

## Information zur Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 23 Sondergebiet Wohnmobilstellplatz

<i>Organisationseinheit:</i> Bauverwaltung	<i>Datum</i> 05.10.2022 <i>Antragsteller:</i>
---	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt Elmenhorst/Lichtenhagen (Vorberatung)	27.10.2022	Ö

### **Sachverhalt**

Die Gemeinde Elmenhorst-Lichtenhagen beabsichtigt, einen Bebauungsplan für das

Sondergebiet Wohnmobilstellplatz und Ferienhaus an der Hauptstraße in Elmenhorst aufzustellen. Das

Plangebiet hat eine Größe von ca. 0,5 ha und umfasst Teile der Flurstücke 58, 168, 184 und 185 (Flur 1, Gemarkung Elmenhorst).

Das Plangebiet wird begrenzt durch Teile der alten Milchviehanlage im Osten, Gartenfläche

und vorhandene Wohnbebauung bzw. die Hauptstraße im Süden, vorhandene Wohnbebauung im Westen sowie Ackerfläche im Norden.

Es ist geplant, Baurecht für die Nutzung als Wohnmobilstellplatz sowie eines Ferienhauses herzustellen. Die Erschließung des Wohnmobilstellplatzes erfolgt über die Hauptstraße in Elmenhorst. Die Erschließung des Ferienhauses erfolgt über einen seitlichen Stichweg am Strandweg.

Der Eigentümer der im Plangebiet liegenden Flurstücke wird als Vorhabenträger alle

anfallenden Planungs- und Erschließungskosten übernehmen.

Der wirksame Flächennutzungsplan weist im vorgesehenen Plangebiet Grünfläche mit der

Zweckbestimmung *Schutzgrün* aus. Damit kann der Bebauungsplan nicht entsprechend

§ 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Das Verfahren zur

Änderung des Flächennutzungsplans wurde von der Gemeinde begonnen. Um Baurecht für

das Sondergebiet Wohnmobilstellplatz zu schaffen, ist die Aufstellung eines qualifizierten

Bebauungsplans erforderlich.

Es ist das zweistufige Regelverfahren durchzuführen mit einer Umweltprüfung nach

§ 2 Abs.4 BauGB. Der Begründung zum Bebauungsplan ist ein Umweltbericht

beizufügen, der die auf Grund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darlegt.

Für die Belange des Arten- und Naturschutzes ist ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zu erarbeiten.

Möglicherweise sind weitere Fachgutachten, wie z.B. eine Schallimmissionsprognose

erforderlich. Das ergibt sich aus dem Scoping während der frühzeitigen Behördenbeteiligung.

### **Finanzielle Auswirkungen**

<b>a.) bei planmäßigen Ausgaben:</b>		<b>Deckung durch Planansatz in Höhe von:</b>	0,00 €
Gesamtkosten:	00,00 €	im Produktsachkonto ( PSK ):	00000.00000000
<b>b.) bei vom Plan abweichenden Ausgaben:</b>		<b>Deckung erfolgt über:</b>	
Gesamtkosten:	00,00 €	1. folgende Einsparungen :	
zusätzliche Kosten:	00,00 €	im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €
		2. folgende Mehreinnahmen:	
		im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €

### **Anlage/n**

Keine