

<b>Sitzungsvorlage</b>  Federführend: 62 Bauordnungsamt  Beteiligt:	<b>Vorlage- Nr:</b> <b>VO/2018/1687-62</b>  <b>Status:</b> öffentlich  <b>Aktenzeichen:</b> 1062/17 <b>Datum:</b> 01.06.2018 <b>Referent:</b> Beese, Thomas	
<b>Temporäre Erweiterung der Campingplatzfläche auf einem Teilbereich der benachbarten Fl.Nr. 231/2 Gemarkung Bug Verlängerung der Baugenehmigung Az. 552/16 um weitere 2 Jahre Bamberg, Am Campingplatz 1</b>		
Beratungsfolge:		
Datum  13.06.2018	Gremium  Bau- und Werksenat	Zuständigkeit  Entscheidung

## I. Sitzungsvortrag:

### Kurzbeschreibung:

Mit Baubescheid Az 552/16 vom 31.05.2016 wurde eine auf 2 Jahre befristete Baugenehmigung für die Erweiterung der Campingplatzfläche bis zum 31.12.2017 erteilt. Der Bausenat hatte dem Baugesuch am 04.05.2016 erstmals zugestimmt (VO/2016/0180-62).

Der Antragsteller hat bereits vor Ablauf dieser Frist die Verlängerung der Baugenehmigung auf unbefristete Zeit bzw. um weitere 5 Jahre beantragt.

Die Kurzbeschreibung für den Bauantrag Az 552/16 lautete wie folgt und ist für die beantragte Verlängerung unverändert geblieben:

„Der Antragsteller möchte auf einer benachbarten Freifläche des bestehenden Campingplatzes eine Fläche für ca. 15 Wohnmobile errichten. Die Erweiterung ist erst einmal für 4 Jahre geplant.

Da die Campingsaison von Ostern bis Oktober läuft, würde die Fläche nur in Ausnahmefällen genutzt werden. Solche Ausnahmefälle sind zu Spitzenzeiten, wenn die bestehenden Parkplätze für Wohnmobile in Bamberg besetzt sind. Gerade in Zeiten vom Weltkulturerbelauf, Bamberg zaubert oder Brückentagen an Ostern und Pfingsten wird diese zusätzliche Aufstellfläche benötigt.

Die gepachtete Fläche soll nur gemäht werden. Es wird keine befestigte Fläche entstehen, das vorhandene Feld soll so belassen werden. Die Wohnmobile werden durch den Betreiber des Campingplatzes auf den jeweiligen Standort eingewiesen.

Es wird eine befestigte Ein- und Ausfahrt hergestellt und 2 temporäre Stromaggregate aufgestellt.“

Größe des Bauvorhabens:

Breite: 32,80 m      Länge: 57,15 m

*Genehmigung Art. 55 Abs. 1 BayBO*

bereits ausgeführt:  ja     nein

Antragseingang:                      01.06.2017

vollständig:

### **Planungsrechtliche Beurteilung – BauGB**

*Außenbereich* (§ 35 BauGB)

Das Vorhaben liegt gemäß der Darstellungen „Teilplan Art der Nutzung“ in einer Fläche für die Landwirtschaft, ein Teilbereich im Nordosten liegt in einem geplanten Landschaftsbestandteil.

Weiterhin ist gemäß der Darstellungen „Teilplan Landschaftsplan“ eine Ackerbaufläche, Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt, dargestellt. Ein Teilbereich im Nordosten liegt in einem geplanten Landschaftsbestandteil. Für beide Teilpläne wurde nachrichtlich eine Hochwassergrenze übernommen

Die geplante Nutzung für eine Erweiterung des weiter südlich befindlichen Campingplatzes widerspricht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes, es wären öffentliche Belange beeinträchtigt.

#### Bemerkungen und Hinweise:

Die Planung stellt aus städtebaulicher Sicht kein Vorhaben dar. § 29 BauGB lautet:

„(1) Für Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben, und ... gelten die §§ 30 bis 37.

