



Bürgerinformation

Hauptstrasse 56
90547 Stein

Telefon: 0911-6801 - 0
Telefax: 0911-6801 -1977
info@stadt-stein.de
www.stadt-stein.de

zur 26. Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses
am 24.05.2022

zu Drucksachen Nr.: 0701/2022

Bebauungsplan Nr. 9a "Wohnmobilstellplatz Mühlloheweg" und 17. Änderung des FNP für den Bebauungsplan Nr. 9a "Wohnmobilstellplatz Mühlloheweg", Aufstellungsbeschluss

Sachverhalt (Problembeschreibung/Begründung):

Die Stadt Stein möchte für eine attraktivere Freizeit- und Touristikenutzung einen Wohnmobilstellplatz im Stadtgebiet ausweisen, da im Westen von Nürnberg (Stadt Stein) entlang der B 14 kein Wohnmobilstellplatz vorhanden ist und die Nachfrage in den letzten Jahren stetig gestiegen ist.

Grundlage hierzu sind Anträge aus dem Stadtrat (SBG-Antrag vom 17.07.2019, CSU-Antrag vom 26.11.2020). Der SBG-Antrag sieht die Nachnutzung des Gärtnereigeländes vor, wenn der neue städtische Betriebshof Am Jakobsweg errichtet wird. Der CSU-Antrag sieht die provisorische Errichtung eines Wohnmobilstellplatzes am Höllweg vor. Nicht nur auf Grund der beiden Anträge, auch seitens der Verwaltung, wird ein Bedarf zur Errichtung eines Wohnmobilstellplatzes in der Stadt Stein gesehen.

Auf einer Informationsfahrt „Wohnmobilstellplatz“ am 11.05.2022 konnten sich die teilnehmenden Vertreter der im Stadtrat vertretenen Parteien einen Überblick über die unterschiedlichste Gestaltung eines Wohnmobilstellplatzes verschaffen. Bei dieser Informationsfahrt wurden die Stellplätze in Thalmässing, Roth, Abenberg und Wolframs-Eschenbach besichtigt und von den jeweiligen Bürgermeistern oder Verantwortlichen aus der Bauverwaltung vor Ort die baulichen Maßnahmen sowie die Akzeptanz der einzelnen Standorte erläutert.

Unabhängig von der Überplanung und Errichtung des Standortes sollte auch definiert werden, welche Zielgruppe von Wohnmobillisten angesprochen werden soll bzw. in welcher Art und Weise der Standort gestaltet und welche Infrastruktur auf dem Gelände (Sanitärgebäude mit Wäscheraum, Dump-Station, etc.) errichtet werden soll.

Nach entsprechender Festlegung dieser Konzeption und des Planungsrahmens würde seitens der Verwaltung in die konkretere Planung und Umsetzung eingestiegen werden.

Für beide Standortvarianten ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig. Er würde neben einem Schutzabstand zu den umgrenzenden Grundstücken und Straßen eine Baugrenze für ein SO-Gebiet „Wohnmobilstellplatz“ festsetzen. Inwieweit Nebenanlagen bzw. sonstige bauliche Anlagen festgesetzt werden sollen, ergibt sich aus dem weiteren Planungsverfahren. Im Parallelverfahren müsste auch die 17. Änderung des FNP durchgeführt werden.

Von Seiten der Verwaltung sollte bereits jetzt das FNP-Änderungsverfahren und das B-Planverfahren gestartet werden, um die Zeit für das Verfahren zu nutzen, um einen Wohnmobilstellplatz mit einem entsprechenden Angebot errichten zu können.

Es sollte auch bei der Standortauswahl berücksichtigt werden, dass es sich bei dem Grundstück „Höllweg“ nur um eine provisorische und kurzfristige Nutzung handelt.

Da derzeit kein weiteres Grundstück zur Realisierung eines Wohnmobilstellplatzes zur Verfügung steht, sollte dem Antrag der Stadtratsfraktion Bündnis90/Die Grünen vom 24.07.2018 auf Renaturierung des Geländes der Stadtgärtnerei, nach deren Umzug in den neuen Betriebshof, nicht nähergetreten werden.

In der nachfolgenden Übersicht sind für beide Standortvarianten gegenübergestellt:

Standort:	<u>ehem. Stadtgärtnerei</u>	<u>Am Höllweg</u>
Größe	rd. 4.400 m ²	muss festgesetzt werden
FNP-Änderung	notwendig	notwendig
B-Plan Aufstellung	notwendig	notwendig
Nutzung des Geländes als Wohnmobilstellplatz	dauerhaft möglich	provisorisch und nicht dauerhaft
Arealerschließung mit Strom, Wasser, Abwasser, Erdgas	vorhanden	nicht vorhanden
Finanzierung/ Nachhaltigkeit	Investition für einen dauerhaften Stellplatz	Investition für einen provisorischen Stellplatz

Beschluss:

Der Bebauungsplan Nr. 9a „Wohnmobilstellplatz Mühlloheweg“ und die 17. Änderung des FNP werden für den in der Anlage kenntlich gemachten Geltungsbereich gemäß § 1 Abs. 3 i. V. m. § 2 Abs. 1 BauGB aufgestellt.