

Vorlageart:
Vorlagenummer:
Öffentlichkeitsstatus:

Vorlage
2025-05GV-158
öffentlich

Bauleitplanung in der Gemeinde Kronsgaard

Vorhabenbezogene 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8, „Tiny House Resort – ehemals Campingplatz Hoeck“

hier: Aufstellungsbeschluss

Datum: 04.02.2025
Federführung: Bauamt
Sachbearbeitung: Dirk Petersen

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Öffentlichkeitsstatus
Bau- und Wegeausschuss der Gemeinde Kronsgaard (Beratung und Empfehlung)	20.02.2025	Ö
Gemeindevertretung der Gemeinde Kronsgaard (Beratung und Beschluss)	06.03.2025	Ö
Planungs-, Infrastruktur- und Umweltausschuss der Gemeinde Kronsgaard (Beratung und Empfehlung)	20.02.2025	Ö

Sachverhalt

Der B-Plan Nr. 8 (1. Änderung) weist für große Teile des Plangebiets ein Sondergebiet Campingplatz aus. Nach geltendem Planungsrecht sind bis zu 80 Standplätze für Wohnwagen und Zelte zulässig. Wintercamping ist ausgeschlossen.

Auf der Grundlage des nunmehr vorgelegten Konzeptes soll auf dem Gelände ein Tiny House Resort mit bis zu 58 Tiny Houses mit Versorgungsinfrastruktur und anlagenbezogener eigenständiger Energieversorgung entwickelt werden. Dies erfordert die Änderung des Bebauungsplanes. Da hiermit die planungsrechtliche Grundlage für ein konkretes Vorhaben geschaffen werden soll, wird auf das Instrument des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach § 12 BauGB zurückgegriffen. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Änderung des Flächennutzungsplanes (9. Änderung) erforderlich.

Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen vorhanden

Ja: ☐ Nein: ☒

Betroffenes Produktkonto:

Haushaltsansatz im lfd. Jahr: AfA/Jahr:

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung beschließt:

1. Für den im Süden des Gemeindegebiets westlich der Dänischen Straße gelegenen Geltungsbereich des ehemaligen Campingplatz Hoeck wird die vorhabenbezogene 2. Änderung des B-Planes Nr. 8 aufgestellt. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 424, 148/1 sowie 150/3 Flur 3 der Gemarkung Kronsgaard. Lage und Umfang des Geltungsbereichs sind aus der anliegenden Übersichtskarte ersichtlich. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines Wochenendplatzes (Tiny House Resort) geschaffen werden. Der Bebauungsplan soll sicherstellen, dass das Vorhaben sich in geordneter Art und Weise in die gegebene städtebauliche und landschaftsplanerische Situation einfügt.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekanntzumachen (§ 2 Abs. 1 Satz 2).
3. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs und der Vorbereitung der Durchführung von Verfahrensschritten nach den §§2a bis 4a BauGB soll das Planungsbüro GR Zwo,

Flensburg beauftragt werden.

4. Alle im Zusammenhang mit der Planung entstehenden Kosten sind vom Grundstückseigentümer zu tragen.
5. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger der öffentlichen Belange und die Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) soll schriftlich erfolgen.
6. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung (§ 3 Abs. 1 BauGB) soll in Form einer öffentlichen Anhörung durchgeführt werden.

Anlage/n

1 - Übersichtskarte (öffentlich)

2 - 01_ Kronsgaard 2ÄB8 Tiny House Resort Vorentwurf_PlanZ_Text_Begr_ 0225 (öffentlich)

3 - 02_ Anlage Kronsgaard 2ÄB8_VEP_250120E . Lageplan Gestaltung (öffentlich)

4 - 03_ Anlage Kronsgaard 2ÄB8_VEP_250121 . Konzeption (öffentlich)

5 - 04_ Anlage Kronsgaard 2ÄB8_VEP_2025.01.31.#00 Entwässerungskonzept THR (öffentlich)

6 - 05_ Anlage Kronsgaard 2ÄB8_Fachbeitrag Artenschutz (öffentlich)