

Gemeinde Kamminke

Beschlussvorlage
GVKa-0038/26

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Campingplatz- und Ferienhausgebiet Haffküste" in der Gemeinde Kamminke

<i>Organisationseinheit:</i> FD Bau <i>Bearbeitung:</i> Christina Hering	<i>Datum</i> 22.01.2026
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Kamminke (Entscheidung)	12.03.2026	Ö

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kamminke beschließt die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Campingplatz- und Ferienhausgebiet Haffküste“ in der Gemeinde Kamminke.

1.

Für das im beiliegenden Kartenauszug gekennzeichnete Gebiet der

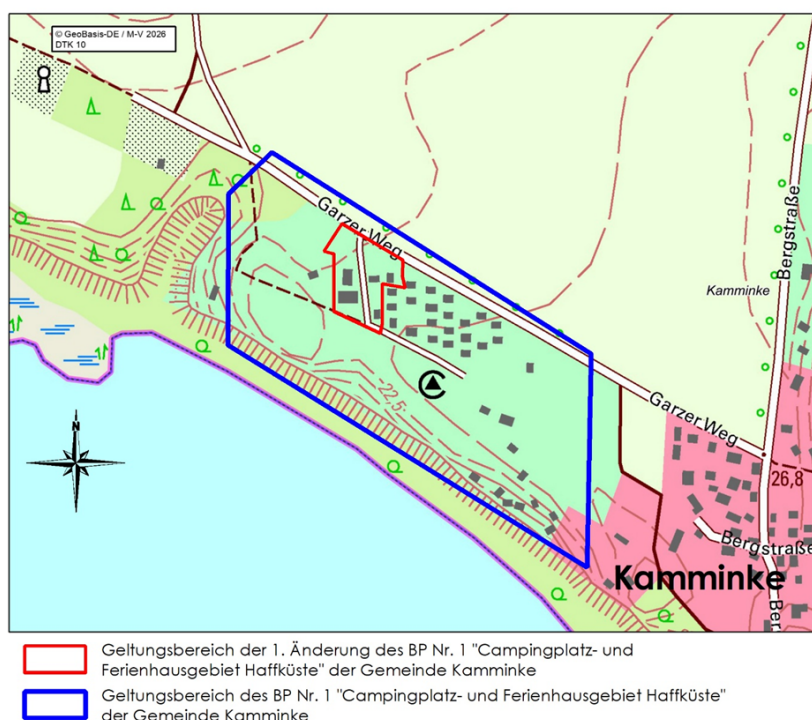
Gemarkung Kamminke

Flur 3

Flurstücke Teilflächen aus 366/17, 367/12, 367/21, 367/22

Fläche rd. 0,50 ha

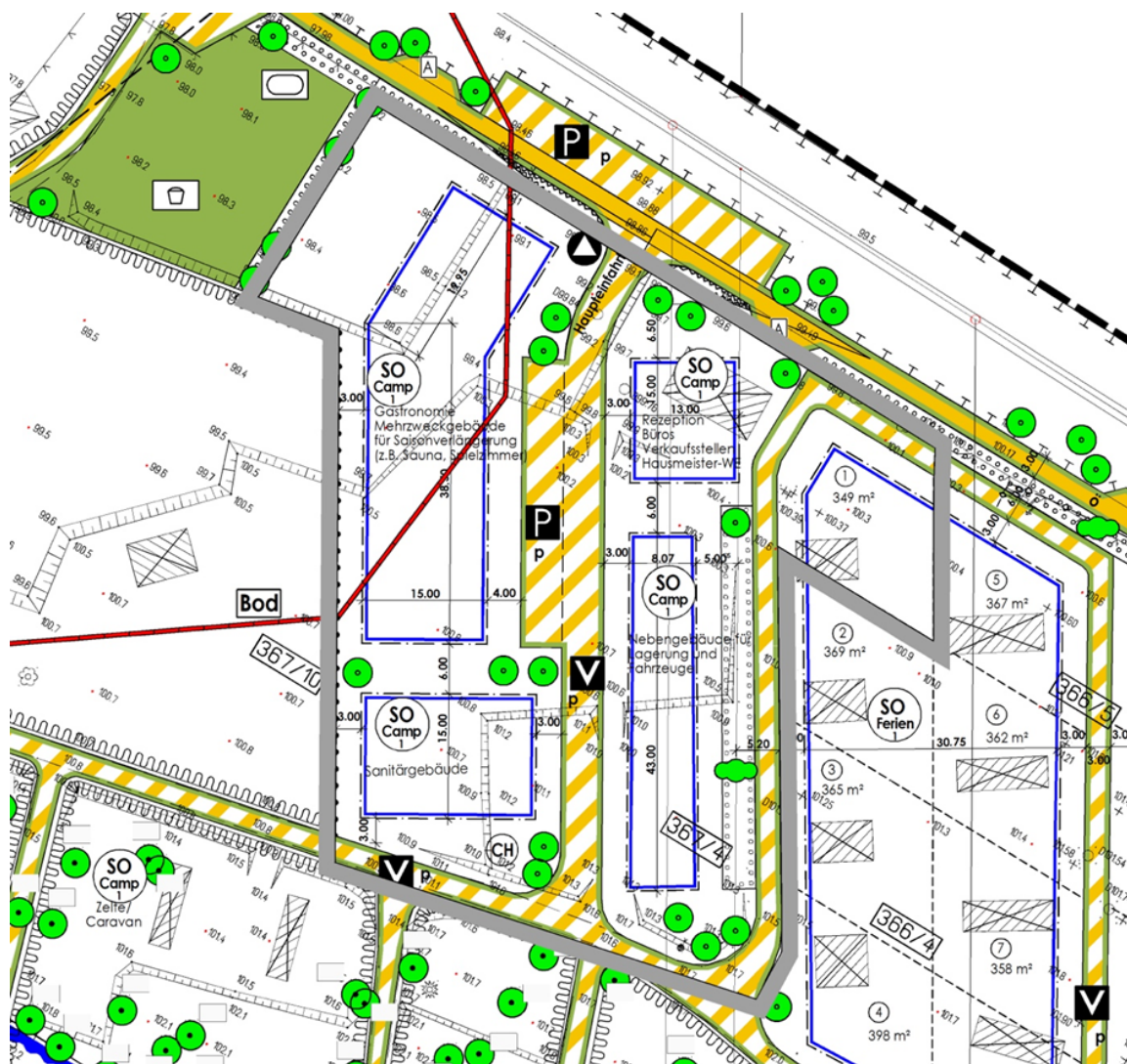
beschließt die Gemeindevertretung Kamminke die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das „Campingplatz- und Ferienhausgebiet Haffküste“.



Das Plangebiet befindet sich nordwestlich der Dorfes Kamminke unmittelbar am Kleinen Haff.

Das bereits seit Jahrzehnten bestehende und fortwährend genutzte Gelände des Campingplatzes bzw. der Ferienhausgebiete wurde im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Campingplatz- und Ferienhausgebiet Haff-küste“ planungsrechtlich in Gänze gesichert.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 umfasst ausschließlich die im Auszug aus dem Messtischblatt gekennzeichneten Flächen.



