

## **Änderung des Flächennutzungsplans auf den Flurstücken 666/7 und 661**

**Die Flurstücke 666/7 und 661 werden dargestellt als „SO das der Freizeit und Erholung dient“, nach PlanZV 1.4.1 gem. §10 BauNVO mit der Zweckbestimmung als Wochenend- und Ferienhausgebiet sowie Campingplatz**

### **1. Planungsanlass**

Begründung:

Das im FNP als Grünfläche dargestellte Gebiet wird seit mehr als 60 Jahren und jetzt bereits in der 3. Generation als Campingplatz, sowie der Unterbringung von Wohnmobilen und Wohnanhängern zur freizeithlichen Nutzung betrieben.

Um diese Art der Nutzung auch weiterhin betreiben zu können, soll das Gebiet im FNP so ausgewiesen und dargestellt werden, wie es jahrelanger Nutzung entspricht, nämlich als Sondergebiet Freizeit und Erholung. Das Gebiet ist bereits den Verhältnissen entsprechend erschlossen.

Der Campingplatz wird seit vielen Generationen erfolgreich geführt und ist eine wichtige Säule der Gemeinde als anerkannter Tourismusort.

Durch die Darstellung als SO das der Erholung dient, wird auch die Möglichkeit geschaffen zu einer moderneren und zeitgemäßen Gestaltung dieses Freizeit- und Erholungsgebietes

### **2. Geltungsbereich:**

Der Geltungsbereich erstreckt sich über die Flurstücke Nummer 661 und 666/7 der Gemarkung Bodenwöhr und umfasst eine Fläche von 15.080m<sup>2</sup>.

Bisher war der gesamte Bereich als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Zeltplatz Punkt 9. Grünflächen PlanZVO (nach §5 Abs.2 Nr. 5 BauGB) dargestellt.

Der gesamte Geltungsbereich wird nun als SO das der Erholung und Freizeit dient, dargestellt.

### **3. Die Plangebiete**

Das gesamte Gebiet wird durch drei Plangebiete mit entsprechenden Planzeichen unterteilt bzw. näher definiert:

#### **3.1. Der westliche Teil Sondergebiet Wochenendhaus**

Ein Bereich von etwa 2250m<sup>2</sup> auf dem Flurstück Nr.666/7 ist als SO Wochenendhaus dargestellt. Für dieses Gebiet befindet sich bereits ein Bebauungsplan im Parallelverfahren in Aufstellung.

**Zulässig sind:**

- Wochenendhäuser auch in Form von Mobilheimen die ausschließlich dem Ferienaufenthalt dienen.
- Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen, ausnahmsweise die der Versorgung der Baugrundstücke mit Elektrizität, Gas, Wasser und Wärme sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen, sowie auch für fernmeldetechnische Nebenanlagen und für Anlagen erneuerbarer Energien

**3.2. Der mittlere Bereich Campingplatz und Zeltplatz**

umfasst eine Fläche von etwa 9.000m<sup>2</sup> und ist als SO, das der Freizeit und Erholung, Campingplatz dient, dargestellt.

**Zulässig sind:**

- Campingplätze, und Zeltplätze
- Das Aufstellen von Zelten, Campingwagen, Faltanhängern, Reisemobilen, Wohnmobilen, Campingbussen, Wohnwagen und Großcaravans, sowie Fashhäuser mit bis zu 75m<sup>3</sup>.
- Max. 140 Standplätze mit max. 75m<sup>2</sup> Standplatzfläche
- Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen, ausnahmsweise die der Versorgung der Baugrundstücke mit Elektrizität, Gas, Wasser und Wärme sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen, sowie auch für fernmeldetechnische Nebenanlagen und für Anlagen erneuerbarer Energien.
- Einfriedungen als Zäune aus optisch durchlässigen Zaunelementen mit 15 cm Bodenfreiheit, sockellos

**3.3 Der östliche Bereich, Sondergebiet Ferienhaus**

liegt auf dem gesamten Flurstück Nr. 661 und einem Teilbereich des Flurstücks Nr. 666/7 er umfasst etwa 3830 m<sup>2</sup> und ist als SO FH Ferienhaus dargestellt.

**Zulässig sind:**

- Ferienhäuser auch in Form von Mobilheimen die ausschließlich dem Ferienaufenthalt und der Erholung dienen.
- Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen, ausnahmsweise die der Versorgung der Baugrundstücke mit Elektrizität, Gas, Wasser und Wärme sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen, sowie auch für fernmeldetechnische Nebenanlagen und für Anlagen erneuerbarer Energien

Näheres zu den Baugebieten klärt ein aus dem FNP zu entwickelnder Bebauungsplan.

Die Größe der Ferien- und Wochenendhäuser soll auf 30 bis 80m<sup>2</sup> im Bebauungsplan begrenzt werden.

Dauerwohnen ist auf keiner der im FNP dargestellten Flächen gestattet.

#### **4.Erschließung**

Die Erschließung durch Zufahrten sowie die Einrichtung sanitärer Bereiche, Kanal und Wasser, sowie Stromanschlüsse ist aufgrund der bisherigen Nutzung bereits gegeben. Die Versorgung der Wochenendhaus- und Ferienhausgebiete ist in den Bebauungsplänen zu erläutern.

#### **5. Sonstiges**

Bei den dargestellten baulichen Anlagen handelt es sich um Bestandsgebäude wie Verwaltungsgebäude, sanitäre Einrichtungen, Rezeption oder Fahrradverleih, sowie, Ferienhaus und Dauercamper mit festen Terrassen, die sich im östlichen Teil des Plangebietes befinden und im dargestellten Sondergebiet Ferienhaus liegen.

Mehrere Ortsbegehungen haben keinerlei Hinweis auf besonders schützenswerte Fauna und Flora ergeben. Bei einer Bepflanzung (Umgrünung) des Geländes ist darauf zu achten möglichst einheimische, ungiftige Blühpflanzen zu verwenden.