



...das Ende der
grenzenlosen
Freiheit ???

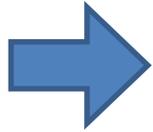


.....eine pragmatische Einschätzung
zum Caravan Salon in Düsseldorf am 03.09.2019

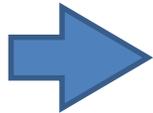
Ba
§
NBauO
CPI-Woch-VO

...der Versuch einer Differenzierung der Nutzer-
gruppen und einer planungsrechtlichen
Einschätzung.....

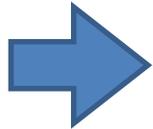
Ausgangslage



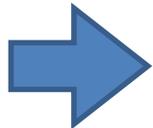
Der Bestand an Reisemobilen steigt stetig!



Stellplätze für Wohnmobile werden knapp; außerdem droht die Akzeptanz für diese Urlaubsform in der Gesellschaft zu schwinden.

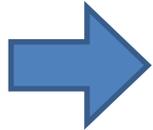


Herrschende Rechtsauffassung: mehr als 3 Reisemobilstellplätze erfüllen den Tatbestand der Campingnutzung und erfordern ein Ausweisung eines **SO i. S. des § 10 Abs. 5 BauNVO** (Planerfordernis für Bebauungsplan)
Hierzu gibt es diverse Urteile vom OVG und VG.

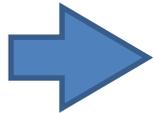


Diese **undifferenzierte Betrachtung** bzw. Einordnung entspricht nicht der Praxis, sondern führt dazu, dass ein **großer Anteil der offiziell von Kommunen und Gewerbetreibenden der Fremdenverkehrsbranche** eingerichteten Womo-Stellplätze als illegal einzustufen wären.

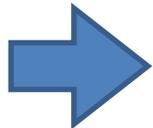
Ausgangslage



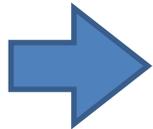
Im Zuge der Aktualisierung der Planungshilfe wurde im Jahre 2017 darüber diskutiert, diesem drohenden Sachverhalt durch Änderung der Campingplatzverordnungen zu begegnen.



Im Oktober 2017 hatte ich in Berlin hierzu berichtet und festgestellt, dass eine Änderung der CPLVO zu kurz greifen würde, da das bauplanungsrechtliche Problem nicht aufgelöst wird.

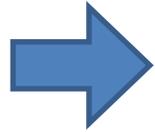


Im Mai 2018 hatte ich diesbezüglich eine Einschätzung zu diesem Thema verfasst. Dieses Papier wurde der Planungshilfe 2018 beigefügt.

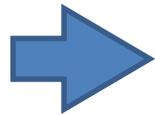


Ziel muss sein, den Bestand zu sichern und die Genehmigungspraxis für neue Anlagen zu entschlacken .

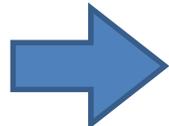
Ausgangslage



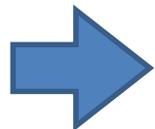
Dem Planungserfordernis Abhilfe zu schaffen bedeutet aufwendige und schwer kalkulierbare Planverfahren (Bebauungspläne mit SO –Reisemobilhafen).



Es gibt gute Beispiele für einen weitgehend konfliktfreien Betrieb von Plätzen durch Regelung mittels Sondernutzungssatzungen oder sonstiger Satzungen, auch ohne Bauleitplanung.



- der Reisemobilstellplatz in Kitzingen am Main
- der Stellplatz in Bad Überkingen
- der Stellplatz in der Gemeinde Zetel Am Markthamm
- div. Stellplätze an Golfplätzen und Thermalbädern



Hilfreich könnten sein:

- Duldungen
- eine differenzierte Auslegung der Reisemotivationen
- Verstärkter Einsatz von Satzungen zu Sondernutzungsrechten



WHV Fliegerdeich (Standardplatz):

- Ca. 40 Plätze, ohne Infrastruktur
- auf öffentlichen Parkplatz,
- Sondernutzung für Reisemobile



Leer, Auf der Bleiche (Standardplatz):

- Ca. 20 Plätze, teilw. Infrastruktur
- auf öffentlichen Parkplatz,
- Sondernutzung für Reisemobile



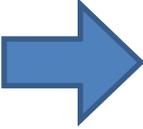
Elsfleth Hafen (Standardplatz):

- Ca. 30 Plätze, mit Infrastruktur
- auf öffentlichen Parkplatz/Hafen,
- Sondernutzung für Reisemobile



Zetel, Markthamm (Standardplatz):

- Ca. 20 Plätze, teilw. Infrastruktur
- auf öffentlichen Parkplatz,
- Sondernutzung für Reisemobile



Es gibt **unterschiedliche Motivationen** einen Stellplatz aufzusuchen:

- **Basic-Platz:** einmalige Zwischenübernachtung, meist ohne Infrastruktur
- **Standard-Platz:** ausgewiesener Standplatz auf gewidmeter Verkehrsfläche, Sondernutzung auf öffentl. Verkehrsfläche teilw. mit Infrastruktur, zeitlich begrenzt auf 1 -3 Tage, z.T. i.V. mit P+R oder in Verbindung mit Erlebnis, z. B. Weingut, Direktvermarktung, Altstadt, Therme, Freizeitpark. Bewirtschaftung mit Infrastruktur, zeitlich begrenzt auf max. drei Tage
- **Premiumplatz:** gehobener Standard mit Erholungsaspekten, z. B. Wangerland Großes Meer, Aachen oder Füssen (Wohnmobilhafen)
- **Campingplatz:** Mehrtägiger Erholungsurlaub mit klassischem Campingaspekt