Auszug aus dem BP Nr. 1 „Campingplatz- und Ferienhausgebiet Haffküste“ mit Darstellung des Geltungsbereiches der ersten Änderung

2. Anlass der Planaufstellung

Der Betreiber des Campingplatzes beabsichtigt durch den Neubau der notwendigen Infrastruktureinrichtungen (Rezeptions- und Mehrzweckgebäude, Lager) im Einfahrtsbereich des Campingplatzes eine zeitgemäßere Anordnung und Aufwertung der Gesamtanlage. Es soll eine Modernisierung und gleichzeitige Diversifizierung des Angebotes erfolgen.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 1 ist im Sondergebiet Campingplatz 1 die Errichtung der baulichen Anlagen ausschließlich in den dafür vorgesehenen Baufenstern vorgesehen. Diese Festsetzungen entsprechen nicht mehr den heutigen Anforderungen an die mögliche Ausgestaltung eines modernen, nachhaltigen Tourismusbetriebes.

Die Auslastung des Campingplatzes ist stetig gewachsen, sodass eine fortwährende Aufwertung der Gesamtanlage unabdingbar war und ist. Im Jahr 2018 wurde innerhalb des dafür vorgesehenen Baufensters ein Sanitärgebäude errichtet, welches seitdem eine essenzielle Grundlage für die Steigerung der Aufenthaltsqualität der Besucher darstellt.

