Stadt Friesoythe

Fachbereich 3
verantwortlich: **Klaus Sandmann**
Datum: 14.01.2021

Beschlussvorlage **Nr.: BV/007/2021 / öffentlich**

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 198 „Campingplatz Seeblickstraße„ in Thüle mit örtlicher Bauvorschrift über die Gestaltung: Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Beratungsfolge:

Gremium	frühestens am
Planungs- und Umweltausschuss Verwaltungsausschuss	27.01.2021

Beschlussvorschlag:

1. Aufgrund des § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 2 Abs. 1 BauGB wird die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 198 in Thüle (Campingplatz Seeblickstraße), 1. Änderung, für das in der Planzeichnung kenntlich gemachte Gebiet beschlossen.

2. Dem vorgelegten Planentwurf wird zugestimmt. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wird durchgeführt.

   Mit Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 198 treten die entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 198 außer Kraft.

Sach- und Rechtsdarstellung:
Das Gebiet des im Jahr 2010 in Kraft getretenen Bebauungsplanes Nr. 198 befindet sich im Ortsteil Thülsfelde, östlich der Thülsfelder Talsperre. Die B 72 verläuft ca. 500 m östlich. Die 1. Änderung umfasst zwei Bereiche (im Norden und im Süden) des rechtskräftigen Bebauungs-planes.

Entsprechend den planungsrechtlichen Vorgaben des Bplanes Nr. 198 wurde der Campingplatz realisiert. Westlich grenzt ein weiterer Campingplatz an, östlich das Gelände des sog. „Adventure-Golfplatz“ (Bplan 211).

Von dem Betreiber des Campingplatzes Seeblickstraße wurde nunmehr beantragt, den Bplan Nr. 198 dahingehend zu ändern, dass auch nicht-mobile Freizeitunterkünfte (sog. Schlaffässer und Tiny Houses) im südlichen Bereich des Platzes sowie eine Betriebsleiterwohnung im nördlichen Bereich ermöglicht werden. Mit der Ergänzung des Unterbringungsangebotes soll neuen Entwicklungen in der Tourismusbranche Rechnung getragen werden. Nähere Einzelheiten sind dem beigefügten Antragsschreiben zu entnehmen.

Die Ausweitung und Diversifizierung des Beherbergungsangebotes trägt dazu bei, eine Ergänzung zum Naturerlebnis zu bieten und zusätzliche Nachfragen für Kurzurlaubsreisende auszulösen. Insbesondere junge Erwachsene werden wahrscheinlich durch die neuen Wohnattraktionen angesprochen. Das Projekt dient damit der weiteren Profilierung des Erholungsgebietes Thülsfelder Talsperre. Vor diesem Hintergrund wird die beantragte Planänderung von der Verwaltung befürwortet.

Da Grundzüge der Planung berührt werden, kann laut Auskunft des Landkreises das Bauleitplanverfahrens weder im vereinfachten noch im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden. Für die Änderung des Bplanes Nr. 198 ist somit ein Vollverfahren mit zweifacher Auslegung und Beteiligung erforderlich.

Finanzierung:

- ☐ Keine finanziellen Auswirkungen
- ☐ Gesamtausgaben in Höhe von €
- ☐ Folgekosten pro Jahr in Höhe von €
- ☐ Deckungsmittel stehen zur Verfügung unter
- ☐ Umsetzung des Beschlusses bis

Anlagen

Antrag Wilken Änderung Bplan
bestehende textl Festsetzungen
Übersichtsplan Aufstellung
Vorentwurf

Bürgermeister