

## Beschlussvorlage

### Tagesordnungspunkt:

Bebauungsplan Nr. 42 "Brucher Talsperre", 12. Änderung;  
Aufstellungsbeschluss

Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Abstimmungsergebnis		
		einst.	Enth.	Gegen.
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	03.04.2019			
Rat	09.04.2019			

Finanzielle Auswirkungen:

Nein  Ja

Ergebnisplan

Finanzplan

Ertrag/Einzahlung		Aufwand/Auszahlung	
Kostenstelle		Produkt	
Investition		Sachkonto	

### Sachverhalt:

Die Brucher Talsperre übernimmt eine außerordentlich wichtige Funktion im Freizeit- und Erholungsangebot von Marienheide. Die östliche Uferseite der Brucher Talsperre ist vorwiegend durch Campingplatzanlagen aus den 1960er und 1970er Jahren geprägt. Ursprünglich suchten die Bewohner der umliegenden Ballungsräume von Rhein und Ruhr den Talsperrenraum auf, um hier an Wochenenden und im Urlaub zu zelten. Später wurden die Zeltplätze durch Campingplätze mit festen und teils mobilen Wohnwagen ersetzt.

Aufgrund eines sich wandelnden Freizeitverhaltens der Menschen ist auch diese

Freizeitform heute weitestgehend überholt. Für die heutigen Campingplatzanlagen müssen neue Wege und Konzepte beschritten werden, um der rückläufigen Entwicklung der Freizeitform „Camping“ planerisch entgegenzutreten und dadurch ein weiteres Absinken der Nutzungs- und Gestaltqualität an der Brucher Talsperre zu verhindern. Schon jetzt wirken sich die weitläufigen „in die Jahre gekommenen“ Campingplatzanlagen, die zum großen Teil Defizite in der Struktur und Gestaltung sowie beträchtlichen Leerstand aufweisen, hemmend auf die städtebauliche Entwicklung im Bereich der Brucher Talsperre aus. Für die Campingplatzanlagen bedarf es daher dringend einer strukturellen Weiterentwicklung.

Aktuell werden für das Freizeitwohnen insbesondere kleinere Wochenendhäuser mit einer gehobenen Ausstattung, eigenen Sanitäreinrichtungen und eigenem kleinem Garten nachgefragt.

Geplant ist, den Campingplatz am südlichen Ufer der Talsperre mit einem neuen Betreiber weiterzuführen. Auf den freien Campingplatz-Parzellen soll sukzessiv eine Bebauung mit Wochenendhäusern ermöglicht werden, um einen nachhaltigen und behutsamen Strukturwandel einzuleiten. Die beabsichtigte Planung ist im Vorfeld den Grundstückseigentümern vorgestellt und im Einvernehmen abgestimmt worden.

Hierfür ist die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 „Brucher Talsperre“ erforderlich. Zurzeit setzt der Bebauungsplan für diesen Bereich ein Sondergebiet, das der Erholung dient, mit der Zweckbestimmung „Campingplatz“ fest. Zulässig sind Zelte, Caravans (Wohnwagen), Wohnmobile und andere bewegliche Unterkünfte.

Um die Planungsziele zu verwirklichen, soll im Bebauungsplan als Art der baulichen Nutzung ein Camping- und Wochenendplatz festgesetzt werden. Camping- und Wochenendplätze sind Plätze, die ständig oder wiederkehrend während bestimmter Zeiten des Jahres betrieben werden. Sie sind zum vorübergehenden Aufstellen und Bewohnen von Wohnwagen oder Zelten sowie zum Aufstellen oder Errichten von Wochenendhäusern bestimmt. Die Bestimmungen der Camping- und Wochenendplatzverordnung sollen als Festsetzungen im Bebauungsplan übernommen werden. Unter anderem werden Regelungen zur maximal zulässigen Grundfläche (max. 50 m<sup>2</sup>) oder Gesamthöhe (max. 3,50 m) von Wochenendhäusern, aber auch zur Erschließung und zum Brandschutz geregelt.

Die zurzeit bestehenden Sozialgebäude sollen bestehen bleiben.

Die Lage und der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung gehen aus der beigefügten Anlagenkarte hervor.

Die mit der Planung entstehenden Kosten für etwaige Gutachten oder Vermessungsleistungen werden vollständig vom Antragssteller übernommen. Die Gemeinde erarbeitet die Bebauungsplanänderung.

In der Sitzung des Bau-, Planungs- und Unterausschusses werden die Planungsabsichten durch den Antragssteller vorgestellt.

#### Anlagen:

- Antrag zur Änderung des Bebauungsplans
- Übersichtsplan mit Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der 12. Änderung des Bebauungsplans Nr. 42 „Brucher Talsperre“
- Auszug aus dem rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 42 „Brucher Talsperre“

#### **Beschlussvorschlag:**

Es wird beschlossen, für den Bebauungsplan Nr. 42 „Brucher Talsperre“ eine 12. Änderung durchzuführen. Ziel der Bauleitplanung ist es, für den bestehenden Campingplatz als Art der baulichen Nutzung ein Camping- und Wochenendplatz festzusetzen. Die Bestimmungen der Camping- und Wochenendplatzverordnung sollen als Festsetzungen im Bebauungsplan übernommen werden. Der Geltungsbereich der Bauleitplanung geht aus dem Lageplan, welcher dieser Beschlussvorlage beigelegt ist, hervor.

Stefan Meisenberg

Marienheide, 25.03.2019