

Sitzungsvorlage		Vorlage- Nr:	VO/2021/4160-62
Federführend: 62 Bauordnungsamt		Status:	öffentlich
Beteiligt:		Aktenzeichen:	1101/19
		Datum:	03.05.2021
		Referent:	Thomas Beese
Erweiterung der Campingplatzfläche für Wohnmobile (50 Stellplätze) Bamberg, Gemarkung Bug, Flurstück: 232, 231/2			
Beratungsfolge:			
Datum	Gremium	Zuständigkeit	
09.06.2021	Bau- und Werksenat	Entscheidung	

I. Sitzungsvortrag:

Kurzbeschreibung:

Auf einer Teilfläche aus Fl. Nr.231/2 wurde im Mai 2016 eine temporäre Erweiterung der Campingplatzfläche für 15 Wohnmobile genehmigt (Sitzungsvorlage VO/2016/0180-62). Die Befristung wurde bis zum 31.12.2021 verlängert. Hintergrund der Beschränkung auf eine temporäre Nutzung waren die bisherigen Festsetzungen des Flächennutzungsplanes.

Die Bearbeitung des bereits am 25.06.2019 gestellten Bauantrages, der darüber hinaus die dauerhafte Nutzung der Grundstücke Fl.Nrn. 232 und 231/2 mit Stellplätzen für 50 Wohnmobile vorsieht, wurde deshalb zurückgestellt. Es wurde ein Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren eingeleitet.

In der Eingabeplanung ist eine klare Zonierung mit Zuwegung, Stellplätzen, Stromanschlüssen und Notausfahrt dargestellt, die der Typik eines Campingplatzes entspricht (Anlagen 3 und 4). Die Erschließung der Erweiterungsflächen erfolgt ausschließlich über die Zufahrt des bestehenden Campingplatzes bei der Bushaltestelle.

Größe des Bauvorhabens:

Breite: 73,61 m Länge: 73,44 m

Genehmigung Art. 55 Abs. 1 BayBO

bereits ausgeführt: ja nein
Antragseingang: 25.06.2019
vollständig: 14.04.2021

Planungsrechtliche Beurteilung – BauGB

Außenbereich (§ 35 BauGB)

Das Vorhaben ist nicht privilegiert nach § 35 Abs. 1 BauGB. Es handelt sich somit um ein sonstiges Vorhaben gemäß § 35 Abs. 2 BauGB.

Teilplan Art der Nutzung

bisherige Darstellung:

Dargestellt sind Flächen für die Landwirtschaft. Teilbereiche der Flurnummern 231/2 u. 232 liegen an deren nordöstlicher Grenze in einem geplanten Landschaftsschutzgebiet. Nachrichtlich wurde eine Hochwassergrenze übernommen.

neue Darstellung:

Die Teiländerung des Flächennutzungsplans sieht zukünftig Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Campingplatz“ vor (Anlage 1).

Teilplan Landschaftsplan

bisherige Darstellung:

Fläche für die Landwirtschaft, Teilbereiche der Flurnummern 231/2 u. 232 liegen an deren nordöstlicher Grenze in einem geplanten Landschaftsschutzgebiet. Nachrichtlich wurde eine Hochwassergrenze übernommen. Dargestellt ist als landschaftliches Gliederungselement eine Fläche mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt.

neue Darstellung:

Zukünftig ist eine eingeschränkt zugängliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Campingplatz“ dargestellt. Im Westen zur Karl-May-Straße hin wird eine Teilfläche als Vorbehaltsfläche für den Biotopausgleich bzw. -ersatz ausgewiesen. Zusätzlich sind innerhalb dieser Fläche Symbole für Gehölzpflanzungen dargestellt (Anlage 2).

Der Bau- und Werksenat hat am 14.04.2021 dem Stadtrat die Beschlussfassung zur Teiländerung des Flächennutzungsplanes für den Bereich "Campingplatz Bug" empfohlen (Sitzungsvorlage VO/2021/4153-61). Der Stadtrat hat am 21.04.2021 die Empfehlung des Bau- und Werksenates zum Beschluss erhoben. Nach Plangenehmigung des Feststellungsbeschlusses durch die Regierung von Oberfranken und ortsübliche Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Bamberg wird der Flächennutzungsplan in den geänderten Teilen wirksam werden.

Im Ergebnis entspricht das Vorhaben nach Abschluss des Änderungsverfahrens den Festsetzungen des Flächennutzungsplanes; erst danach kann die Baugenehmigung erteilt werden.

