

Gemeinde Kirchzarten	BESCHLUSSVORLAGE
Vorlage Nr.: 2017/535	
Fachbereich 5 / Aktenzeichen 2017/23	24. Mai 2017
Bau- und Umweltausschuss am 22.05.2017 - nicht öffentlich - Gemeinderat am 01.06.2017 - öffentlich -	
Tagesordnungspunkt <u>Stellungnahme zum Bauantrag; Teilrückbau Sanitärgebäude, Neubau</u> <u>Mehrzweckgebäude mit Sanitäranlagen im EG und 5 Ferienwohnungen im OG sowie</u> <u>Aufstellung von 8 Mobilheimen, Camping Kirchzarten, Dietenbacher Straße 17</u>	

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt, dem Bauvorhaben in der vorgelegten Planung zuzustimmen. Das Einvernehmen gem. § 36 i.V.m. § 35 Abs. 4 Nr. 6 BauGB wird erteilt.

Beratungsergebnis:

einstimmig

mit Stimmen

..... Ja

..... Nein

..... Enthaltungen

lt. Beschlussvorlage

abweichender Beschluss

Sachverhalt:

Für den Campingplatz in Kirchzarten (Dietenbacher Straße 17) wurde ein Bauantrag eingereicht, mit dem folgende Vorhaben genehmigt werden sollen:

- Abbruch/ Teilrückbau des bestehenden Sanitärgebäudes
- Neubau eines Mehrzweckgebäude mit Sanitäreinrichtungen im Erdgeschoss und 5 Ferienwohnungen im Obergeschoss
- Aufstellung von 8 Mobilheimen

Neubau Mehrzweckgebäude

Das bereits in die Jahre gekommene Sanitärgebäude II des Campingplatzes soll im Wesentlichen zurückgebaut und durch einen Neubau ersetzt werden. Das neue Gebäude soll als Mehrzweckgebäude mit Sanitäreinrichtungen im Erdgeschoss und fünf Ferienwohnungen mit insgesamt ca. 15 Betten im Obergeschoss dienen. Teilweise soll das Gebäude unterkellert werden. Die Unterkellerung soll für Technik- und Lagerräume hergestellt werden.

Aufstellung von 8 Mobilheimen

Mobilheime sind im Gegensatz zu Wohnwagen und Wohnmobilen nach der Art ihrer Ausführung und dem Verwendungszweck (u.a. kein fahrtaugliches Fahrgestell, sondern nur eine ganz einfache Achse, Inneneinrichtung mit einer Wohnung vergleichbar) als im Ganzen vorgefertigte transportable Wochenendhäuser anzusehen. Die Aufstellung eines Mobilheimes ist verfahrenspflichtig, auch wenn es auf einem Campingplatz aufgestellt wird. Aus diesem Grund soll mit dem eingereichten Bauantrag gleichzeitig die Aufstellung der acht Mobilheime genehmigt werden.

Für den Bereich des Grundstücks Dietenbacher Straße 17 gibt es keinen rechtskräftig gültigen Bebauungsplan.

Nach Abstimmung mit den Fachbehörden kam man zu dem Ergebnis, dass es sich bei dem Bereich des geplanten Gebäudes um eine Außenbereichslage handelt und somit nach § 35 BauGB zu beurteilen ist. Im Flächennutzungsplan ist der Bereich des Grundstücks als Grünfläche „Zeltplatz“ festgesetzt.

Nach § 35 Abs. 4 Nr. 6 BauGB kann die bauliche Erweiterung eines zulässigerweise errichteten gewerblichen Betriebes, wenn die Erweiterung im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude und Betrieb angemessen ist, nicht entgegengehalten werden, dass sie den Darstellungen des Flächennutzungsplanes oder eines Landschaftsplans widersprechen, die natürliche Eigenart der Landschaft beeinträchtigen oder die Entstehung, Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen, soweit sie im Übrigen außenbereichsverträglich im Sinne des Absatzes 3 sind.

Anlagen

- Auszug aus dem Flächennutzungsplan
- Sanitärgebäude:
Planunterlagen (teilweise verkleinert)
- Mobilheime:
Auszug aus dem Kommentar zu § 50 LBO/ Anhang
Planunterlagen

Sachverhalt nach der Bau- und Umweltausschusssitzung:

Die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses haben über den Bauantrag beraten und kamen zu dem Ergebnis, dass dem Neubau des Mehrzweckgebäudes sowie auch der Aufstellung der Mobilheime zugestimmt werden kann.