

Beratungsunterlage

öffentlich	Ortschaftsrat Ittendorf	10.05.2021	Beratung und Empfehlungsbeschluss
------------	-------------------------	------------	--------------------------------------

Bauanträge außerhalb eines Bebauungsplanes

Errichtung von sieben Stellplätzen für Wohnmobile auf dem Flst.Nr. 788 der Gemarkung Ittendorf, Gewann "Breite"

Planung

- Errichtung von 7 Stellplätzen von Wohnmobilen im Nordosten des Grundstückes
- Zufahrt über bestehenden Wirtschaftsweg
- jeweils ca. 8 m auf 3 m

Bauplanungsrechtliche Situation

Das Grundstück befindet sich im unbeplanten Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Die Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich somit nach § 35 BauGB.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Antragssteller gibt im Bauantrag an, dass eine Privilegierung durch das Landwirtschaftsamt in Aussicht gestellt wird. Die Stellungnahmen des Landwirtschaftsamtes sowie des Naturschutzamtes und weiterer Träger öffentlicher Belange liegen noch nicht vor und werden im weiteren Verfahren durch das Baurechtsamt geprüft.

Die Stellplätze sollen über einen vorhandenen Weg erreicht werden (Privatweg). Zur weiteren Erschließung macht der Bauherr keine Angaben. Im Außenbereich sind Maßnahmen und Kosten für Ver- und Entsorgungsleitungen, Zuwegungen, Löschwassersicherheit etc. grundsätzlich in Verantwortung und auf Kosten des Antragsstellers zu veranlassen und zu übernehmen.

Die Stadt Markdorf erhält immer wieder Anfragen zur Errichtung von Wohnwagen- oder Wohnmobilstellplätzen, Aufstellflächen für Tiny Häuser und weiterer campingähnlicher Nutzungen im Außenbereich. In Abstimmung mit dem Baurechtsamt hat die Verwaltung festgestellt, dass im Geltungsbereich der Gemarkungen der Stadt Markdorf im Außenbereich gemäß der aktuellen Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mittelfristig keine zusätzlichen Flächen (zum bestehenden Campingplatz in Steibensteg) für diese Nutzung vorgesehen sind. Des Weiteren sind bei einer dauerhaften Vermietung neben den Vorgaben des Flächennutzungsplanes auch regionalplanerische Restriktionen zu beachten.

Die Ausweisung als Campingplatz (oder vergleichbare Nutzung) im Außenbereich könnte aus Sicht der Verwaltung nur als Sondergebietsausweisung durch ein Bebauungsplanverfahren erreicht werden. Dazu wäre ein Bebauungsplanverfahren mindestens im Verfahren gemäß § 13b BauGB erforderlich. Die Voraussetzungen sind bei dem vorliegenden Grundstück nicht gegeben. (§ 13 b Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren, Flächen von weniger als 10.000 m², durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen).

Auf dem genannten Flurstück im Außenbereich ist daher keine Errichtung von Stellplätzen für Wohnmobile möglich. Des Weiteren wäre eine Zersiedelung der Ortsrandlage die Folge. Die Verwaltung empfiehlt, den Bauantrag abzulehnen.

Ein gemeindliches Einvernehmen stellt nach § 36 BauGB einen Teil des baurechtlichen Verfahrens dar. Erst nach Zustimmung der beteiligten Fachbehörden und der positiven Beurteilung durch das Baurechtsamt kann eine baurechtlich abschließende Baugenehmigung vorgenommen werden.

Beschlussvorschlag

Der Ortschaftsrat lehnt den Bauantrag gemäß § 35 Abs. 1 BauGB ab (Empfehlungsbeschluss).

Anlage:

Gewann - Breite - TA 18-05-2021