

09.01.2017

**Beschlussvorlage Nr. 2017/006**

**öffentlich**

Bezugsvorlage Nr.

**Antrag auf Änderung des Bebauungsplans Nr. 858 "Campingplatz Tannenbruchsee", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Metel - Grundsatzbeschluss**

Gremium	Sitzung am	TOP	Beschluss		Stimmen			
			Vor-schlag	abwei-chend	einst.	Ja	Nein	Enth.
Ortsrat der Ortschaft Otternhagen	01.03.2017 -							
Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss	06.03.2017 -							
Verwaltungsausschuss	13.03.2017 -							

**Beschlussvorschlag**

1. Dem Antrag auf Änderung des Bebauungsplans Nr. 858 "Campingplatz Tannenbruchsee", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Metel, wird zugestimmt.
2. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung sind, die Neuordnung des Campingplatzes sowie die bauliche Anpassung an die heutigen Anforderungen des Campingplatzes zu ermöglichen.
3. Der Eigentümer hat als Grundlage für die Erstellung des Bebauungsplans eine umfassende Bestandsaufnahme des heutigen Besatzes und ein darauf abgestimmtes detailliertes Nutzungskonzept vorzulegen.
4. Sämtliche Kosten der Planung sind vom Antragsteller zu übernehmen.

**Anlass und Ziele**

Mit Schreiben vom 10.10.2016 hat der Eigentümer des Campingplatzes Tannenbruchsee in Metel den Antrag auf Änderung des Bebauungsplans Nr. 858 gestellt. Durch die Änderung des Bebauungsplans sollen vor allem bauliche Anpassungen an die heutigen Anforderungen der Nutzer des Campingplatzes ermöglicht werden.

Finanzielle Auswirkungen		keine	
Haushaltsjahr:			
Produkt/Investitionsnummer:			
	einmalig		jährlich
Ertrag/Einzahlung		EUR	EUR
Aufwand/Auszahlung		EUR	EUR
Saldo		EUR	EUR

## **Begründung**

Der Eigentümer des Campingplatzes Tannenbruchsee in Metel hat die Änderung des seit dem 15.03.2001 rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 858 „Campingplatz Tannenbruchsee“ im Stadtteil Metel beantragt.

Der Eigentümer weist in seinem Schreiben vom 10.10.2016 darauf hin, dass zum Fortbestand des Platzes Anpassungen an die heutigen Ansprüche der Gäste zwingend erforderlich seien. So seien zukünftig z. B. die Unterbringung von Jugendgruppen in kleinen Holzhäusern mit einer Grundfläche von bis zu 40 m<sup>2</sup> sowie die Anpassung der Parkplatzanlage geplant.

Der Bebauungsplan Nr. 858 setzt heute für das Areal des Campingplatzes zwei Sondergebiete, private Grünflächen, eine Parkplatzfläche und die Wasserfläche des Tannenbruchsees fest. Für die beiden Sondergebiete wird zeichnerisch und textlich die Zulässigkeit und Anzahl der Stellplätze für Wohnwagen sowie die Zulässigkeit von Betriebs- und Sanitärgebäuden geregelt.

Bei einem Ortstermin hat sich gezeigt, dass neben den von Wohnwagen genutzten Stellplätzen bereits (unzulässige) feste Bauten auf dem Campingplatz realisiert worden sind. Auch auf der im Norden des Bebauungsplans festgesetzten Fläche des öffentlichen Badestrands befinden sich seit vielen Jahren unzulässig genutzte Wohnwagen-Stellplätze. Der Verzicht auf eine planungsrechtliche Neuordnung der vorhandenen Gegebenheiten durch Anpassung des Bebauungsplans würde dazu führen, dass die städtische Bauaufsicht eine Beseitigungsverfügung für alle unzulässigen Nutzungen erlassen müsste.

Der Stadt Neustadt a. Rbge. ist grundsätzlich daran gelegen, den Campingplatz und insbesondere den öffentlichen Badestrand zu erhalten. Um eine partielle Neuordnung des Geländes, die sich an den heutigen Anforderungen orientiert, zu ermöglichen und feste Bauten für neue Nutzergruppen (z. B. Jugendfreizeiten) zu realisieren oder vorhandene Gebäude – wo es städtebaulich vertretbar ist – planungsrechtlich abzusichern, unterstützt die Stadt den Wunsch des Eigentümers auf Änderung des Bebauungsplans. Voraussetzung dafür muss jedoch eine umfassende Bestandsaufnahme des heutigen Bestandes und ein darauf abgestimmtes detailliertes Nutzungskonzept sein, das über einen städtebaulichen Vertrag Grundlage des Bebauungsplans werden sollte.

## **Strategische Ziele der Stadt Neustadt a. Rbge.**

Die Sicherung des Campingplatzes und der öffentlichen Badestrände ist ein städtebauliches Ziel, welches das Konzept „Neustädter Land – Familienland“ unterstützt. Auch zur Gestaltung des demografischen Wandels ist es erforderlich, auf kurzen Wegen die Freizeiteinrichtungen, und hierzu gehören z. B. auch dezentrale Bademöglichkeiten, zu erreichen.

## **Auswirkungen auf den Haushalt**

keine

## **So geht es weiter**

Sollte ein städtebaulicher Vertrag über die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 858“ geschlossen werden können, kann mit den Vorbereitungen zur Bestandsaufnahme und Abstimmung des zukünftigen Nutzungskonzeptes begonnen werden.

Fachdienst 61 - Stadtplanung -

**Anlage**

Antrag auf Änderung des Bebauungsplans Nr. 858 "Campingplatz Tannenbruchsee"