

Vorlage Nr.: 0032/2019
öffentlich

Beratungsfolge		Sitzungstermin	TOP	Status	Abstimmungsergebnis		
					Ja	Nein	Enth.
Bauausschuss	Vorberatung	25.04.2019		Ö			
Verwaltungsausschuss	Entscheidung	25.04.2019		N			

Aufstellung eines Bebauungsplanes im Bereich des Campingplatzes Scandinavia an der Bundesstraße B 71 in der Ortschaft Oeningen

Bezug: Vorlage 0001/2019

- Anlage 1 Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan
- Anlage 2 Lageplan-Ausschnitt mit dem geplanten Bereich, für den ein Bebauungsplan aufgestellt werden soll
- Anlage 3 Auszug aus der Baugenehmigung CP Scandinavia (nichtöffentlich)

1. Sachverhalt und Rechtslage:

Der Bereich des Campingplatzes Scandinavia an der Bundesstraße B 71 in der Ortschaft Oeningen ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Soltau als Sonderbaufläche Freizeit und Fremdenverkehr dargestellt. Ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan liegt nicht vor. Bauordnungsrechtlich beruht die bisherige Nutzung der Flächen als Campingplatz zum einen auf einer Gesamtbaugenehmigung für den Platz (ähnlich strukturiert eines Bebauungsplanes) und zum anderen auf Einzelbaugenehmigungen für die jeweiligen baugenehmigungspflichtigen Anlagen.

Zur langfristigen Sicherung der städtischen Planungsziele für den Entwicklungsschwerpunkt Soltau-Ost (Gewerbe- und Industrie) in unmittelbarer Nachbarschaft zu dem Campingplatz Scandinavia östlich davon, hält es die Verwaltung für erforderlich, für den Campingplatz Scandinavia einen Bebauungsplan aufzustellen. Gegenwärtig wird zudem die strategische Zielausrichtung der Stadt für die Campingplätze bearbeitet und entwickelt. Das in Aufstellung befindliche Konzept ist daher zwingend in diese Bauleitplanung einzubeziehen.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung kann so u.a. geprüft und ggf. durch entsprechende Festsetzungen sichergestellt werden, dass ein Sondergebiet für einen Campingplatz im Einklang mit einem in räumlicher Nähe befindlichen Gewerbegebiet steht und sich von der Freizeit- und Fremdenverkehrsnutzung keine Einschränkungen für die gewerblichen Bauflächen im Umfeld ergeben. Insbesondere dürfen sich keine Einschränkungen in Bezug auf die Lärmkontingentierung und die durch den Entwicklungsschwerpunkt Soltau-Ost bedingten Schwerlastverkehre durch die Freizeit- und Fremdenverkehrsnutzung ergeben. Zudem dürfen evtl. weitere Entwicklungschancen für den Gewerbe- und Industriestandort nicht beeinträchtigt werden.

Für den Aufstellungsbeschluss ist der Verwaltungsausschuss der Stadt Soltau zuständig.

Für die Beschlussfassung sind die Vorschriften des Kommunal- und Ortsrecht (NKomVG, Hauptsatzung, Geschäftsordnung des Rates) maßgebend.

In den Sitzungen wird ergänzend vorgetragen.

2. Haushaltmäßige Beurteilung:

Mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes für den genannten Bereich sind Kosten verbunden (Gutachten zum Lärm, Verkehr, etc.). Entsprechende Aufwendungen sind im Teilhaushalt 61.1 dargestellt. Inwiefern der Eigentümer des Campingplatzes an den Kosten über einen städtebaulichen Vertrag beteiligt werden soll, wird vor Beginn des verbindlichen Bauleitplanverfahrens abschließend geklärt.

3. Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss empfiehlt,
der Verwaltungsausschuss beschließt;

Aufgrund der Vorlage und des Vortrages der Verwaltung

soll für den in Anlage 2 dargestellten Bereich ein Bebauungsplan aufgestellt werden, unter Berücksichtigung der langfristigen Sicherung der Planungsziele für den Entwicklungsschwerpunkt Soltau-Ost III (Gewerbe- und Industrie) sowie unter der Beachtung des sich in Aufstellung befindlichen Konzeptes zur Ausrichtung der Campingplätze im Stadtgebiet.