


Seite 1	<b>Gemeinde Zaberfeld</b> Sitzung des Gemeinderates am <b>28.06.2022</b> - öffentlich -  <b>Vorlage Nr. 39 / 2022</b> <b>zu TOP Nr. 6</b>	
---------	---	---

## „Bebauungsplanverfahren "Wohnmobilstellplätze Ehmetsklinge" - Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die frühzeitige Beteiligung“

### Antrag zur Beschlussfassung:

- 1) Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Wohnmobilstellplätze Ehmetsklinge“ in der Entwurfsfassung vom 28.06.2022, gefertigt vom Ingenieurbüro Käser, wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst.
- 2) Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen und parallel dazu die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zu beteiligen.

### Anlagen:

Anlage 1: Textteil, Anlage 2: Lageplan, Anlage 3: Begründung, Anlage 4: Luftbild, Anlage 5: Vor-Ort-Bilder  
 Nicht öffentlich: Anlage 1: Lageplan Seekiosk, Anlage 2: Baugenehmigung Seekiosk

### Abstimmungsergebnis:

beschlossen				nicht beschlossen			
Einstimmig				Einstimmig			
Ja	Nein	Enthaltungen		Ja	Nein	Enthaltungen	


### Sachverhalt:

Am 06.02.2014 wurde die Baugenehmigung für 4 Wohnmobilstellplätze, einer Wasser-/Abwasserstation sowie Stromstation in der Seestraße erteilt. Diese bestehenden Wohnmobilstellplätze sollten im Jahr 2022 um 6 Stellplätze erweitert werden. Hierzu wurde im Dezember vergangenen Jahres der Bauantrag eingereicht. Ende Januar 2022 wurde von der unteren Baurechtsbehörde mitgeteilt, dass es sich bei den geplanten Wohnmobilstellplätzen nicht um ein Vorhaben handelt, das im Außenbereich privilegiert oder begünstigt zulässig wäre. Bei mehr als drei Reisewohnmobilstellplätzen ist bauplanungsrechtlich gem. § 10 Abs. 1 und Abs. 5 BauNVO die Ausweisung eines Sondergebietes durch Bebauungsplan erforderlich, da diese Nutzung rechtlich als Campingplatz zu werten ist.

Aus diesem Grund wurde das Büro Käser-Ingenieure aus Untergruppenbach mit der Erstellung eines Bebauungsplanentwurfs beauftragt. Auf Grundlage des Entwurfs ist die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB durchzuführen. Die Information der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung erfolgt durch eine einmonatige Auslegung des Bebauungsplanentwurfs im Rathaus, die Termine werden in der ortsüblichen Art und Weise im Amtsblatt bekannt gegeben. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, werden um Stellungnahme innerhalb eines Monats gebeten.

Parallel hierzu wurde Wagner + Simon Ingenieure GmbH zur Erstellung eines Umweltberichts, einer Eingriffs- und Ausgleichs-Untersuchung, eines Artenschutzgutachtens sowie einer Vorprüfung Natura 2000 Verträglichkeit beauftragt. Diese Ergebnisse werden im Rahmen der Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB den Behörden und Träger öffentlicher Belange vorgelegt.

Bei der vergangenen Gemeinderatssitzung am 31.05.2022 kam die Frage auf, ob die Stellplätze für das Seekiosk im Bereich des geplanten Bebauungsplans für die Wohnmobilstellplätze

Seite 2	<p><b>Gemeinde Zaberfeld</b></p> <p>Sitzung des Gemeinderates am <b>28.06.2022</b> - öffentlich -</p> <p><b>Vorlage Nr. 39 / 2022</b> <b>zu TOP Nr. 6</b></p>	
---------	---	---

ausgewiesen sind. In der Baugenehmigung vom 18.02.1987 wurden die Stellplätze auf dem Grundstück des Seekiosks und nicht auf öffentlicher Fläche genehmigt. Bei Besichtigung vor Ort konnte auch keine Beschilderung für eine Reservierung der Stellplätze festgestellt werden. Es handelt sich somit um öffentliche Stellplätze in diesem Bereich. Den Lageplan sowie die Baugenehmigung vom 18.02.1987 haben wir Ihnen in der nicht öffentlichen Ergänzungsvorlage beigefügt. Die Erschließung des Seekiosk erfolgt über das eigene Grundstück. Das Grundstück liegt nicht innerhalb eines Schutzgebietes.

Die Variante die Wohnmobilstellplätze entlang des Reuternweg zu planen, löst ebenso den Verlust von Parkplätzen aus. Die Lage der bereits genehmigten Wohnmobilstellplätze und die Versorgungsstationen liegen in einem Bereich, der durch die bestehenden Hecken etwas abgetrennt und vor Einblicken geschützt ist. Das ist für die Position der Wohnmobilstellplätze aus Sicht der Verwaltung von Vorteil. Die Abtrennung der Wohnmobilstellplätze zu den Parkplatzstellplätzen ist für Bürger und Touristen vor Ort deutlich erkennbar.

Die Verwaltung schlägt deshalb vor, die Planungen der Wohnmobilstellplätze wie im Entwurf gefertigt beizubehalten.

Um die rege Bautätigkeit auf dem Grundstück des Seekiosk überprüfen zu lassen, haben wir am 15.06.2022 den Baukontrolleur vom Landratsamt Heilbronn informiert.

15.06.2022	Bürgermeisterin Diana Danner
	Nina Schäfer / Lea Siedler