

Gemeinde Friedeburg

Die Bürgermeisterin

SITZUNGSVORLAGE

öffentlich

Amt/Aktenzeichen/Diktatzeichen	Datum	Drucksache Nr. (ggf. Nachtragvermerk)
FB 3 - Planung und Bauen	03.03.2014	2014-024
61-309-03-2 M-St		

↓ Beratungsfolge	↓ Sitzungstermin	↓ Abstimmungsergebnis		
		Ja	Nein	Enthaltung
Fraktion				
Ausschuss für Planung und Umwelt	11.03.2014			
Verwaltungsausschuss	19.03.2014			

Betreff:

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 von Marx "Sondergebiet Campingplatz" - Aufstellungsbeschluss

Schilderung der Sach- und Rechtslage:

Mit Schreiben vom 26.01.2014 beantragt der Eigentümer des Campingplatzes Marienfeld in Marx die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 von Marx „Sondergebiet Campingplatz“. Der Antragsteller möchte den Campingplatz aus Altersgründen in den nächsten zwei Jahren verpachten oder verkaufen. Da das bisherige Betriebsleiterwohnhaus auf dem Gelände des Campingplatzes vor einigen Jahren abgebrannt ist, steht für einen potenziellen zukünftigen Betreiber auf dem Campingplatz allerdings kein Wohnraum zur Verfügung. Aus diesem Grunde hat sich der Antragsteller entschieden, das im Eingangsbereich des Platzes befindliche Rezeptionsgebäude auszubauen und dort zusätzlich eine Wohnung einzurichten. Für dieses Vorhaben kann vom Landkreis Wittmund allerdings keine Baugenehmigung in Aussicht gestellt werden.

Die Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 von Marx „Sondergebiet Campingplatz“, die lediglich den nordöstlichen Bereich des ursprünglichen Bebauungsplanes umfasst, lassen ein Wohnen im Bereich des Sanitärgebäudes nicht zu. Der ursprüngliche Bebauungsplan erlaubt aber das Wohnen im Bereich des abgebrannten ehemaligen Betriebsleiterwohnhauses. Hierzu hat der Antragsteller allerdings erklärt, dass eine Neuerrichtung des Betriebsleiterwohnhauses an alter Stelle gegenüber dem Ausbau des Rezeptionsgebäudes nicht nur aus kaufmännischer Sicht nachteilig sei. Vor allem die Lage sei ungünstig, da die Entfernung zum Eingangsbereich des Campingplatzes mit Schranke, Rezeptionsgebäude und Sanitärgebäude zu groß sei, um für ankommende Campinggäste auch

spät abends zur Verfügung zu stehen oder den Zugang zum Campingplatzgelände für Feuerwehr, Polizei und Rettungskräfte jederzeit sicherzustellen. Ferner werden vom Eingangsbereich aus auch die technischen Anlagen (Schrankenanlage, Beleuchtungssteuerungsanlage und Pumpstationen) überwacht.

Das private Wohnhaus des Antragstellers soll nicht verkauft oder vermietet werden und stünde einem zukünftigen Betriebsleiter somit nicht als Wohnmöglichkeit zur Verfügung. Da es sich ca. 200 m vom Rezeptionsgebäude entfernt befindet, erfüllt es zudem nicht die erforderlichen Kriterien der unmittelbaren Nähe zum Eingangsbereich und der permanenten Erreichbarkeit.

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 von Marx „Sondergebiet Campingplatz“ ist identisch mit dem Geltungsbereich der 1. Änderung. Er ist dem anliegenden Lageplan zu entnehmen.

Eine Flächennutzungsplanänderung wird durch die Bebauungsplanänderung nicht erforderlich.

Es ist vorgesehen, die Neuaufstellung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen. Die Änderung wird lediglich in textlicher Form erfolgen (eine Änderung der Planzeichnung wird voraussichtlich nicht erforderlich).

Die Kosten des Verfahrens sind vom Vorhabenträger zu tragen. Zu diesem Zweck wird ein Städtebaulicher Vertrag mit ihm abgeschlossen.

Beschlussvorschlag:

Dem Verwaltungsausschuss wird vorgeschlagen, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 2 Abs. 1 BauGB wird die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 von Marx „Sondergebiet Campingplatz“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen.
2. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 von Marx „Sondergebiet Campingplatz“ einschließlich örtlicher Bauvorschriften und Begründung ist gemäß § 3 Abs. 2 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 öffentlich auszulegen sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.
3. Die durch die Bauleitplanung entstehenden Kosten sind vom Vorhabenträger zu tragen. Es wird diesbezüglich ein Städtebaulicher Vertrag geschlossen.

Finanzielle Auswirkungen:

- keine -

Emmelmann

Anlagenverzeichnis: