

Beschlussvorlage

- öffentlich -

Drucksache Nr. 114/FB4/2017/1



Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bauausschuss	16.10.2017	nicht öffentlich
Stadtausschuss	23.10.2017	nicht öffentlich
Stadtrat der Großen Kreisstadt Eilenburg	04.12.2017	öffentlich

Einreicher: Oberbürgermeister, Herr Scheler

Betreff: Einleitung des Verfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplans
Nr. 19.2 "FEZ-Campingplatz"

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat beschließt, das Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 19.2 „FEZ – Campingplatz“ einzuleiten. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist aus dem Lageplan (Anlage) ersichtlich.
2. Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.
3. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB erfolgt im Rahmen der Offenlage gemäß § 3 Absatz 2 BauGB.

Scheler
Oberbürgermeister

Problembeschreibung/Begründung:

Die FEZ GmbH stellte mit Schreiben vom 26.04.2017 den Antrag, den vorhandenen **Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 19.2 „FEZ - Campingplatz“** zu ändern, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Zulässigkeit von Mobilheimen für Dauercamping im südlichen Teil des Plangebiets zu schaffen. Die FEZ GmbH folgt damit einem Trend, eine qualitative Verbesserung des Angebots auf Camping- und Zeltplätzen zu ermöglichen.

Die Festsetzungen des o. g. rechtskräftigen B-Plans regeln zz. abschließend für das Sondergebiet Campingplatz die Zulässigkeit von:

1. Zelten, Wohnfahrzeugen, Wohn- und Klappanhängern
2. Gebäuden und Anlagen der Platzverwaltung und -versorgung, wie zum Beispiel Wasch-, Geschirrspül- und sanitäre Einrichtungen
3. Verkaufskioske und Imbiss-Stände
4. Flächen für sportliche Betätigung im Freien (z. B. Federball, Tischtennis)

Grundlage für diese Festsetzungen war die Sächsische Campingplatzrichtlinie.

Mobilheime sind auf Campingplätzen nur dann möglich, wenn ein Bereich des Campingplatzes als Wochenendplatz ausgewiesen ist.

Entsprechend Verwaltungsvorschrift des SMI zur SächsBO sind Wochenendplätze für das Aufstellen oder Errichten von Wochenendhäusern, Mobilheimen oder nicht fahrbereiten Wohnwagen und für eine der Erholung dienende Nutzung bestimmt. Diese Unterkünfte dürfen nicht zum dauernden Aufenthalt genutzt werden.

Auf der Grundlage von § 10 Abs. 5 Baunutzungsverordnung (BauNVO) kann im B-Plan ein **Sondergebiet Wochenendplatz (SOWEPlatz)** festgesetzt werden. Auf Wochenendplätzen sind **Kleinwochenendhäuser bis 40 m² Grundfläche (dazu gehören auch Wohnwagen und Mobilheime) zuzüglich 10 m² überdachter Freisitz zulässig**. Zur Vermeidung übermäßiger Versiegelung wird entsprechend der o. g. Verwaltungsvorschrift die Festsetzung einer **maximalen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,2** empfohlen.

Es ist außerdem die Anordnung der PKW-Stellplätze zu klären. *Derzeit wird davon ausgegangen, dass es einen zentralen Parkplatz geben wird.* Weitergehende Regelungen könnten u. a. die Art der Einfriedungen, Festlegungen zur Energieversorgung (zentral oder dezentral an jeder Parzelle) sowie z. B. die Entscheidung für oder gegen Gastanks sein.

→ Die Erarbeitung der konkreten Festsetzungen erfolgt dann im Rahmen der Änderung des B-Planes.

Die **Änderung des B-Plans** wird sich im Wesentlichen auf die Ergänzung der textlichen Festsetzungen um das Sondergebiet Wochenendplatz als zulässige Nutzung und entsprechende Regelungen insbesondere zur GRZ, Größe der Aufstellplätze und weiteren o. g. Festlegungen beschränken. Außerdem wird mittels eines Deckblattes zur Planzeichnung die Abgrenzung des Sondergebiets Wochenendplatz vom Sondergebiet Campingplatz dargestellt (Anlage 1).

Die Planungsleistungen sollen von der Verwaltung erarbeitet werden. Ergänzende Untersuchungen, wie eventuelle schallschutztechnische Betrachtungen, werden bei Bedarf gesondert beauftragt. Zur Übernahme dieser Kosten durch die FEZ GmbH wird ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Stadt und der FEZ GmbH abgeschlossen.

Verfahren

Da durch die Änderung des B-Plans die Grundzüge der Planung nicht berührt sind und auch die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird und außerdem keine Belange des Umweltschutzes und der Wirtschaft beeinträchtigt werden, kann das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewendet werden. Damit kann von der zweistufigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abgesehen werden. Die Beteiligung der

Behörden erfolgt dann im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Entwurfs zur 1. Änderung des B-Plans.

Anlagen zur Begründung zur Drucksache:

Anlage 1 – Auszug aus dem B-Plan mit Darstellung der geplanten Abgrenzung SOWochenendplatz

finanzielle Auswirkungen	ja ☐	nein ☒
--------------------------	-----------------------------	--

Auf der Grundlage eines städtebaulichen Vertrags zwischen der Stadt und der FEZ GmbH werden die mit der Änderung des Bebauungsplans entstehenden Planungskosten durch die FEZ GmbH übernommen.