(2) Die Vorschriften des Bauordnungsrechts und andere öffentlich-rechtliche Vorschriften bleiben unberührt.“

Die zeitweise Aufstellung von Campingmobilen auf einer lediglich gemähten Wiese ohne die Bereitstellung von „fester“ Infrastruktur, z. B. bestehend aus Wasseranschlüssen oder einer Zuwegung, erfüllt nicht die Anforderungen, die an ein Vorhaben gestellt werden. Insbesondere ist lediglich temporär eine Stromversorgung über Aggregate vorgesehen, es werden keine Baustoffe verwendet und eine ortsfeste Verbindung der Wohnmobile mit dem Grundstück ist nicht gegeben.

Im Ergebnis kann eine temporäre Nutzung/Erweiterung befürwortet werden. Naturschutzfachliche und immissionsschutzfachliche Belange sind zu beachten. In Bezug auf das im Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommene Überschwemmungsgebiet bzw. die Hochwassergrenze ist das Wasserwirtschaftsamt einzubinden.

Insgesamt ist das „Vorhaben“ wiederum auf max. zwei Jahre zu befristen.

### **Bauordnungsrechtliche Beurteilung – BayBO:**

Die Bayer. Bauordnung gilt grundsätzlich für alle baulichen Anlagen. Bauliche Anlagen sind mit dem Erdboden verbundene, aus Bauprodukten hergestellte Anlagen. Als bauliche Anlagen gelten Campingplätze (Art. 2 Abs. 1 Satz 3 Nr. 3 BayBO).

Daher bedarf das Vorhaben, das die Erweiterung (= Errichtung) der bestehenden Campingplatzfläche zum Ziel hat, der Baugenehmigung (Art. 55 Abs. 1 BayBO). Ein Campingplatz ist ein Sonderbau gem. Art. 2 Abs. 4 Nr. 13 BayBO; daher ist ein Baugenehmigungsverfahren durchzuführen.

Nachbarzustimmung:  ja:  nein: werden von den anliegenden Nachbarn eingeholt und öffentliche Bekanntmachung wg. Immissionsschutz

Kfz – Stellplätze:  
erforderlich: keine anrechenbar: nachzuweisen:

Fahrradstellplätze:  
erforderlich: keine anrechenbar: nachzuweisen:

Kinderspielplatz:  
 nachgewiesen  nicht erforderlich  abzulösen  
Barrierefreiheit:  nicht erforderlich  nachgewiesen

Bußgeldverfahren wurde eingeleitet  ja  nein

#### Besonderheiten:

##### Wasserrecht:

Das Wasserwirtschaftsamt ist am Verfahren beteiligt und hat dem Antrag unter den bisherigen Auflagen zugestimmt. Da sich die Campingplatzenerweiterung im 60 m-Bereich des Gewässers erster Ordnung befindet, bedarf es einer Anlagengenehmigung gem. Art. 20 BayWG, die im Rahmen der Baugenehmigung erteilt wird.

##### Immissionsschutz:

Von einem Nachbarn an der Karl-May-Straße liegen einzelne Beschwerden wegen der Nutzung der Wiese als Campingplatzfläche vor. Insbesondere wurde mitgeteilt, dass der Campingplatz nun direkt von der Straße über eine Hangbefestigung angefahren werden könne (lt. Baubescheid ist der Platz insgesamt als Wiese zu erhalten und ist ausschließlich über den bestehenden Campingplatz anzufahren). Vor Ort ist jedoch ersichtlich, dass die Höhe der Straßenböschung eine sichere Nutzung als Zufahrt unmöglich macht. Zudem werde der Platz zeitweise als Pkw-Parkplatz genutzt, ein Foto (vom 19.08.2016) wurde vorgelegt, das einen Verstoß gegen die genehmigte Nutzung für die zeitweise Aufstellung von 15 Campingmobilen belegt.

Hinsichtlich des Immissionsschutzes ist der Betreiber verpflichtet, die Auflage Nr. 2.1 der Baugenehmigung einzuhalten. Danach darf der Beurteilungspegel der von der Nutzung der temporären Campingplatzfläche ausgehenden Geräusche, einschließlich der durch Gäste verhaltensbedingten Geräusche, folgende Immissionsrichtwertanteile nach TA-Lärm „Außen“ nicht überschreiten:

im benachbarten allgemeinen Wohngebiet von

tags 45 dB(A) 06:00 bis 22:00 Uhr

nachts 30 dB(A) 22:00 bis 06:00 Uhr.

