jetzigen Campingplatzgeländes durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 171 „Campingplatz Kalkriese“ einer geordneten städtebaulichen und landschaftsverträglichen Entwicklung zuzuführen. Der Geltungsbereich des vorgenannten Bebauungsplanes umfasst sowohl das Campingplatzgelände, als auch die damit verbundenen Nebenanlagen wie Spielplatz, Teichanlage, Pflanzenkläranlage und Teile der ebenfalls ungenehmigten Reisemobil-Stellplätze westlich des Campingplatzes. Der genaue Geltungsbereich ist im beigefügten Lageplan kenntlich gemacht.

Bei der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 171 soll an den bisherigen Festsetzungen des nicht in Kraft getretenen Bebauungsplanes Nr. 32 „Campingplatz Waldwinkel“ festgehalten und kein Wochenendhausgebiet festgesetzt werden. Die Verwaltung beabsichtigt nicht, den Gremien vorzuschlagen, die ungenehmigten Baumaßnahmen nachträglich zu legalisieren. Dies trifft insbesondere auf die zuletzt bewusst illegal errichteten Wochenendhäuser zu, die teilweise bereits an Dritte verkauft wurden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 171 „Campingplatz Kalkriese“ umfasst ca. 6,34 ha und geht weit über den Geltungsbereich des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 32 „Campingplatz Waldwinkel“ hinaus. Ebenso findet heute die Berücksichtigung der Belange der Umwelt, des Natur- und Artenschutzes in der Bauleitplanung eine ganz erheblich größere Bedeutung als dieses früher der Fall war. Dementsprechend ist bei der Aufstellung des Bebauungsplanes eine Umweltprüfung durchzuführen, die aufgrund der Tatsache, dass das Gelände schon bebaut ist, allerdings nicht so umfangreich wie bei einer Neuplanung sein muss. Im Rahmen der Umweltprüfung werden aufgrund der Lage des Plangebietes im Landschaftsraum Aussagen zum Artenschutz (z.B. Fledermäuse, Avifauna, Amphibien, Libellen, geschützte Pflanzen und Biotope etc.) erforderlich. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in einem Umweltbericht zusammenzufassen. Aus diesem Grunde ist es gerechtfertigt, dass zumindest ein Teil der durch die Planung entstehenden Kosten vom Grundstückseigentümer und/oder Pächter des betroffenen Campingplatzes übernommen werden. Die Höhe der Kostenübernahme ist gesondert in einem städtebaulichen Vertrag zu klären.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Durchführung einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erforderlich.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 1 BauGB zu unterrichten und

zur Äußerung, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzufordern.

Anlagenverzeichnis:

Geltungsbereich B-Plan 171 - DTK25

Geltungsbereich B-Plan 171 - Luftbild

Geltungsbereich B-Plan 171 - Straßenname