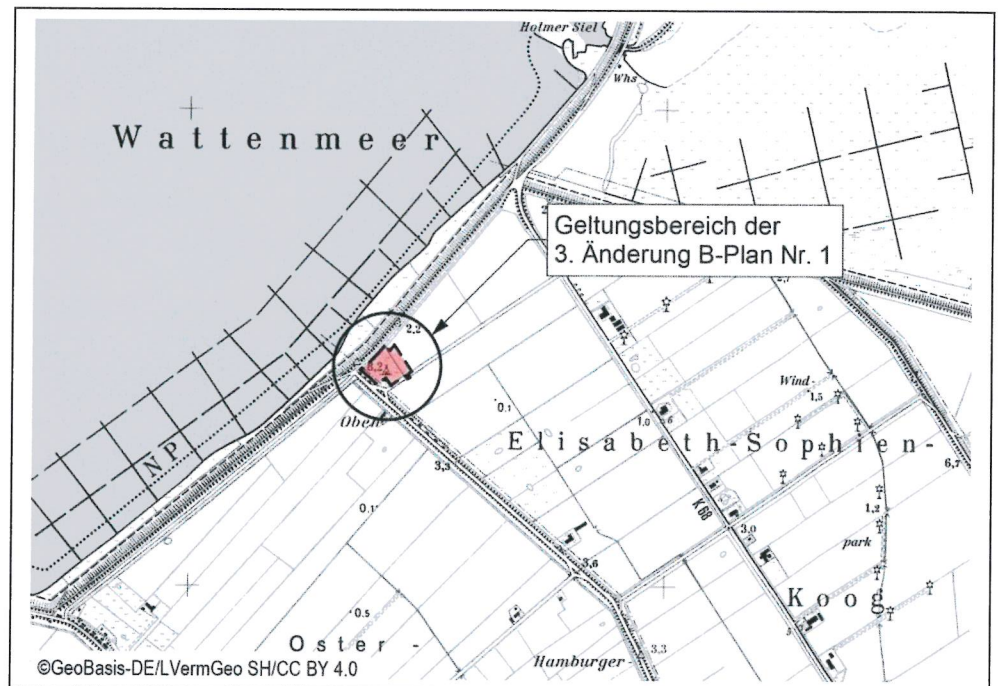

Gemeinde Elisabeth-Sophien-Koog

3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Campingplatz“

Begründung



Übersichtsplan

Auftraggeber: **Gemeinde Elisabeth-Sophien-Koog**
Kreis Nordfriesland

Planung: Büro OLAF
Inhaber:
Dipl.-Ing. Michael Mäurer
Landschaftsarchitekt bdla

Süderstraße 3
25885 Wester-Ohrstedt
Tel.: 04847/980
Fax: 04847/483
e-mail: info@olaf.de

Bearbeiter: Dipl.-Ing. Michael Mäurer

Stand: Satzungsfassung

I N H A L T

1	Einleitung	2
1.1	Anlass und Ziel der Planung.....	2
1.2	Lage und Umfang des Plangebietes.....	2
1.3	Rechtsgrundlagen	2
1.4	Verfahren.....	2
2	Inhalte des Planes.....	3
2.1	Überbaubare Grundstücksflächen.....	3
2.2	Verkehrsflächen.....	3
3	Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung	3
4	Kosten der Planrealisierung	3



Begründung

1 Einleitung

Die Gemeinde Elisabeth-Sophien-Koog hat die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Campingplatz“ beschlossen.

1.1 Anlass und Ziel der Planung

In der 2. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 1 wurde bei der Festsetzung der Grundfläche als Maß der baulichen Nutzung gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO die zulässige Überschreitung für Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, Erschließungswege und Befestigungen für Wohnmobile und Touristenstellplätze im SO B und SO C pauschal mit 50% festgesetzt. Dieses Maß widerspricht jedoch der tatsächlich für den Betrieb eines Campingplatzes erforderlichen baulichen Anlagen.

1.2 Lage und Umfang des Plangebietes

Der Geltungsbereich der B-Planänderung hat eine Gesamtgröße von 26.636,3 m² und befindet sich im Nordwesten der Gemeinde Elisabeth-Sophien-Koog im Norden Nordstrands. Es umfasst das Flurstück 6 und teilweise die Flurstücke 4, 7 und 12 der Flur 14 der Gemarkung Elisabeth-Sophien-Koog.

1.3 Rechtsgrundlagen

Für das Bauleitplanverfahren finden folgende Vorschriften Anwendung:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Wirkung Artikel 3 des Gesetzes für die Wärmeplanung und zur Dekarbonisierung der Wärmenetze vom 1. Januar 2024 (BGBl. I Nr. 394)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 S. 58) geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

1.4 Verfahren

Die Änderung des Bebauungsplans soll gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden.



Es wird durch die Änderung des Bebauungsplans keine Zulässigkeit von Vorhaben vorbereitet und begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Es bestehen auch keine Anhaltspunkte, dass eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter besteht und es bestehen auch keine Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Die Planzeichnung Teil A und der Textteil B der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 stellen die zeichnerischen Festsetzungen und die textlichen Festsetzungen dar, die in der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 geändert werden. Die Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 bezieht sich nur auf die hier vorgenommenen Änderungen.

2 Inhalte des Planes

2.1 Überbaubare Grundstücksflächen

Zur Festsetzung der tatsächlich erforderlichen zusätzlichen Überschreitungen der zulässigen Grundflächen für Erschließungswege, Stellflächen für Wohnmobile, Campingstellplätze, Campinghäuser und Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung werden für die einzelnen Sondergebietsflächen folgende Flächengrößen ermittelt. Im SO B sind 3.600 m², im SO C 650 m² und im SO D 350 m² zulässig.

2.2 Verkehrsflächen

Für die Erschließung des Campingplatzes wird für die östliche Erweiterungsfläche eine zusätzliche Zufahrt von der südlich angrenzenden Zufahrtsstraße angelegt.

3 Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung

Im Ursprungsplan des Bebauungsplans Nr. 1 und in der 1. Änderung wurden bereits die zulässigen Versiegelungen in einer Größenordnung von 5.382 m² berücksichtigt.

4 Kosten der Planrealisierung

Maßnahmen der Bodenneuordnung, sowie private Erschließungs-, Ver- und Entsorgungsmaßnahmen sind nicht erforderlich. Die Kosten des Verfahrens werden vom Vorhabenträger übernommen.

Die Begründung wird gebilligt.

Elisabeth-Sophien-Koog, den 23.05.2024



M. Clausen
(Bürgermeisterin)

