

Protokollauszug aus der

34. öffentliche und nicht öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes
vom 28.09.2021

öffentlich

**Top 4.3 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 41 "Wohnmobilstellplatz Marquardt-Süd", Aufstellungsbeschluss
21/SVV/0909
ungeändert beschlossen**

Herr Pfrogner (sachkundiger Einwohner im SBWL-Ausschuss) hat seine Befangenheit erklärt und wird an der Diskussion nicht teilnehmen.

Herr Wolfram (Fachbereich Stadtplanung) bringt die Vorlage anhand einer Präsentation ein und beantwortet Nachfragen verschiedener Ausschussmitglieder. Ziel der Planung ist die Errichtung und der Betrieb einer Stellplatzanlage für ca. 22 Wohnmobile durch die Vorhabenträgerin Alter Krug GbR. Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan soll ein Sondergebiet mit Zweckbestimmung "Wohnmobilstellplatz" festgesetzt werden. Das vorliegende Städtebauliche Konzept beinhaltet eine Stellplatzanlage für ca. 22 Wohnmobile, welche in kleineren Gruppen angeordnet und durch Grün gegliedert sind. Die Anlage soll insgesamt zum angrenzenden Landgasthof und dem Landschaftsraum mit dem Schlosspark Marquardt eingegrünt werden. Die für die Betreuung der Stellplatzanlage notwendigen zentralen und sanitären Einrichtungen werden im Landgasthof und in angrenzenden Bestandsbauten untergebracht. Die Erschließung der Anlage erfolgt über die Hauptstraße. In der vorgesehenen städtebaulichen Rahmenplanung für den Ortsteil Marquardt soll das Vorhaben für den Wohnmobilstellplatz auf seine Verträglichkeit für den gesamten Ortsteil geprüft werden. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) ist nicht erforderlich, da der Vorhabenbezogene Bebauungsplan in seinen Zielen und Zwecken dem FNP der LHP entspricht. Ergänzend macht Herr Wolfram aufmerksam, dass die generalisierte Darstellung im FNP erst ab einer Größe von 2 ha erfolgt. Die hier betroffene Fläche ist lediglich 0,8 ha groß. Es besteht das grundsätzliche Interesse des Eigentümers an der Renaturierung, jedoch nicht ohne Nutzung.

Herr Roggenbuck (Ortsvorsteher Marquardt) geht auf die Historie des Vorhabens ein und informiert, dass es bereits am 23.3.2017 erste Gespräche mit dem Vorhabenträger gegeben habe und das Planungsvorhaben am 25.3. mit einer Stellungnahme des Ortsbeirates befürwortet worden sei. Mit der Drucksache 17/OBR/0138 wurde durch den Ortsbeirat beantragt „zu prüfen, ob eine Änderung des Flächennutzungsplans in der Gemarkung Marquardt, Flur 6, Flurstück 138 (teilweise) möglich ist, sodass ein multifunktional nutzbarer Stellplatz für Wohnmobile entstehen kann (kein Dauercampingplatz).“ Seitens der Verwaltung wurde als Lösungsvorschlag die Empfehlung zur Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gegeben. Herr Roggenbuck bestätigt, dass es der Wunsch des Ortsbeirates war und noch ist, das Vorhaben unter Einhaltung der gesetzlichen Bedingungen umzusetzen. Die gesetzlichen Voraussetzungen dafür sind zu schaffen. Das Thema Entsorgung bedarf ebenfalls einer Lösung.

Frau Holtkamp (Bereich Verbindliche Bauleitplanung) ergänzt zur Frage der Finanzierung, dass mit der Einleitung des Planverfahrens bei Einstufung in Priorität 1 externe Planungskosten zu erwarten sind, die durch einen Dritten übernommen werden sollen. Dadurch wird der Haushalt

der LHP nicht in Anspruch genommen. Für die Umsetzung der Planung ist ein Durchführungsvertrag gemäß § 12 Absatz 1 Satz 1 BauGB abzuschließen. Vor Beginn der Erstellung des Durchführungsvertrags sind dafür die finanzielle Befähigung und die Verfügungsbefugnisse der im Geltungsbereich befindlichen Grundstücke durch die Vorhabenträgerin vorzulegen.

Herr Heuer macht aufmerksam, dass es auch ein städtisches Interesse an der Regelung gebe. Herr Dr. Niekisch unterstützt das Vorhaben ebenfalls, jedoch mit der Maßgabe, dass ein geordnetes Verfahren durchgeführt wird.

Der Ausschussvorsitzende stellt die Vorlage zur Abstimmung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, wie folgt zu beschließen:

1. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 41 "Wohnmobilstellplatz Marquardt-Süd" ist nach § 2 Abs. 1 i. V. m. § 12 BauGB aufzustellen (gemäß Anlagen 1 und 2).
2. Planerische Grundlage für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan und den zugehörigen Durchführungsvertrag ist das vorliegende Städtebauliche Konzept (siehe Anlage 3).
3. Anhand der Planungsziele wird entschieden, dass das Verfahren hauptsächlich im wirtschaftlichen Interesse Dritter liegt (siehe Anlage 4). Die Einleitung des Verfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan setzt daher voraus, dass neben den externen Kosten auch die künftig entstehenden verwaltungsinternen Kosten des Verfahrens vom Vorhabenträger übernommen werden (entsprechend der im Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 30.08.2006 zur Kostenerstattung von Verfahrenskosten bei Bauleitplanverfahren im wirtschaftlichen Interesse Dritter getroffenen Festlegungen – DS 06/SVV/0487).

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	7
Ablehnung:	0
Stimmenthaltung:	2