


Seite 1	Gemeinde Zaberfeld Sitzung des Gemeinderates am 21.01.2025 - öffentlich - Vorlage Nr. 04/2025 zu TOP Nr. 5	
---------	--	---

Bebauungsplanverfahren „Wohnmobilstellplatz Zaberfeld“ - Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung, Billigung des Planentwurfs und Beschluss der Veröffentlichung im Internet

Antrag zur Beschlussfassung:

- Den Behandlungsvorschlägen zu den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Anregungen wird zugestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 28.06.2022/21.01.2025, gefertigt durch das Büro Käser Ingenieure, wird gebilligt.
- Die Verwaltung wird beauftragt, die Veröffentlichung im Internet sowie die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Anlagen:

- Ergebnis der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
- Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften, Text- und Planteil
- Begründung mit Anlagen: Umweltbericht, Fachbeitrag Artenschutz, Flyer heimische Gehölze

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat den Aufstellungsbeschluss für den Wohnmobilstellplatz am 28.06.2022 getroffen.

Da mehr als drei Wohnmobilstellplätze vorgesehen sind, handelt es sich planungs- und bauordnungsrechtlich um einen Campingplatz. Das Plangebiet mit einer Größe von knapp 15ar wurde daher als Sondergebiet, das der Erholung dient, mit der Zweckbestimmung Wohnmobilstellplatz gemäß § 10 Abs. 1 und Abs. 5 BauNVO (Campingplatzgebiete) ausgewiesen. Damit werden Standplätze für das zeitlich befristete Abstellen selbstfahrender Wohnmobile und die dafür benötigte Infrastruktur zugelassen. Das Abstellen sonstiger mobiler Unterkünfte wie z.B. Zelte, Wohnwagen, Wohncontainer usw. ist ausdrücklich nicht zulässig.

Die frühzeitige Beteiligung fand vom 18.07.2022 - 19.08.2022 statt. Seitens des Forstamtes wurde darauf hingewiesen, dass der geplante Wohnmobilstellplatz den nach §4 Abs. 3 der LBO geforderten Abstand zum Wald deutlich unterschreitet. Die Planung wurde daraufhin angepasst. Die geplanten Wohnmobilstellplätze befinden sich jetzt vollständig außerhalb des gesetzlichen Waldabstands von 30 m. Der gesetzliche Waldabstand ist im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt.

Im Jahr 2024 wurde das Plangebiet mehrfach begangen und anschließend der Fachbeitrag zum Artenschutz und der Umweltbericht erstellt.

Da der Bebauungsplan im 2-stufigen Verfahren aufgestellt wird, ist im nächsten Schritt die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

09.01.2025	Bürgermeisterin Diana Danner
	Lea Dieffenbacher