

Sitzung	<b>Gemeinderat</b>	<b>08.04.2014</b>	öffentlich Beschlussfassung
---------	--------------------	-------------------	-----------------------------

Amt/Sachgeb.:	<b>Bauverwaltung</b>	Vorlagen Nr.:	<b>2014/0040</b>	<b>TOP</b>
Verfasser:	<b>Herr Völlm</b>	AZ:	<b>621.4170 630</b>	
Datum:	<b>28.03.2014</b>		<b>VI</b>	
<b>HH-Auswirkung</b>	<b>überplanmäßig</b>	<b>außerplanmäßig</b>	<b>NachtragsHH notwendig</b>	
<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	

**Bebauungsplan "Wohnmobil-Stellplatz Kalixtenbergstraße"**  
**- Bebauungsplan der Innenentwicklung (§ 13a BauGB)**  
**- Planaufstellungsbeschluss**

**B E S C H L U S S V O R S C H L A G :**

1. Für den östlichen Teil der Kalixtenbergstraße wird im Bereich des Parkplatzes „P3“ ein Bebauungsplan (Sondergebiet) mit der Zweckbestimmung „Wohnmobil-Stellplatz“ aufgestellt.
2. Der Bebauungsplan verfolgt das Ziel, die rechtlichen Voraussetzungen zur Umnutzung der Lager- und Parkplatzflächen für eine Nutzung als Wohnmobil-Stellplatz zu schaffen.
3. Die Abgrenzung des Plangebietes ist im Übersichtsplan vom 31.03.2014 (Anlage) dargestellt.
4. Das Bebauungsplanverfahren wird nach den Vorschriften des § 13 a (Bebauungsplan der Innenentwicklung) und § 13 BauGB (vereinfachtes Verfahren) durchgeführt.

Johannes Züfle  
Bürgermeister

**Anlage(n):**  
 Abgrenzungsplan  
 Planzeichnungen „Wohnmobil-Stellplatz“

## **A Vorgang**

Nichtöffentliche Sitzung des Gemeinderates vom 18.03.2014 (Bekanntgabe)

## **B Sach- und Rechtslage**

Die Firma KompParking Gesellschaft für kommunalen Parkservice mbH hat die baurechtliche Genehmigung zum Anlegen eines Wohnmobil-Stellplatzes auf dem Grundstück Flst. Nr. 240, Kalixtenbergstraße in Weilheim beantragt. Der Wohnmobil-Stellplatz ist zunächst für 9, mit der Option für eine Erweiterung auf 16 Stellplätze geplant.

Das Flst. Nr. 240, Kalixtenbergstraße liegt im unbeplanten Innenbereich. Das Bauvorhaben ist daher nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Seit Jahrzehnten wird das Grundstück als öffentlicher Parkplatz „P3“ genutzt. Baurechtlich genehmigt sind/waren an dieser Stelle gewerbliche Anlagen (Lagergebäude, Schuppen, Lagerplätze) der Weilheimer Bank.

Im Rahmen der bauplanungsrechtlichen Prüfung des vorliegenden Bauvorhabens stellte die Baurechtsbehörde fest, dass nach neuester Rechtsprechung (BVerwG vom 22.01.2014) der geplante Wohnmobil-Stellplatz als Campingplatz i. S. d. § 10 Abs. 5 BauNVO anzusehen ist und daher in der Regel nur in einem „Sondergebiet“ zulässig ist.

Der bauplanungsrechtliche Begriff des Campingplatzes wird in Anlehnung an die Campingplatzverordnung der Länder (in Baden-Württemberg mehr als 4 Stellplätze) definiert.

Mit Schreiben vom 06.03.2014 wies das Landratsamt Esslingen daraufhin, dass der Wohnmobil-Stellplatz an dem geplanten Standort nur dann verwirklicht werden kann, wenn die Stadt die planungsrechtlichen Voraussetzungen durch eine Bauleitplanung schafft.

Nachdem die Firma KompParking weiterhin an einer Realisierung des Bauvorhabens interessiert ist und auch die Stadt diese Maßnahme im Hinblick auf die landschaftliche Einbindung (Biosphärengebiet, Naherholung, Tourismus) favorisiert, sollten hierfür die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden.

Der Bebauungsplan verfolgt das Ziel, die rechtlichen Voraussetzungen zur Umnutzung der Lager- und Parkplatzflächen für eine Nutzung als Wohnmobil-Stellplatz zu schaffen.