



öffentliche Sitzungsvorlage

Planungs- und Bauausschuss am 17.02.2022

Amt: 61 Stadtplanungsamt
Verantwortlich: Antje Schlüter, Leiterin Amt 61
Vorlagennummer: 2021/61/080

TOP 6

Bebauungsplan „Wohnmobilpark am Illerstadion“ Änderung des Geltungsbereichs in den Bereich nördlich des Illerstadions und westlich Augartenweg 27-39; Beschluss

Sachverhalt:

Mit dem Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Wohnmobilpark am Illerstadion“ startete die Verwaltung und Abteilung Tourismus des Kemptener Kommunalunternehmens mit der Planung der Erweiterung des bestehenden Wohnmobilstellplatzes im Bereich südlich des Illerstadions und westlich des Illerdamms. Der Bestand bietet derzeit 9 Stellplätze, deren Nutzung auf maximal 3 Nächte befristet ist. Der Wohnmobilstellplatz umfasst gegenwärtig eine Frischwasserversorgung und eine Entsorgungsanlage. Sanitäre Einrichtungen wie Toiletten oder Duschen sind aktuell am Standort ebenso wenig vorhanden wie ein Stromanschluss oder ein WLAN Netz. Der Standort sollte aufgrund stetig wachsender Nachfrage erweitert und ausgebaut werden.

Im folgenden Planungsprozess wurde jedoch deutlich, dass die Erweiterung des bestehenden Wohnmobilstellplatzes südlich des Illerstadions und westlich des Illerdamms wegen mehrerer benutzerspezifischer und öffentlicher Belange nicht optimal geplant werden könnte. Somit kam ein Ausbau des bestehenden Standorts nicht weiter in Frage. Aus dem Dialog zwischen Vorhabenträger, den politischen Vertretern und der Verwaltung resultierte eine neue Standortsuche. Hierbei wurden unterschiedlichste Parameter wie bspw. Verkehrsanbindung, fußläufige Verbindung zur Innenstadt, planungsrechtliche Voraussetzungen usw. überprüft.

Bei der erneuten Standortsuche stellte sich eine unweit entfernte Fläche als besser geeignet heraus. Die Fläche liegt nördlich des Illerstadions und westlich der Gebäude Augartenweg 27 – 39 und ist somit im nahegelegenen räumlichen Bereich des vorigen Planungsgebiets. Die planerischen Ziele bleiben analog zum Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Wohnmobilpark am Illerstadion“ erhalten und aufgrund des immer noch bestehenden räumlichen Zusammenhangs kann auch der Verfahrenstitel beibehalten werden. Für die Fortführung des Bebauungsplanverfahrens muss der Geltungsbereich durch einen Änderungsbeschluss in den nördlichen Bereich des Illerstadions geändert werden. Der ursprüngliche Geltungsbereich des Verfahrens wird mit diesem Beschluss nicht weiterverfolgt und das bereits mit dem Aufstellungsbeschluss gestartete

Bebauungsplanverfahren kann ohne weitere Änderungen weitergeführt werden.

Baurechtliche Bestandssituation

Das Plangebiet wird im Wesentlichen durch die bestehenden Trainings-/Sportanlagen, sowie die Nutzungen und Baukörper des Illerstadions geprägt, östlich des neuen Plangebiets liegen die Gebäude Augartenweg 27-39. Diese Wohnbebauung prägt auch den Augartenweg. Innerhalb des Plangebietes und auch in den angrenzenden südlichen, westlichen und nördlichen Umgebungsbereichen des Plangebiets sind darüber hinaus keine (wesentlichen) baurechtlich relevanten Bebauungen vorzufinden. Baurechtlich relevante Anlagen sind nach § 34 BauGB nur Gebäude, die zum ständigen Aufenthalt von Menschen dienen. Die unmittelbar an das Plangebiet angrenzenden bebauten Bereiche und Nutzungen des Illerstadions sind demnach zur baurechtlichen Abgrenzung von Innen- und Außenbereich irrelevant.

Der Planbereich befindet sich somit außerhalb des Bebauungszusammenhangs. Im Flächennutzungsplan ist der Bereich als Grünfläche dargestellt. Das Plangebiet ist auf der Grundlage von § 35 BauGB in der Gesamtbetrachtung vollständig dem Außenbereich zuzuordnen.

Die geplanten Nutzungen sind ferner baurechtlich nach BauNVO als „Campingplatz“ zu bewerten. Nach BauGB sind die Kriterien einer baulichen Anlage im Sinne von § 29 BauGB erfüllt. Aufgrund der Lage der Planung im Außenbereich und der baurechtlichen Relevanz der geplanten Nutzungen besteht gemäß § 1 Abs. 3 BauGB ein Planungserfordernis zur Ordnung der künftigen städtebaulichen Entwicklung.

Beschluss:

Dem Stadtrat wird vorgeschlagen, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Wohnmobilpark am Illerstadion“ im Bereich östlich des Illerdamms, nördlich des Jahnweges und südlich des Illerstadions wird wie im Plan des Stadtplanungsamts vom 17.02.2022 dargestellt in den Bereich nördlich des Illerstadions und westlich Augartenweg 27-39 geändert. Städtebauliches Ziel des Bebauungsplans ist weiterhin die Realisierung eines innenstadtnahen Wohnmobilparks am Illerdamm.

Anlagen:

- Präsentation
- Geltungsbereichsänderung des Bebauungsplans