

## Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten **Dr. Christian Magerl, Adi Sprinkart und Christine Kamm BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN**  
vom 14.04.2010

### Ferienhäuser auf Zelt- und Campingplätzen

Ich frage die Staatsregierung:

1. a) Sieht die Staatsregierung in der Genehmigung von Ferienhäusern auf dem Campingplatz Alpenblick in der Gemeinde Markt Weiler-Simmerberg einen Widerspruch zu den Zielen des Landesentwicklungsprogramms B VI 1.1. (Z) und Abs. 3 (Z)?
  - b) Wenn nein, warum nicht?
  - c) Teilt die Staatsregierung die im Schreiben vom 01.02.2010 an den Bund Naturschutz Lindau dargelegte Auffassung der Regierung von Schwaben hierzu?
2. a) Ist die Bayerische Staatsregierung der Ansicht, dass der Bau von Ferienhäusern auf Campingplätzen nach § 10 BauNVO Abs. (5) unzulässig ist, sofern die Campingplätze nur als solche im Flächennutzungsplan ausgewiesen sind?
  - b) Wenn ja, wie wird die Bayerische Staatsregierung auf die Genehmigung von Ferienhäusern auf dem Campingplatz Alpenblick in der Gemeinde Markt Weiler-Simmerberg reagieren, wenn nein, warum nicht?
  - c) Welchen konkreten Inhalt im Wortlaut hat das in der Tageszeitung der Westallgäuer vom 10. Februar 2010 zitierte Schreiben des Bayerischen Innenministers Joachim Hermann an den Landesverband der Campingplatzunternehmer?

## Antwort

**des Staatsministeriums des Innern**  
vom 14.05.2010

Zu 1. a):

Genehmigungen für den Bau von Ferienhäusern auf dem Campingplatz „Alpenblick“ in der Marktgemeinde Weiler-Simmerberg, Landkreis Lindau, wurden durch die zuständige untere Bauaufsichtsbehörde – das Landratsamt Lindau (Bodensee) – nicht erteilt. Insoweit stellt sich die Frage, ob solche Genehmigungen mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung in Widerspruch stehen, nicht. Ergänzend wird auf Folgendes hingewiesen:

Der Campingplatz „Alpenblick“ in der Marktgemeinde Weiler-Simmerberg besteht seit den 50er-Jahren des vergangenen Jahrhunderts. Seit 13.03.1998 gilt für den Bereich des Campingplatzes der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Campingplatz Alpenblick“. In diesem Bebauungsplan ist der Bereich des Campingplatzes als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Campingplatz festgesetzt. Neben Flächen für Zelte, Wohnwagen, Dauerstellplätze und Sanitär- und Gemeinschaftsanlagen sieht der Bebauungsplan auch ein Appartementgebäude vor. Um auf einer Teilfläche des Campingplatzes, die bislang als Dauerstellplatz ausgewiesen war, den Bau von Ferienhäusern zu ermöglichen, hat der Marktgemeinderat des Marktes Weiler-Simmerberg in seiner Sitzung vom 08.02.2010 das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans „Campingplatz Alpenblick“ mit dem Satzungsbeschluss abgeschlossen und geringfügige Teile des bisher als Sondergebiet Campingplatz festgesetzten Bereichs als Sondergebiet für Ferienhäuser ausgewiesen. Die Regierung von Schwaben hat im Bauleitplanverfahren als Träger öffentlicher Belange Stellung genommen und festgehalten, es sei nicht erkennbar, dass der Bebauungsplanänderung Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung entgegenstehen. Ausschlaggebend für diese Beurteilung war, dass der Standort aufgrund der bestehenden Nutzung als Campingplatz und der auf dem Platz existierenden Dauerstellplätze sowie des Appartementhauses bereits vorbelastet sei und eine Ausweitung des Sondergebiets nicht geplant war. Diese Information hat die Regierung von Schwaben auch der Kreisgruppe Lindau des Bund Naturschutz in Bayern e.V. in dem in der Fragestellung in Bezug genommenen Schreiben vom 01.02.2010 gegeben. Zum besseren Verständnis stellt das Schreiben generell die bei der Umnutzung eines Campingplatzes in ein Ferienhausgebiet möglicherweise berührten Ziele und Grundsätze der Landesplanung dar.

Zu 1. b):

Siehe oben.

Zu 1. c):  
Siehe oben.

Zu 2. a):  
Die Anlage und Erweiterung eines Campingplatzes setzt nach Auffassung der Staatsregierung regelmäßig die Festsetzung des maßgeblichen Bereichs als Sondergebiet „Camping“ durch einen Bebauungsplan voraus. Die bloße Darstellung der Fläche im Flächennutzungsplan wird in der Regel nicht genügen: Bei der Errichtung oder Erweiterung von Campingplätzen im Außenbereich handelt es sich um sonstige Vorhaben im Sinn von § 35 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB). Solche sonstigen Vorhaben sind zulässig, wenn sie keine öffentlichen Belange beeinträchtigen. Die Errichtung oder Erweiterung von Campingplätzen im Außenbereich wird, selbst wenn der Flächennutzungsplan eine entsprechende Darstellung der Fläche enthält, regelmäßig die natürliche Eigenart der Landschaft im Sinne von § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 5 BauGB beeinträchtigen. Diese Haltung entspricht im Übrigen der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts (vgl. Urteil vom 14.03.1975 – IV C 41.73).

