



Gemeinde Klein Rönau

Flächennutzungsplan, 1. Änderung
für das Gebiet

„Campingplatz Erdmann“

Kurzbegründung

VORENTWURF

Inhaltsübersicht:

- 1 Allgemeines
- 2 Lage und Umfang des Plangebietes
- 3 Planungserfordernis und Planungsziele
- 4 Planungsinhalte
- 5 Umweltbericht
- 6 Erschließung, Ver- und Entsorgung

1 Allgemeines

Die Gemeindevertretung Klein Rönna hat in ihrer Sitzung am 01.02.2018 beschlossen, die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen. Mit dieser Planung werden zwei Teilflächen des Areals „KluthseeCamp Seeblick“ (Campingplatz Erdmann) über die Darstellung im Flächennutzungsplan als „Sondergebiet Camping“ planungsrechtlich abgesichert.

Rechtsgrundlagen für die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der zuletzt geänderten Fassung,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) und
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhaltes (PlanzV) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr.3 S. 58).

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan vom 22.09.2016 stellt das Plangebiet als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Zeltplatz“ sowie im nördlichen Abschnitt mit der Zweckbestimmung „Spiel- und Sportplatz“ dar.

Der Landschaftsplan (Trüpper, Gondesen, Partner, 28.07.1997) stellt die Flächen als Zeltplatz- und Parkplatzflächen dar.

2 Lage und Umfang des Plangebietes

Der Plangeltungsbereich der 1. Änderung liegt östlich der Ortslage Klein Rönna. Er umfasst Teilflächen der Flurstücke 31/3 und 30/1, Flur 2 sowie der Flurstücke 71, 73 und 75, Flur 4 in der Gemarkung Klein Rönna. Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von rd. 10 ha. Die genaue Lage und Abgrenzung der Fläche ergibt sich aus der Planzeichnung 1:5000.

3 Planungserfordernis und Planungsziele

Die Genehmigung eines Campingplatzes auf der Grundlage der Darstellung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Zeltplatz“ im Flächennutzungsplan ist heute planungsrechtlich nicht zulässig. Die Nutzung als Zeltplatz entspricht nicht den heutigen Ansprüchen der Erholungssuchenden. Es gibt zwar weiterhin auch eine Nachfrage nach Zeltplätzen, aber die Entwicklung der letzten Jahre geht eindeutig in Richtung Wohnwagen und Campinghäuser. So wurde für einen Teilbereich des Plangebietes (Flächen Kluthseehof) in 2007 bereits eine Genehmigung für die Erweiterung der Aufstellflächen für Wohnwagen erteilt. Da die Nachfrage stetig wächst, sollen die Flächen Kluthseehof planungsrechtlich abgesichert und die Flächen Seeblick planungsrechtlich für die Nutzung als Campingplatz vorbereitet werden. Die Spiel- und Sportplatzflächen werden als solche nicht

mehr benötigt und daher aufgrund der starken Nachfrage ebenfalls als Campingplatz dargestellt.

4 Planungsinhalte

Die beiden Teilflächen „Seeblick“ und „Kluthseehof“ des Campingplatzes „KluthseeCamp Seeblick“ werden als Sondergebiet „Campingplatz“ dargestellt. Damit ist gemäß § 1 Abs. 1 der Camping- und Wochenendplatzverordnung vom 13.07.2010 das Aufstellen von Wohnwagen, Zelten und Campinghäusern auf Standplätzen i.S.v. § 1 Abs. 2 der o.g. Verordnung planungsrechtlich zulässig.

5 Umweltbericht

Wird im nächsten Verfahrensschritt ergänzt.

6 Verkehrliche Erschließung, Ver- und Entsorgung

Beide Teilflächen sind verkehrlich direkt angebunden an den Stipsdorfer Weg.

Ver- und Entsorgung wird im nächsten Verfahrensschritt ergänzt.

Gemeinde Klein Rönna
Der Bürgermeister

Klein Rönna, den

(Bürgermeister)