

Sitzungsvorlage

für den **Stadtentwicklungs- und Bauausschuss**

Datum: 24.01.2008

für den **Rat der Stadt**

Datum: 29.01.2008

TOP: 4 öffentlich

Betr.: Neuaufstellung des Bebauungsplanes "Wochenendplatz Gut Holtmann"
hier: Vorstellung des Planentwurfes

Bezug: Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses vom 23. März 2006,
TOP 6 ö.S., sowie des Rates vom 30. März 2006, TOP 11 ö.S.

Höhe der tatsächl./voraussichtlichen **Kosten:** 250,-- €

Finanzierung durch Mittel bei der HHSt.: 61000.65501
Über-/außerplanmäßige Ausgabe in Höhe von Euro:
Finanzierungs-/Deckungsvorschlag:

Beschlussvorschlag: Beschlussvorschlag für den Rat:

Mit dem Bebauungsplanentwurf wird eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch durchgeführt.

Sachverhalt:

Im Rahmen der Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Wochenendplatz Gut Holtmann“ ist ein Bebauungsplanentwurf erarbeitet worden, der zunächst in einer frühzeitigen Bürgerbeteiligung vorgestellt werden soll. Anders als im Bebauungsplan „Ferienpark Gut Holtmann“ handelt es sich um ein Plangebiet in dem ein Wochenendplatz ausgewiesen werden soll. Dieser ist als einheitliche bauliche Anlage insgesamt baugenehmigungspflichtig, die einzelnen Wochenendhäuser sind genehmigungsfrei. Die dort zulässigen Kleinwochenendhäuser werden durch die Verordnung über Camping- und Wochenendplatzverordnung –CW VO- vom 10. November 1982 geregelt. Weitergehende gestalterische Festsetzungen waren im bisher gültigen Bebauungsplan nicht enthalten und sind auch nicht vorgesehen.

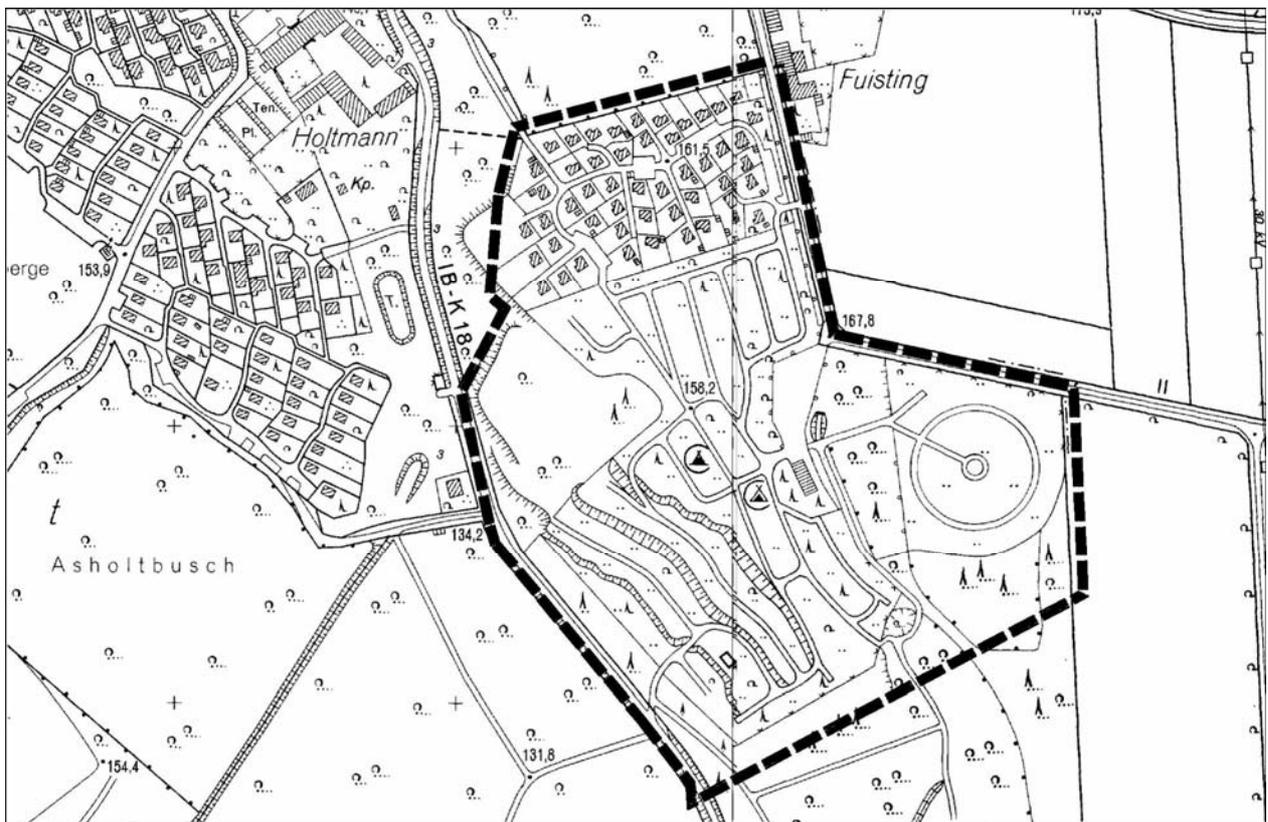
Das Plangebiet soll als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Wochenendplatzgebiet“ ausgewiesen werden und dient zu Zwecken der Erholung ausschließlich dem Freizeitwohnen in Wochenendhäusern. Neben Wochenendhäusern und -wohnungen

sollen auch Läden zur Deckung des täglichen Bedarfs der Bewohner des Gebietes sowie Schank- und Speisewirtschaften und Anlagen und Einrichtungen für sportliche Zwecke und sonstige Freizeitwecke sowie Anlagen der Platzverwaltung zulässig sein. Bei Kleinwochenendhäusern werden die Anforderungen an die lichte Raumhöhe, den Wärme- und Schallschutz und die Beheizbarkeit nicht gestellt. Unter den Begriff der Kleinwochenendhäuser auf Wochenendplätzen gehören auch Mobilheime, Container ohne Fahrgestell und Caravans, welche z.B. aufgebockt sind.

In der CW VO ist unter anderem geregelt, dass Wochenendhäuser nur eine maximale Grundfläche von 40 qm und eine Gesamthöhe von höchstens 3,50 m haben dürfen und die notwendige Größe der Aufstellplätze für Wochenendhäuser mindestens 100 qm sein muss. Pro Aufstellplatz ist ein Kfz-Stellplatz in einer Größenordnung von 5.00 m x 2.50 m zulässig. Außerdem werden die in der Verordnung festgelegten Regelungen zum Brandschutz berücksichtigt.

Zusätzlich soll auch im neuen Bebauungsplan die Verwendung von Festbrennstoffen unzulässig sein.

Der Planentwurf wird in der Sitzung vorgestellt. Nachfolgend ist eine Übersicht über das Plangebiet abgebildet.



i. A.

i. A.

Michaela Besecke
Sachbearbeiterin

Gerd Mollenhauer
Fachbereichsleiter

Marion Dirks
Bürgermeisterin