Gremium	Abstimmungsergebnis
Bauausschuss	Ja 5 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0
Stadtausschuss	Ja 7 Nein 0 Enthaltung 2 Befangen 0
Stadtrat der Großen Kreisstadt Eilenburg	



nur für interne Geschäftsprozesse zu verwenden

Anlage zur DS Nr. 114/FB4/2017/1

BP Nr. 19.2 "FEZ-Campingplatz" - Lageplan

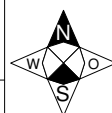
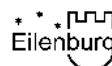
0 50m 100m 150m

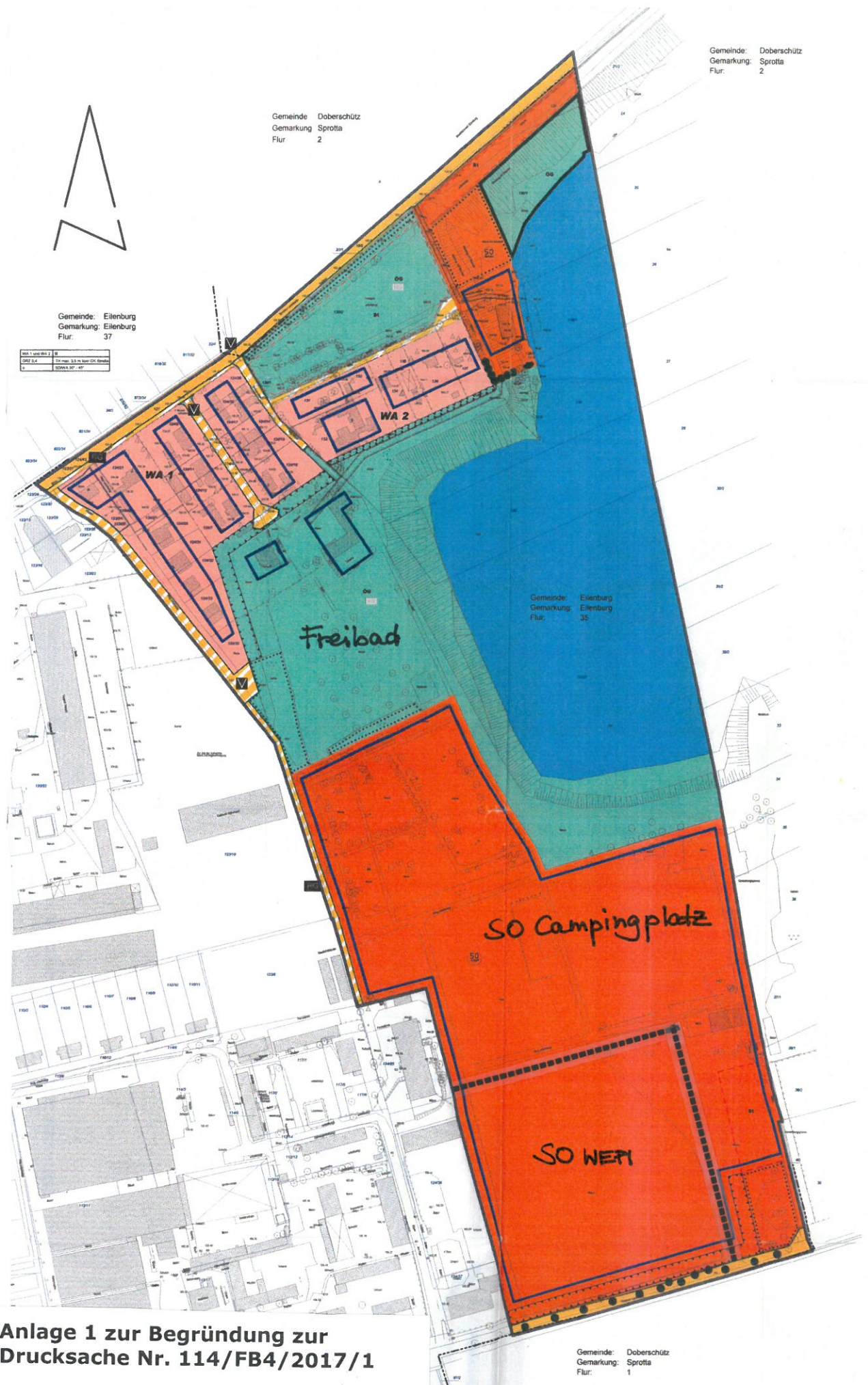
erstellt am: 21.11.2017

erstellt durch: SV Eilenburg, FB 4

Copyright

• Stadtverwaltung Eilenburg
• Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN)





Anlage 1 zur Begründung zur Drucksache Nr. 114/FB4/2017/1

Bebauungsplan Nr. 19.2 „FEZ Campingplatz“- Teil A – Planzeichnung –



Abgrenzung des zukünftigen Sondergebiets Wochenendplatz (SO WEPI)