

## Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: 174-22

Amt: Stadtbauamt	Datum: 15.09.2022
Verfasser: Distler, Matthias	AZ: 621.41

Gremium	Termin	Ö-Status	Zuständigkeit
Technischer- und Umweltausschuss	29.09.2022	Ö	Beschlussfassung

### **Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Caravanstellplatz BEMO" Engen-Neuhausen Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauGB**

#### **Sachverhalt:**

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 18.05.21 durch eine Mitteilung die Bauvoranfrage für die Erweiterung einer Ausstellungsfläche für Wohnwagen und Wohnmobile in Engen-Neuhausen, Flst Nr. 638/1, 640 und 643-646, zur Kenntnis genommen.

Der Antragsteller plant eine genehmigte Ausstellungsfläche für Wohnwagen und Wohnmobile zu erweitern und zusätzlich Stellplätze für Wohnmobillisten anzubieten, Lagerflächen für das Abstellen von Campingfahrzeugen außerhalb der Saison und Stellplätze für den Werkstattbetrieb zu schaffen. Bauliche Anlagen sind nicht vorgesehen.

Die Grundstücke liegen westlich des Hepbachs im Außenbereich. Ausgenommen der bereits genehmigten Ausstellungsfläche ist eine Genehmigung nur in Verbindung mit einem Planungsverfahren denkbar, da eine Privilegierung nicht gegeben ist. Eine Genehmigung als sonstiges Vorhaben im Außenbereich nach § 35 Abs. 2 BauGB kann nicht in Aussicht gestellt werden, da die Erweiterung nicht als geringfügige Erweiterung des Bestandes betrachtet werden kann. Aus städtebaulicher Sicht ist eine Erweiterung am bestehenden Standort sinnvoll da bereits eine Vorbelastung durch den bestehenden Betrieb vorhanden ist. Aufgrund der zunehmenden Zahl an Campern ist ein Servicebetrieb rund um das Thema Campingfahrzeuge auch notwendig.

Über eine Bauvoranfrage wurde im Vorfeld die Erweiterung mit den Fachbehörden abgeklärt und das Ergebnis dem TUA mitgeteilt. Der TUA signalisiert die Bereitschaft über einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan und Anpassung des Flächennutzungsplanes das Projekt zu begleiten.

Der Vorhabenträger hat am 29.09.21 einen Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens nach § 12 Abs. 2 BauGB gestellt. Mit dem Vorhabenträger wird ein Vorhaben- und Erschließungsplan erarbeitet und über einen Durchführungsvertrag die Realisierung des Bauvorhabens innerhalb einer bestimmten Frist geregelt. Die Änderung des Flächennutzungsplanverfahrens als Sonderbaufläche Caravan wird im Parallelverfahren erfolgen.

In der kommenden Sitzung soll die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Caravanstellplatz BEMO“ Engen-Neuhausen beschlossen werden. Der Entwurf soll vorgestellt und gebilligt werden und die Verwaltung beauftragt die frühzeitige Beteiligung durchzuführen.

**Beschluss:**

Der Technische- und Umweltausschuss beschließt die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Caravanstellplatz BEMO“ Engen-Neuhausen und beauftragt die Verwaltung die frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauGB durchzuführen.

**Anlagen:**

1. Geltungsbereich
2. Planzeichnung 15.09.22
3. Planrechtliche Festsetzungen, Örtliche Bauvorschriften und Begründung 19.09.22
4. Vorhaben- und Erschließungsplan 15.09.22
5. Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls 19.09.22 mit
  - 5.a Anlage Eingriffs-Ausgleichsbilanz (wird als Tischvorlage nachgereicht)
  - 5.b Anlage Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag 19.09.22