Die beabsichtigten Modernisierungsmaßnahmen, insbesondere die Errichtung neuer Gebäude an den dafür, an die Örtlichkeit angepassten Standorten und die Situierungen derselben, sind mit den bestehenden Festsetzungen nicht mehr vereinbar.

Die Realisierung erfordert eine Anpassung der Baufenster und Verkehrsflächen, um den Anforderungen an zeitgemäßen touristischen Angeboten entsprechen zu können.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird die Flächennutzung optimiert, um so die Nutzung des Geländes effizienter gestalten zu können. Dies ermöglicht weiterhin eine bessere Integration der neuen Gebäude in die bereits vorhandene Infrastruktur.

Das neue Rezeptions- und Werkstattgebäude, einschl. verschiedener Neben-anlagen (Lager) sollen das Serviceangebot des Campingplatzes verbessern und zentrieren, was die Attraktivität für die Besucher steigert.

Die Änderung der Ursprungsplanung zielt darauf ab, umweltfreundliche und ressourcenschonende Bauweisen zu fördern. Die neuen Gebäude sollen den praktischen Anforderungen des Campingplatzbetriebes gerecht werden und seine Funktion sichern.

Innerhalb des andauernden Betriebes des Campingplatzes in seiner Gesamt-konzeption hat sich gezeigt, dass Flächen, die derzeit einer Bebauung zugänglich gemacht wurden, in ihrer Anordnung nicht dem tatsächlichen Bedarf entsprechen, sodass mit der Änderung dem Grundsatz des schonenden Umgangs mit Grund und Boden Rechnung getragen wird.

Um für die geplanten Investitionen die erforderliche Rechtssicherheit zu schaffen und die städtebauliche Entwicklung im Plangebiet geordnet zu steuern, ist die Einleitung eines Änderungsverfahrens erforderlich.

Der Eigentümer, Herr Matthias Joachimstaler, hat deshalb einen entsprechenden Antrag an die Gemeindevertretung Kamminke gestellt.

Die Planung dient der Stärkung der lokalen Wirtschaft und der Sicherung der touristischen Attraktivität der Gemeinde Kamminke. Die verfolgten Zielsetzungen tragen dazu bei, eine ganzheitliche und zukunftsorientierte Entwicklung des Gemeindegebietes zu fördern.

Daher sollen im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 die zulässigen Nutzungen, Baugrenzen und Verkehrsflächen an die geänderten Planungsziele der Gemeinde angepasst werden.

3. Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Kamminke verfügt noch nicht über einen wirksamen Flächen-nutzungsplan.

Der Flächennutzungsplan befindet sich seit geraumer Zeit in Aufstellung. Im Rahmen des Vorentwurfes desselbigen wurde das Plangebiet als Camping-platz- und Ferienhausgebiet ausgewiesen, so dass sich die Zielsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 (BP 1), welcher nun geändert wird, grundsätzlich in Übereinstimmung mit den gemeindlichen Planungen befinden. Der nun in Re-de stehende Änderungsbereich ist weiterhin derselben Nutzung (Sondergebiet Campingplatz) zugeführt, sodass auch hier grundsätzlich eine Übereinstimmung mit den gemeindlichen Planungen vorliegt. Die Gemeinde stimmt daher der Aufstellung eines vorgezogenen Bebauungsplanes zu.

4. Planverfahren

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 werden die Grundzüge der Ursprungsplanung nicht berührt. Daher sind die Voraussetzungen zur Aufstellung der Planung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB gegeben.

Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung wird gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Auf Grundlage § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB werden die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und die Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB zur Stellungnahme aufgefordert.

Entsprechend § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen; § 4c (Überwachung) ist nicht anzuwenden.

5. Kosten

Alle im Zusammenhang mit der Planung entstehenden Kosten sind durch den Eigentümer, Herrn Matthias Joachimstaler, Garzer Weg 01 in 17419 Kamminke zu tragen.

6.

Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Anlage/n

Keine

Beratungsergebnis Gremium	Gesetzl. Zahl d. Mitglieder	Anwesend	Einstimmig	JA	NEIN	Enthaltung	Ausgeschlossen (Mitwirkungsverbot)
Gemeindevertretung Kamminke	6						