Lärmmessungen, die Verstöße gegen die Auflage bestätigen würden, sind nach Rückfrage beim Umweltamt nicht vorgenommen worden, und wurden auch nicht von Bürgern angefragt.

Aus Sicht des Immissionsschutzes ist für den aktuellen Antrag die Vorlage eines schalltechnischen Nachweises notwendig. In der Beurteilung ist der zulässige Immissionsrichtwert an den nächstgelegenen schutzwürdigen Wohnraumfenstern um 6 dB(A) zu reduzieren.

Eine weitere Verlängerung erfordert voraussichtlich, dass die Verträglichkeit des gesamten Vorhabens zur nächstgelegenen schutzwürdigen Bebauung durch ein schalltechnisches Gutachten nachzuweisen ist.

##### Naturschutz:

Aus naturschutzfachlicher Sicht wird dem Vorhaben nochmals um weitere 2 Jahre zugestimmt. Eine weitere Verlängerung erfordert aus Naturschutzsicht die Vorlage einer objektgemäßen Planung und eine Änderung des Flächennutzungsplanes. Mit dem Antrag ist ein landschaftsplaner-

scher Begleitplan vorzulegen, der die Kompensation des Eingriffes in Natur und Landschaft abarbeitet (gemäß Bayerischer Kompensationsverordnung/Außenbereich) und die Gestaltung der Campingplatzerweiterung im Detail darlegt (Einzäunung, Begrünung mit Hecken und Bäumen, Anlage Wiese). Grundsätzlich besteht unter den aufgeführten Bedingungen und einer naturnahen Gestaltung Einverständnis mit der Erweiterung des Campingplatzes.

Zusammenfassung:

Bis zur qualifizierten Klärung der Belange insbesondere des Immissionsschutzes und Naturschutzes kann eine befristete Genehmigung bis zum 31.12.2019 nochmalig befürwortet werden.

**II. Beschlussvorschlag:**

Der Bau- und Werkssenat stimmt dem Antrag auf Verlängerung der Geltungsdauer der Baugenehmigung um zwei weitere Jahre, d.h. bis 31.12.2019 zu.

**III. Finanzielle Auswirkungen:**

Der unter II. empfohlene Beschlussantrag verursacht

x	1.	keine Kosten
	2.	Kosten in Höhe von für die Deckung im laufenden Haushaltsjahr bzw. im geltenden Finanzplan gegeben ist
	3.	Kosten in Höhe von für die keine Deckung im Haushalt gegeben ist. Im Rahmen der vom Antrag stellenden Amt/Referat zu bewirtschaftenden Mittel wird folgender Deckungsvorschlag gemacht:
	4.	Kosten in künftigen Haushaltsjahren: Personalkosten: Sachkosten:

Falls Alternative 3. und/oder 4. vorliegt:

In das **Finanzreferat** zur Stellungnahme.

Stellungnahme des **Finanzreferates**:

**Anlage/n: (Die Anlagen sind aus Datenschutzgründen für die Öffentlichkeit nicht sichtbar)**

- 01 Lageplan
- 02 Übersichtsplan
- 03 Luftbild

**Verteiler:**



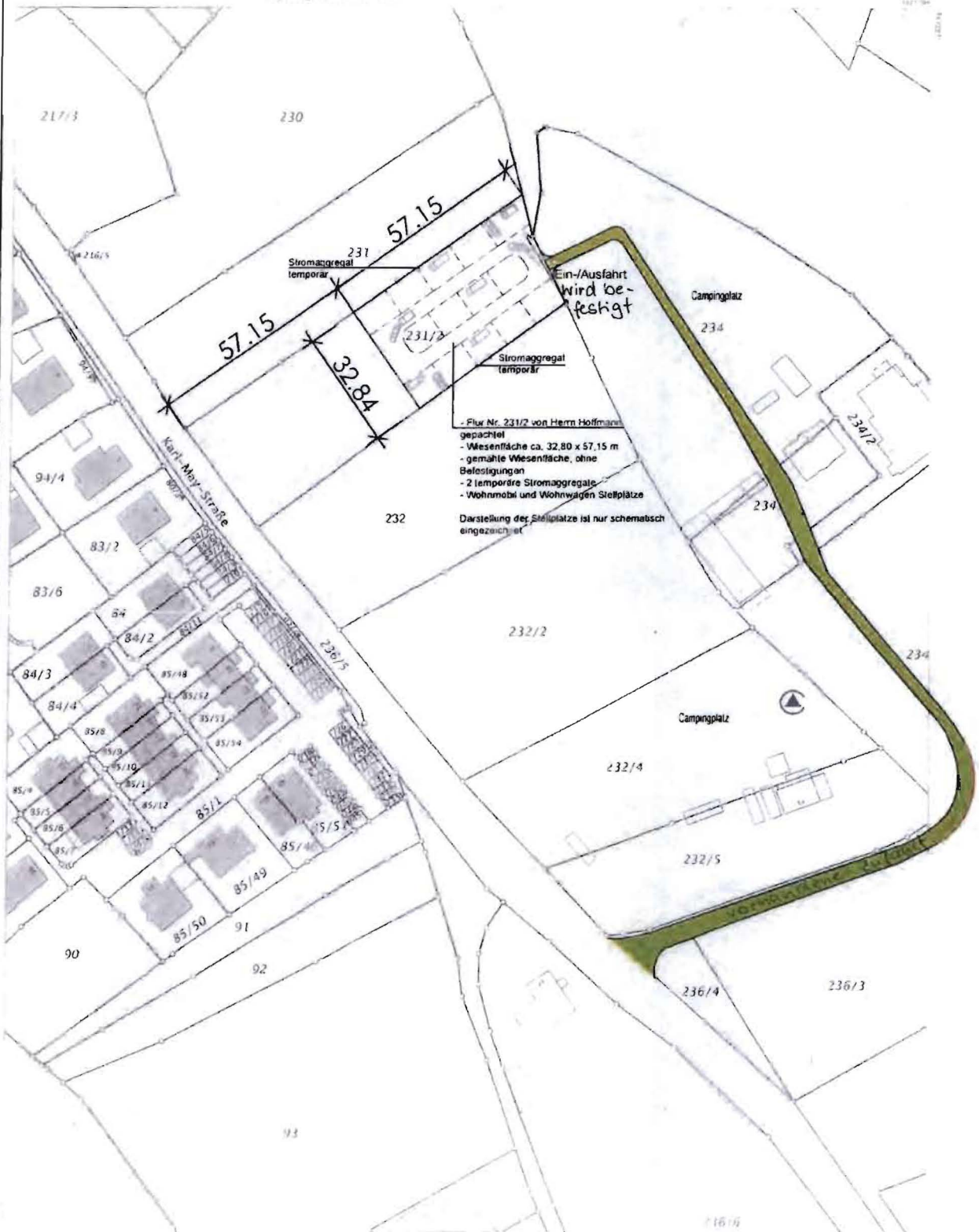
Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung  
Bamberg  
Schränne 3  
96048 Bamberg

Flurkarte: 23/2  
Gemarkung: Buc

Landkreis: Bamberg  
Verwaltung: Bamberg  
Regierungsbezirk: Oberfranken

### Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Flurkarte 1: 1000  
zur Bauvorlage nach § 7 Abs. 1 BauVorV  
Erstellt am 15.03.2016



- Flur Nr. 231/2 von Herrn Hoffmann gepachtet  
- Wiesenfläche ca. 32,80 x 57,15 m  
- gemähte Wiesenfläche, ohne Befestigung  
- 2 temporäre Stromaggregate  
- Wohnmobil und Wohnwagen Stellplätze  
Darstellung der Stellplätze ist nur schematisch eingezeichnet

*Handwritten signature*





Luftbild mit Campingplatz und vorhandener Zufahrt