Zu 2. b):  
Da im vorliegenden Fall der Markt Weiler-Simmerberg den für den Campingplatz „Alpenblick“ geltenden Bebauungsplan entsprechend geändert hat, sind Reaktionen der Staatsregierung nicht veranlasst.

Zu 2. c):  
Mit dem in der Fragestellung in Bezug genommenen Schreiben wurde eine Anfrage des Landesverbandes der Campingplatzunternehmer in Bayern e. V. beantwortet. Das Schreiben stellt die Voraussetzungen dar, unter denen auf Campingplätzen die Möglichkeit geschaffen werden kann, Chalets, Hütten oder Mobilheime zu Vermietungszwecken zu errichten bzw. aufzustellen. Mit Schreiben des Staatsministeriums des Innern vom 15.01.2010 wurden Kopien dieses Schreibens an die Regierungen mit der Bitte übersandt, die unteren Bauaufsichtsbehörden vom Inhalt des Schreibens in geeigneter Weise zu unterrichten. Dies ist erfolgt. Das Schreiben selbst hat folgenden Wortlaut:

„Für Ihr Schreiben vom 15.11.2009 danke ich Ihnen. Darin sprechen Sie sich dafür aus, auf Campingplätzen die Möglichkeit zu schaffen, Chalets, Hütten oder Mobilheime zu Vermietungszwecken zu errichten bzw. aufstellen zu können.

Art. 2 Abs. 1 Satz 3 Nr. 3 Bayerische Bauordnung (BayBO) enthält eine klarstellende Regelung, dass es sich auch bei Camping- und Wochenendplätzen um bauliche Anlagen im Sinne der Bauordnung handelt. Hingegen beantwortet sich die Frage, wo Campingplätze eingerichtet werden können und welche Möglichkeiten zur Übernachtung auf Campingplätzen jeweils geschaffen werden können, im Wesentlichen nach Vorgaben des Bauplanungsrechts, wie sie im Bauge-

setzbuch (BauGB), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und insbesondere in den gemeindlichen Bebauungsplänen enthalten sind.

§ 10 Abs. 1 BauNVO nennt Campingplatzgebiete als einen der Fälle für Sondergebiete, die der Erholung dienen. Regelmäßig bedarf die Einrichtung eines Campingplatzes einer entsprechenden Ausweisung des Gebietes durch einen Bebauungsplan. Welche Übernachtungsmöglichkeiten auf einem konkreten Campingplatz baurechtlich zulässig sind, richtet sich deshalb in erster Linie nach den Festsetzungen des jeweils maßgeblichen Bebauungsplans. Sieht der maßgebliche Bebauungsplan nur Flächen für Zelte und Wohnwagen vor, wird das Aufstellen von Mobilheimen möglich sein: Aus baurechtlicher Sicht spielt es keine Rolle, ob auf dem Platz Unterkünfte vom Betreiber des Campingplatzes zur Verfügung gestellt oder aber von den Nutzern „mitgebracht“ werden.

Anders sieht es regelmäßig für die von Ihnen genannten Chalets und Hütten aus. Ihre Errichtung ist nur möglich, wenn der Bebauungsplan Flächen für dauerhaft zu Wohnzwecken errichtete Gebäude vorsieht. Eine Errichtung der Gebäude in Fällen, in denen für sie im maßgeblichen Bebauungsplan keine Flächen festgesetzt sind, auf Grundlage einer bauaufsichtlichen Genehmigung, die von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit, wird regelmäßig ausscheiden, weil eine solche Befreiung regelmäßig die Grundzüge der Bauleitplanung berühren wird. Es dürfte in vielen Fällen kein Problem sein, entsprechende Festsetzungen in einen Bebauungsplan aufzunehmen. Erforderlich ist dann, dass die Gemeinde ihren Bebauungsplan ändert. Soweit es sich bei den maßgeblichen Bebauungsplänen um qualifizierte Bebauungspläne handelt, ist die Errichtung der Chalets bzw. das Aufstellen der Mobilheime im Genehmigungsverfahren (Art. 58 BayBO) möglich, d. h. die Vorhaben können, soweit die Gemeinde nicht widerspricht, vier Wochen nach Einreichen des Antrags im Genehmigungsverfahren bei der Gemeinde realisiert werden.

Betreiber von Campingplätzen, die eine Änderung in dem von Ihnen aufgezeigten Sinn beabsichtigen, sollten sich deshalb mit der für sie zuständigen unteren Bauaufsichtsbehörde – in der Regel dem Landratsamt – in Verbindung setzen und dort gesprächsweise die Realisierungsmöglichkeiten ausloten. Sollte sich das Erfordernis einer Änderung des maßgeblichen Bebauungsplans ergeben, müsste diese mit der für die Bauleitplanung verantwortlichen Gemeinde besprochen und ggf. gemeinsam auf den Weg gebracht werden.“

Ergänzend wird angemerkt, dass das Landratsamt Lindau (Bodensee) und der Markt Weiler-Simmerberg entsprechend diesen rechtlichen Vorgaben vorgegangen sind.