

# Mehr Platz für Dauercamper

Düshorner Campingplatz Mühlenteich möchte Rechtssicherheit für Bebauung mit Mobilheimen schaffen – weil die Nachfrage steigt

VON JENS REINHOLD

**DÜSHORN.** Viele Menschen, die Ruhe und Erholung suchen, setzen auf Camping. Manche sind mit Wohnwagen, Wohnmobil oder Zelt auf unterschiedlichen Plätzen unterwegs, andere haben lieber eine feste Bleibe auf einem Dauerstellplatz. Der Campingplatz am Mühlenteich in Düshorn etwa wird gern von Gästen aus Hannover, Hamburg und Bremen besucht, „wir haben aber auch Dauercamper aus Berlin, die seit 40 Jahren ihren Platz hier haben“, sagt Dieter Prager, der mit seiner Frau den Campingplatz an der Mühlenstraße betreibt.

In den vergangenen 13 Jahren haben die Pragers schon vieles auf dem fünf Hektar umfassenden Areal getan, an den Dauerstellplätzen gibt es nicht nur Wasser- und Kanalanlüsse, sondern auch eine Ringleitung für Gas, die Camper nutzen können. „Das finden sie nicht oft auf Campingplätzen“, sagt Dieter Prager.

Doch nun wollen die Platzbetreiber den nächsten Schritt machen. „Entweder geht man mit der Zeit – oder man geht unter“, erklärt Dieter Prager, warum sich nun der Bauausschuss der Stadt Walsrode mit dem Platz rund um den Mühlenteich befasst hat. Die Pragers möchten die Nutzungsmöglichkeiten auf ihrem Platz korrekt geregelt haben – und haben einen Bebauungsplan aufstellen lassen.

Bisher regelt nur ein Flächennutzungsplan die grundsätzliche Nutzung der Fläche als Campingplatz, da aber die Anforderungen an die Dauerbehausungen steigen, soll nun ein B-Plan regeln, wie und in welcher Größe diese Mobilheime errichtet werden dürfen.

„Wir wollen uns nicht vergrößern“, sagt Dieter Prager, ganz im Gegenteil:



Gefragte Idylle: Vor allem Städter genießen die Ruhe auf dem Campingplatz Mühlenteich in Düshorn. Viele nutzen das etwa fünf Hektar große Areal, um dort auf ihren Dauerstellplätzen regelmäßig am Wochenende abzuschalten und Kraft zu tanken.

Statt bisher etwa 120 Dauerstellplätzen soll es künftig nur noch rund 70 geben. Die allerdings sollen mehr Platz bieten. „Die Bedürfnisse der Gäste haben sich geändert“, sagt Dieter Prager, „die Dauercamper wollen nicht auf acht oder neun Quadratmetern wohnen und Gemeinschaftstoiletten nutzen.“

„Entweder geht man mit der Zeit – oder man geht unter.“

Dieter Prager, Campingplatzbetreiber

Deshalb will er nun die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von eingeschossigen Wochenendhäusern und Mobilheimen mit einer maximalen Grundfläche von 60 Quadratmetern schaffen. Eben per Bebauungsplan.

„Wir wollen Rechtssicherheit herstellen“, erklärt Dieter Prager – und hat dabei den Bauausschuss der Stadt einstimmig auf seiner Seite. Konkret bedeutet das, dass im Bebauungsplan einzelne Gebiete auf dem Platz festgelegt werden, in denen die Mobilheimbebauung zugelassen ist, für andere Bereiche ist das Campen in Zelten, Wohnmobilen und Wohnwagen gestattet. Auch die Versorgungs- und Freizeiteinrichtungen wie etwa sanitäre Anlagen oder Mini-golfplatz werden durch den Bebauungsplan gesichert. Dazu gehören auch die be-

triebszugehörige Wohnnutzung, Anlagen für die Verwaltung sowie Lagergebäude und für den Platzbetrieb erforderliche Nebenanlagen.

Eines lässt der neue B-Plan allerdings nicht zu: Wie bisher kann der Campingplatz nicht als Dauerwohnsitz genutzt werden. „Es geht vornehmlich um Wochenendnutzung“, sagt Dieter Prager. Und die ist vor allem von Stadtbewohnern im Dreieck Hannover-Bremen-Hamburg begehrt. „Wir haben sehr viele Nachfragen nach diesen Plätzen“, erklärt Dieter Prager – wobei er aber auch ein Augenmerk auf die treue „Alt-Kundschaft“ legt. „Die haben teilweise seit Jahrzehnten ihren Platz,

und es wird bei uns ganz sicher niemand vertrieben“, so Dieter Prager. Nur eben für neue Interessenten an

Dauerstellplätzen kann die Familie Prager künftig ein moderneres Angebot bereithalten.



Am Wasser: Auf dem Campingplatz in Düshorn werden per Bebauungsplan auch weiterhin Flächen für Wohnmobile, Wohnwagen und Zelte ausgewiesen. Fotos: Reinhold (2)

