

B e s c h l u s s v o r l a g e

Vorlage-Nr.: 2017/232freigegeben am **22.11.2017****GB 3**

Sachbearbeiter/in: Triebe, Tabea

Datum: 21.11.2017

76. Flächennutzungsplanänderung - Beachclub Nethen

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	05.12.2017	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	11.12.2017	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Die Aufstellung der 76. Flächennutzungsplanänderung wird beschlossen.
2. Der Vorentwurf zur 76. Änderung des Flächennutzungsplanes „Beachclub Nethen“ wird beschlossen.
3. Auf dieser Grundlage wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch in Form einer einmonatigen Auslegung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch durchgeführt.

Sach- und Rechtslage:

Die Beachclub-Nethen GmbH & Co. KG beantragte die Änderung des bestehenden Bebauungsplanes 83 A. Der Betreiber begründet sein Ansinnen damit, dass ein wirtschaftlicher Betrieb des Beachclubs mit dem aktuell zugelassenen Angebot nicht möglich ist. Angestrebt wird ein Ganzjahresbetrieb, der witterungsbedingte Ausfälle deutlich besser kompensieren könnte. Dabei sollen künftig gastronomische Nutzungen auch ohne Bezug auf die Wassersportnutzung stattfinden dürfen, z. B. in Form von Vermietung der Räumlichkeiten für private Feierlichkeiten.

Die ganzjährige Erzielung von Einnahmen ist für die Erhaltung des Beachclubs Nethen auf derzeitigem Niveau erforderlich, da sowohl die Einnahmen als auch die Ausgaben in Abhängigkeit der Auslastung in den Sommermonaten – bedingt durch die norddeutsche Wetterlage – nicht planbar sind, sodass eine betriebswirtschaftliche Kalkulation insbesondere in Bezug auf die Anstellung von Personal kaum möglich ist.

Das Vorhalten eines festen Personalstamms ist jedoch erforderlich, um beispielsweise die Wasserskianlage und die Gastronomie überhaupt anbieten zu können.

Der Beachclub Nethen ist sowohl als touristisches Highlight als auch wesentlicher Freizeitfaktor für die ortsansässige Bevölkerung anzusehen, eine vergleichbare Badestelle an einem Bade-Baggersee sucht ihresgleichen. Insbesondere die Kombination aus sportlichen Aktivitäten, Naherholungsraum und gastronomischem Angebot, eingebettet in den Naturraum und gut zu erreichen auch für Radfahrende, spricht ein breites Spektrum an Besuchern an und ist Anziehungspunkt für Jung und Alt.

Die Betreiber konnten darlegen, dass eine langfristige Erhaltung des aktuellen Angebotes (Wasserski, Gastronomie, weitläufiger Strand) ohne ganzjährige Einnahmen nicht sicherzustellen ist. Mit den Einnahmen der ganzjährigen Gastronomie können Verluste in (schlechtwetterbedingten) Sommermonaten ausgeglichen werden.

Im Dorfentwicklungsplan ist der Beachclub als besondere Stärke des nördlichen Gemeindegebietes erkannt worden. Ursprünglich hervorgegangen aus einer „wilden“ Badestelle hat sich das Areal in den vergangenen Jahren zu einem Anziehungspunkt entwickelt, der aus gemeindlicher Sicht gestärkt werden sollte, um das Angebot mindestens zu erhalten. Insoweit möchte die Gemeinde den Betreibern des Beachclub die geplante ganzjährige Nutzung ermöglichen, wobei dies nicht uneingeschränkt sondern unter gewissen Prämissen gelten soll.

Hierzu ist in einem ersten Schritt der Flächennutzungsplan auf die künftige Nutzung abzustellen und die derzeitige Darstellung von *Grünfläche mit der Zweckbestimmung wassergebundene Freizeiteinrichtungen* auf die Darstellung einer *Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Veranstaltungsfläche* überlagernd mit der Darstellung einer *Grünfläche* zu ändern. Hierfür wird die 76. Flächennutzungsplanänderung durchgeführt.

In einem zweiten Schritt ist dann der rechtskräftige Bebauungsplan 83 A zu überplanen, indem der Bebauungsplan 83 B aufgestellt wird (s. Vorlage 2017/233).

Nähere Erläuterungen werden in der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen gegeben.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten für das Bauleitplanverfahren werden durch Abschluss eines städtebaulichen Vertrages von den Betreibern übernommen.

Anlagen:

1. Vorentwurf Planzeichnung
2. Vorentwurf Begründung
3. Vorentwurf Umweltbericht