Beschlussvorlage

Tagesordnungspunkt:

Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 „Lambach – Nordwest“

Beratungsfolge:	Abstimmungsergebnis			Sitzungs- termin
	einst.	Enth.	Gegen.	
Bau- und Planungsausschuss				07.06.01
Rat der Gemeinde				03.07.01

Finanzielle Auswirkungen: Nein

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan Nr. 45 „Lambach – Nordwest“ erlangte am 28.03.1990 Rechtskraft. Er bildet die Geschäftsgrundlage für einen Campingplatz, welcher derzeit in der Entstehungsphase ist.

In der Nachbarschaft befindet sich der Bebauungsplan Nr. 44 „Lambach – Südwest“, der einen seit vielen Jahren existenten Campingplatz planungsrechtlich absichert.

Zum Zeitpunkt der Erstellung der beiden Bebauungspläne war nicht davon auszugehen, dass beide Campingplätze, sowohl der vorhandene als auch der Ersatzplatz für Verlagerungsfälle, gemeinsam bewirtschaftet werden. Deswegen beinhaltet der Bebauungsplan Nr. 44 für den neu zu schaffenden Campingplatz eine separate Zuwegung, ausgehend von der Gemeindestraße zwischen Lambach und Benninghausen. Diese Zuwegung ist auch Bestandteil der Baugenehmigung für den neuen Platz.

Zunächst wurde diese Zufahrt auch in der Örtlichkeit hergestellt. Es zeigte sich jedoch sehr schnell, dass sie zum Befahren mit Wohnwagen viel zu steil war. Auch wurden bei der Gemeinde immer wieder Beschwerden vorgetragen, weil bei Regenfällen die wassergebundene Decke wegen des topografischen Gefälles auf die Gemeindestraße gespült wurde. Dieses hat den Bauherrn des Campingplatzes dazu bewogen, diese Zufahrt wieder zu schließen und zu rekultivieren.

Behelfsweise wurde deswegen an der Gemeindegrenze, dort wo die topografischen Verhältnisse dieses zuließen, für die Herrichtung des Campingplatzes eine Baustellenzufahrt angelegt, welche eine gewisse Zeit auch von Bewohnern des Platzes genutzt wurde.

Nachdem sich beide Campingplätze in einer Hand befinden und gemeinsam bewirtschaftet werden, ist es Ziel des Betreibers, nur noch eine Zufahrt für beide Platzbereiche vorzuhalten. Begründet wird dieses mit einer besseren Kontrollierbarkeit der Platzbesucher und der damit verbundenen Sicherheit.

Dem Platzbetreiber wurde seitens der Baugenehmigungsbehörde aufgegeben, diesbezügliche Nachtragsunterlagen einzureichen. Hierauf basierend soll dann geprüft werden, ob es bauordnungsrechtliche Vorbehalte gegen eine solche Lösung gibt.

In diesem Zusammenhang ist nochmals darauf hinzuweisen, dass es sich bei den angesprochenen Bereichen um Campingplätze handelt, die nur dem vorübergehenden Aufenthalt dienen. Ein dauerhaftes Wohnen ist dort baurechtlich nicht zulässig und seitens der Gemeinde auch nicht erstrebenswert. Die Infrastruktur eines Campingplatzes reicht hierfür nicht aus. Insofern sind auch an einen Campingplatz, mit Ausnahme eines gewissen Sicherheitsstandards, nicht so hohe Ansprüche zu stellen wie an ein Wohngebiet.

Aufgrund des Wegfalls der einstmals vorgesehenen Zufahrt zum Campingplatz wird auf jeden Fall eine Fortschreibung des Bebauungsplanes Nr. 45 notwendig. Wegen der unterschiedlichen Interessenlagen des Campingplatzbetreibers und des jetzigen Antragstellers sollte eine inhaltliche Festlegung aber noch nicht erfolgen. Es wird vorgeschlagen, erst einmal die Entscheidung abzuwarten, ob bauordnungsrechtliche und brandschutztechnische Gründe gegen die Erschließung beider Plätze über eine gemeinsame Zufahrt sprechen.

Unbenommen hiervor könnte aber bereits jetzt der Aufstellungsbeschluss für eine Modifizierung des Planes gefasst werden.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, für den Bebauungsplan Nr. 45 „Lambach – Nordwest“ ein 1. Änderungsverfahren durchzuführen. Inhaltliche Details, insbesondere die Festlegung der zukünftigen Zufahrtssituation, sollen noch näher untersucht werden.

2. Wvl. zur Sitzung

Uwe Töpfer

Marienheide, 17. Mai 2001