BEBAUUNGSPLAN NR. 11

DER GEMEINDE NEUKIRCHEN

FÜR DEN CAMPINGPLATZ SEEKAMP-STRAND
(FERIENHÄUSER / CAMPINGPLATZ)

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

---

1. Darstellung der Umweltbelange und ihrer Berücksichtigung in der Bebauungsplanänderung:

   Im Teilbereich A-1 ist die Verkleinerung des Baufensters für die sechs Ferienhäuser und eine Ausweisung von 38 Standplätzen anstatt neun Campinghäuser im Plangebiet. Des Weiteren soll im Teilbereich A-2 weitere sieben Standplätze auf einer derzeitigen Brachfläche ausgewiesen werden.

   Insgesamt begründet sich die Planung in der derzeit großen Nachfrage nach Campingplatzstandplätzen. Derzeit sind insgesamt 440 Standplätze (inklusive der sechs Ferienhäuser und neun Campinghäuser) auf dem gesamten Platz zulässig. Die Planung sieht einen Zuwachs von weniger als 9 % bzw. um 36 Standplätze vor:

   Durch den Wegfall der Aufstellplätze für Campinghäuser im Teilbereich A-1 ergeben sich positive Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Touristisch gesehen wird durch die Ausweisung zusätzlicher Standplätze auch das tatsächliche Nachfrageverhalten bedient, während sich die Errichtung von Campinghäusern für nicht rentabel und weniger attraktiv herausgestellt hat. Die zusätzlichen Standplätze im Teilbereich A-2

bewirken zudem eine qualitative Verbesserung des Campingplatzes. Zusätzliche Bodenversiegelungen oder Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes ergebe sich aufgrund der Planung nicht. Landwirtschaftliche Flächen werden ebenfalls nicht in Anspruch genommen. Dadurch, dass die geplanten Umstrukturierungen auf dem Platz selbst und damit auf intensiv genutzten Campingplatzflächen stattfinden wird ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden gewährleistet.

Es wurde eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erstellt, deren Ergebnisse beachtet werden. Es wird kein Ausgleich erforderlich. Negative Auswirkungen werden damit nicht verbleiben.

Auf Festsetzungen zum Klimaschutz wird im Hinblick auf die detaillierten Regelungen im Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG), der Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung – EnEV) sowie dem Energieeinsparungsgesetz (EnEG) verzichtet. Solaranlagen sind zulässig.

2. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und ihre Berücksichtigung in der Bebauungsplanänderung:

   Die Protokolle zur Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen können in der Verfahrensakte eingesehen werden.

3. Darstellung der Ergebnisse der Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten:

   Da es sich um eine Veränderung eines bestehenden Gebietes handelt, kommen keine Alternativen in Betracht.