Dangast, Am Siel bzw am Hafen (Standardplatz):

- Ca. 30 Plätze, mit Infrastruktur
- auf privatem Areal
- Duldung



Schillig, Wangerland (Reisemobilhafen):

- Ca. 80 Plätze mit Infrastruktur
- auf Parkplatz der WTG,
- Sondernutzung für Reisemobile



Weener, Am Hafen: (Standardplatz):

- Ca. 50 Plätze, mit Infrastruktur
- auf öffentlichem Areal
- Sondernutzung/Duldung



Kitzingen am Main (Reisemobilhafen)

- Ca. 70 Plätze mit Infrastruktur
- in öffentlicher Grünfläche
- Sondernutzung für Reisemobile



Großes Meer:

(Reisemobilhafen/Standardplatz):

- Ca. 30 Plätze, mit Infrastruktur
- auf öffentlichem Areal, Parkplatz
- Sondernutzung/Duldung

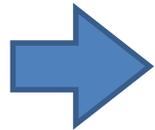


Horumersiel Am Hafen,

(Reisemobilhafen/Standardplatz):

- Ca. 40 Plätze mit Infrastruktur
- auf Hafenparkplatz
- Sondernutzung für Reisemobile

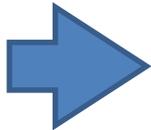
Anregungen für die Diskussion



So lange Wohnmobilübernachtungen als Campingnutzung eingestuft werden, ist die Behandlung dieses Themas äußerst schwierig.

→ **mehr als drei Plätze erfordern ein SO (B`Plan)**

(analog zum § 35 Abs. 4 Nr. 1 f BauGB; Zulässigkeit von FeWo im Außenbereich)



→ **Gebietstypik erfordert Immissionsschutz** nach außen und nach innen,

→ Systematik der **BauNVO**,

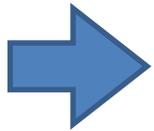
→ **Standortbegründung**,

→ **Darstellung im FNP**

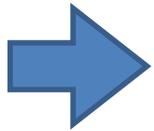
→ **Eingriff-/Ausgleich**

→ **Lärmgutachten**

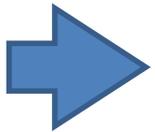
→ **Entwässerungsplan**



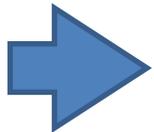
Basic-Plätze bzw. Transitplätze mit bis zu 30 Stellplätzen und einer Beschränkung auf max. 1 Nacht im öffentlichen Verkehrsraum sollten als solche auf öffentlichen Verkehrsflächen durch Ausweisung /Kennzeichnung zulässig sein



Standard-Plätze bzw. Kurzzeitplätze (bis 30 Stpl., max. 3 Nächte) auf öffentlichen Verkehrsflächen, sollten von der Gemeinde durch Sondernutzungssatzungen ermöglicht werden.

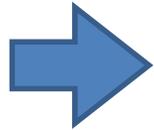


Standard-Plätze bzw. Touristikplätze z.B. Plätze an Weingütern, Direktvermarktern bis zu 15 Stellplätzen und einer Beschränkung auf max. 3 Nächte sollten als dienende Nebenanlagen zur Hauptnutzung als zulässig erklärt werden.

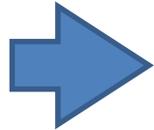


WoMo- Hafen → Infrastruktur und SO im Bebauungsplan
Campingplatz → Infrastruktur und SO im Bebauungsplan

- ➔ **Sondernutzungen in öffentlichen Verkehrsraum durch kommunale Satzungen stärken (STVO, Kommunalverfassungsgesetz etc.)**
- ➔ **Womo-Stellplätze** mit zeitlicher Befristung gelten **als Beherbergungsbetriebe** und wären **gem. § 13 a BauNVO in den Baugebieten zulässig**
➔ **Änderung BauNVO erforderlich**
- ➔ **WoMo- Stellplätze** werden als **nicht störende Gewerbegebiete** definiert und wären damit in den Baugebieten zulässig, bzw. könnten nach § 34 BauGB beurteilt werden ➔ **Änderung BauNVO** erforderlich
- ➔ **WoMo- Hafen-**➔ Infrastruktur und SO im Bebauungsplan
Campingplatz ➔ Infrastruktur und SO



Bei Ausweitung und Beibehaltung dieser aktuellen Rechtsauffassung und einer konsequenten Anwendung bzw. Umsetzung derselben droht einer Vielzahl **bestehender Anlagen das „Aus“**



Insofern sind **an der Praxis und auf die spezielle Art der Übernachtung** orientierte Lösungen gefragt.

1. **Duldung** aller bisher genehmigten Anlage.
2. Ausweitung der **Sondernutzungsrechte** auf gewidmeten öffentlichen Verkehrsflächen.
3. **Ausweitung des Begriffs dienende Nebenanlage** für spezielle Parkplätze
4. Bestrebungen zur **Änderung der BauNVO** i. S. des § 13 a BauNVO

Besten Dank für Ihre Aufmerksamkeit !

HWPlan-STADTPLANUNG

Lindenstraße 39
26345 Bockhorn
Tel. 04453 489 492