

## Vorlage

Drucksachen-Nr.:	<b>BV/335/2016/III-61</b>
Einreicher:	Der Oberbürgermeister
Verantwortlich für die Umsetzung:	Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste

Beratungsfolge	Status	Termin	Für	Gegen	Enthaltung	Bestätigung
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	nicht öffentlich	04.10.2016				
Ausschuss für Wirtschaft, Stadtentwicklung und Tourismus	öffentlich	25.10.2016	<b>Zur Information</b>			
Ortschaftsrat Roßlau	öffentlich	27.10.2016				
Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt	öffentlich	22.11.2016				

### **Titel:**

Antrag auf Errichtung von 3 Wohnmobilstellplätzen am Hermann-Wäschke-Weg 17 im Stadtteil Roßlau

### **Beschlussvorschlag:**

Dem in Anlage 2 zu dieser Beschlussvorlage beigefügten Antrag auf Baugenehmigung von drei Wohnmobilstellplätzen am Hermann-Wäschke-Weg 17, gelegen im Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB), soll die planungsrechtliche Zustimmung erteilt werden, sobald die Beschlüsse über die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Roßlau gefasst und bekannt gemacht worden sind.

Gesetzliche Grundlagen:	§ 4 Abs. 6 Nr. 4 der Hauptsatzung § 35 Abs. 2 BauGB
Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse:	BV/332/2016/III-61, Stellplatzkonzept für Wohnmobile BV/333/2016/III-61, Aufstellung vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 64 "Wohnmobilstellplatzanlage am Hermann-Wäschke-Weg" BV/334/2016/III-61, 2. Änderung Flächennutzungsplan Roßlau für eine Wohnstellplatzanlage am Hermann-Wäschke-Weg
Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen:	
Hinweise zur Veröffentlichung:	

## Relevanz mit Leitbild

Handlungsfeld		Ziel-Nummer
Wirtschaft, Tourismus, Bildung und Wissenschaft	<input checked="" type="checkbox"/>	W12, W14
Kultur, Freizeit und Sport	<input type="checkbox"/>	
Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr	<input type="checkbox"/>	
Handel und Versorgung	<input type="checkbox"/>	
Landschaft und Umwelt	<input type="checkbox"/>	
Soziales Miteinander	<input type="checkbox"/>	
Vorlage nicht leitbildrelevant		<input type="checkbox"/>

## Finanzbedarf/Finanzierung:

Der Stadt entstehen durch die vorliegende Beschlussvorlage keine Kosten.

## Zusammenfassung/Fazit:

Der Antragsteller beabsichtigt die Errichtung einer Wohnmobilstellplatzanlage im Stadtteil Roßlau am Hermann-Wäschke-Weg 17. Der Rechtsprechung ist zu entnehmen, dass als Grenze der planerischen „Regelungsbedürftigkeit“ von Stellplätzen für Wohnmobile die in den Campingplatzverordnungen der Bundesländer vorausgesetzte Zahl von mindestens vier Wohnwagen heranzuziehen ist. Eine Wohnmobilstellplatzanlage ist dementsprechend ab vier Stellplätzen grundsätzlich planbedürftig. Dafür soll vorbehaltlich einer gesonderten Entscheidung durch den Stadtrat ein vorhabenbezogener Bebauungsplan erstellt werden.

Für die ersten drei Stellplätze soll deshalb nach erfolgter Prüfung durch die Ämter und Behörden der Stadtverwaltung eine Baugenehmigung nach § 35 Absatz 2 BauGB erteilt werden. Öffentliche Belange werden durch drei Stellplätze nicht beeinträchtigt. Die Erschließung für die Stellplätze ist gesichert.

**Begründung:** siehe Anlage 1

Für den Oberbürgermeister:

Beigeordnete

## **Anlage 1:**

### **Sachverhaltsbeschreibung**

Der Antragsteller beabsichtigt die Errichtung einer Wohnmobilstellplatzanlage im Stadtteil Roßlau am Hermann-Wäschke-Weg 17. Dafür hat er bei der Stadt die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beantragt, über den der Stadtrat in gesonderter Sitzung entscheidet.

Der Rechtsprechung ist zu entnehmen, dass als Grenze der planerischen „Regelungsbedürftigkeit“ von Stellplätzen für Wohnmobile die in den Campingplatzverordnungen der Bundesländer vorausgesetzte Zahl von mindestens vier Wohnwagen heranzuziehen ist. Eine Wohnmobilstellplatzanlage ist dementsprechend ab vier Stellplätzen grundsätzlich planbedürftig.

Für die ersten drei Stellplätze wurde deshalb geprüft, ob eine Baugenehmigung auch ohne ein Abwarten auf den vorhabenbezogenen Bebauungsplan erteilt werden kann.

### **Übereinstimmung mit den Zielen der Stadt**

Das Vorhaben dient der Umsetzung des Leitbildes der Stadt Dessau-Roßlau im Bereich des Tourismus. Danach soll die Gastgebermentalität gefördert und eine Willkommenskultur etabliert werden. Die Tourismusangebote – bedeutend sowohl für Wirtschaftsentwicklung als auch für Kultur- und Erholungseinrichtungen – sollen zielgerichtet für Tages- sowie Mehrtagestourismus ausgebaut werden. In diesem Zusammenhang unterstützt die Stadt das Vorhaben zur Erfüllung der Ziele der Stadtentwicklung.

### **Erläuterung der Beschlusspunkte**

Die beantragten drei Stellplätze befinden sich weder in einem Bebauungsplan nach § 30 BauGB, noch in einem unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB. Im Außenbereich nach § 35 BauGB ist das Vorhaben in der beantragten Größenordnung zulässig, wenn es öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Die Voraussetzungen sind von den Ämtern und Behörden der Stadtverwaltung geprüft worden.

Der Belang des Planvorbehaltes (Widerspruch zu den Darstellungen des Flächennutzungsplanes) wird nicht beeinträchtigt, sobald der Stadtrat die Beschlüsse über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Roßlau gefasst hat und diese ortsüblich bekannt gemacht worden sind. Analog verhält es sich mit dem Belang zur Vermeidung der Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung. Die weiteren in § 35 Absatz 3 Nr. 1 bis 8 BauGB genannten Belange werden ebenfalls nicht beeinträchtigt. Ziele der Raumordnung werden durch das Vorhaben nicht berührt. In der Ausprägung von drei Stellplätzen ist das Vorhaben als nicht raumbedeutsam im Sinne von raumgreifend und raumbeanspruchend einzustufen. Erhebliche, über den unmittelbaren Nahbereich hinausgehende Auswirkungen auf den Raum sind nicht zu erwarten.

Die Erschließung ist mit der Lage am Herrman-Wäschke-Weg gesichert.

Nach § 4 Abs. 6 Nr. 4 der Hauptsatzung entscheidet der Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt abschließend über die Zulassung von Vorhaben im Außenbereich.

**Anlage 2** Auszüge aus dem Bauantrag zur Errichtung von drei Wohnmobilstellplätzen