Der Bürgermeister
Fachgruppe 61

Soltau, den 03.01.2019
Bearbeiter/in: Herr Gebelein

Informationsvorlage Nr.: 0001/2019
öffentlich

Beratungsfolge		Sitzungstermin	TOP	Status	Abstimmungs-ergebnis		
					Ja	Nein	Enth.
Bauausschuss	Kenntnisnahme	15.01.2019		Ö			
Verwaltungsausschuss	Kenntnisnahme	24.01.2019		N			

Ausrichtung der Campingplätze - Entwicklung einer gesamtstädtischen Strategie als Voraussetzung für einzuleitende Bauleitplanverfahren

1. Sachverhalt und Rechtslage:

Der Campingtourismus hat sich in den letzten Jahren deutlich gewandelt. Die Übernachtungszahlen in Soltau sind konstant hoch, so dass der touristische Aspekt in Verbindung mit der Schaffung von weiteren Übernachtungsangeboten immer stärker in den Vordergrund treten muss.
Die Mehrzahl der Campingplatzbetreiber im Stadtgebiet Soltau hat bereits einen Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens gestellt. Gründe dafür sind auch hier insbesondere die zukunftsfähige Ausrichtung der Campingplätze sowie die stärkere Berücksichtigung der touristischen Aspekte.

Grundsätzlich wäre daher eine Priorisierung der einzuleitenden Bauleitplanverfahren (Aufstellung/ Änderung von Bebauungspläne, Änderung Flächennutzungsplan) unter Beachtung der zeitlichen Antragsstellung vorzunehmen.

Um eine gesamtstädtische Entwicklung unter Beachtung der geänderten Anforderungen an die Campingplätze zu gewährleisten und die Wünsche der Betreiber ausreichend beachten zu können, wird von der Verwaltung für die weiteren Planungen ein konzeptioneller Ansatz gewählt. Eine zukunftsfähige Bauleitplanung bedingt eine gesamtstädtische Ausrichtung der Campingplätze, so dass auch eine Gleichbehandlung unter den Campingplätzen erreicht werden soll.

Folgende Herangehensweise ist geplant:

1. Zunächst erfolgt eine Bestandsanalyse der Strukturen und die gegenwärtigen Ausrichtung der Campingplätze unter Beachtung z.B. touristischer und sozialer Aspekte. Hier wird auch das Thema Dauerwohnen aufgegriffen. Ein elementares Ziel des Gesamtkonzeptes soll u.a. der Ausschluss eines Dauerwohnens auf den Campingplätzen sein!
2. Danach soll eine Erwartungshaltung der Stadt Soltau an die Campingplätze entwickelt werden. Welche allgemeinen Ziele hat die Stadt mit den vorhandenen Campingplätzen? Welche touristischen und sozialen Ziele sollen mit den Campingplätzen erreicht werden? Etc.

3. Die entwickelten Ziele werden im Verwaltungsausschuss und im Rat vorgestellt, diskutiert und sollen danach beschlossen werden.
4. Die beschlossenen Ziele sind Grundlage für die danach einzuleitenden Bauleitplanverfahren. Es werden alle Pläne mit den Zielen abgeglichen. Mit den Betreibern soll dies "am runden Tisch" besprochen und die weitere Vorgehensweise danach grds. abgestimmt werden.
5. Ziel ist es, dass die notwendige FNP-Änderung für alle Campingplätze zeitgleich erfolgt (Beginn evtl. noch im 2. Halbjahr 2019). Daran anschließend müssen die erforderlichen Bebauungspläne geändert bzw. aufgestellt werden. Welche zeitlichen Aspekte hier anzusetzen sind, kann gegenwärtig noch nicht abgeschätzt und sollte im genannten Konzept thematisiert werden

Der Beginn der Erarbeitung des Konzeptes wird bereits im Januar 2019 erfolgen. Die Fachgruppen 32, 40, 50 und 61 werden dieses gemeinsam erstellen. Ziel ist es, das Konzept im optimalen Fall vor der Sommerpause 2019 fertigzustellen und dem Rat zur Beschlussfassung spätestens zeitnah nach der Sommerpause 2019 vorzulegen. Erst im Anschluss daran kann mit den notwendigen Bauleitplanverfahren gestartet werden.

Im Zuge der Entwicklung einer angrenzenden Gewerbefläche wird gegenwärtig bereits der Campingplatz „Am Mühlenbach“ in einem Bauleitplanverfahren einbezogen. Hierbei steht die zu entwickelnde Gewerbefläche im Vordergrund. Diese Fläche ist für die Gewerbeflächenentwicklung immens wichtig. Daher wird dieses Verfahren bereits bearbeitet. Jedoch sind hier viele Fachgutachten wie Lärm, Verkehr, Artenschutz, etc. zu beauftragen und zu erstellen, die eine gewisse Zeit in Anspruch nehmen wird. Daher werden die aus dem Gesamtkonzept entwickelten Ziele für die Campingplätze auch in dieser Planung Berücksichtigung finden. Der gesamtstädtische Betrachtungsansatz bleibt daher gewahrt.

2. Unterschrift des Fachgruppenleiters

Gebelein

3. Unterschrift des Ersten Stadtrates

Cassebaum

4. Entscheidung des Bürgermeisters

Röbbert