Bauordnungsrechtliche Beurteilung – BayBO:

Nachbarzustimmung: ja: nein: Fl.Nr. 231 nicht erforderlich

Kfz – Stellplätze:

erforderlich: / --- anrechenbar: / nachzuweisen: /

Fahrradabstellplätze:

erforderlich: / --- anrechenbar: / nachzuweisen: /

Kinderspielplatz:

nachgewiesen nicht erforderlich abzulösen

Barrierefreiheit: nicht erforderlich nachgewiesen

Bußgeldverfahren wurde eingeleitet ja nein

Besonderheiten:

Wasserrecht:

Die Grundstücke Fl. Nrn. 231/2 und 232 liegen im festgesetzten Überschwemmungsgebiet an der Regnitz. Grundsätzlich bestehen keine Einwände, die Grundstücke als Campingplatz zu nutzen, sofern sichergestellt ist, dass keine dauerhaft verbleibenden Abflusshindernisse errichtet werden. Es sind die Auflagen des WWA einzuhalten. Die Nutzung des Vorhabens hat hochwasserangepasst zu erfolgen. Insbesondere sind bei drohendem Hochwasser Wohnmobile, -wagen, Stromaggregate etc. rechtzeitig aus dem Überschwemmungsgebiet zu entfernen.

Das geplante Vorhaben befindet sich innerhalb des 60-m-Bereichs an der Regnitz und bedarf einer Anlagengenehmigung (Art. 20 Abs. 1 und Abs. 5 BayWG i.V.m. § 36 WHG), die durch die Baugenehmigung ersetzt wird.

Immissionsschutz:

Das Vorhaben liegt in der unmittelbaren Nachbarschaft zu einem allgemeinen Wohngebiet. Es wurde eine Lärmprognose vorgelegt, in der die Lärmbelastung sämtlicher Emissionen, die von der Erweiterungsfläche ausgehen können, betrachtet wurden. Durch die schalltechnische Berechnung wurde der Nachweis erbracht, dass mit der geplanten Betriebsweise die jeweiligen Immissionsrichtwertanteile der nächstgelegenen schutzbedürftigen Bebauung an der Karl-May-Straße eingehalten werden.

Naturschutz:

Im Änderungsverfahren des FNP/LP wurden grünordnerische Festsetzungen getroffen. Bei dem Vorhaben handelt es sich um einen Eingriff in Natur und Landschaft im Außenbereich, der nach Änderung des Flächennutzungsplanes zulässig ist. Der Eingriff ist gemäß Bayer. Kompensationsverordnung auszugleichen und im Umweltbericht zum FNP vorberechnet. Die daraus resultierenden Maßnahmen sind in den Freiflächengestaltungsplan (Stand: 14.04.2021) übernommen worden:

- Anlage/Ansaat einer Blumenwiese,
Pflanzung einer mindestens 3-reihigen Hecke (Schnitthecke mit standortheimischen Arten),
jeweils über beide Grundstücke parallel zur Karl-May-Straße
- Durchgrünung der Stellplätze mit Ahornen und Eichen, die sich an der Gestaltung des bereits bestehenden Campingplatzes orientiert.

Mit dem Freiflächengestaltungsplan, der die Notzufahrt integriert, besteht seitens des Naturschutzes Einverständnis.

Notzufahrt:

Bei einer Begehung mit der Freiwilligen Feuerwehr Bamberg-Bug wurde festgestellt, dass für den Fall, dass am Campingplatzeingang eine große Anzahl von Wohnmobilen an- und abgemeldet werden, die Zufahrt zum Campingplatz im Notfall erschwert bzw. unmöglich ist. Daher ist eine Notzufahrt an der Karl-May-Straße erforderlich, die ausschließlich für die Zu- und Abfahrt von Rettungsfahrzeugen bzw. die Feuerwehr bestimmt ist. Die Notzufahrt wird mittels eines festen Pfostens versperrt, der im Notfall von den Einsatzkräften umgeklappt werden kann. Die anderweitige Nutzung der Notzufahrt ist untersagt.

II. Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Werkssenat stimmt der baurechtlichen Genehmigung unter der aufschiebenden Bedingung zu, dass der geänderte Flächennutzungsplan wirksam geworden ist.

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 Flächennutzungsplan Teilplan Art der Nutzung
- 02 Flächennutzungsplan Teilplan Landschaftsplan
- 03 Luftbild
- 04 Lageplan
- 05 Freiflächengestaltungsplan

Verteiler:

Amt 38