

Beschlussvorlage 2026/1216



Sachgebiet
Bauamt

Sachbearbeiter
Mario Knorr

Beratung

Bau- und Umweltausschuss
Marktgemeinderat

Datum

21.09.2026
29.09.2026

Vorberatung
Entscheidung

öffentlich
öffentlich

Betreff

Antrag der Fraktion Freie Wähler zur Prüfung und Schaffung eines Wohnmobilstellplatzes in Schwanstetten

Sachverhalt:

Die Fraktion der Freien Wähler Schwanstetten hat mit Schreiben vom 28.07.2026 den Antrag gestellt, die Verwaltung mit der Prüfung und Schaffung eines Wohnmobilstellplatzes zu beauftragen.

Zur Begründung führt die Fraktion an, dass Schwanstetten über ungenutzte touristische Sandortvorteile verfügt. Die ausführlichen Erläuterungen können dem Antrag entnommen werden, welcher als Anlage beiliegt.

Baurechtliche Beurteilung der Verwaltung:

Die Errichtung eines dauerhaften Wohnmobilstellplatzes im Außenbereich ist planungsrechtlich nach § 35 BauGB im Regelfall unzulässig. Um Baurecht zu schaffen, ist ein Bauleitplanverfahren zwingend erforderlich.

Der neue Flächennutzungsplan stellt diesbezüglich keine Flächen dar. In diesem müsste daher im Wege eines Änderungsverfahrens ein Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung -Wohnmobilstellplatz- dargestellt werden. Parallel hierzu wäre gemäß § 8 Abs. 3 BauGB ein Bebauungsplan aufzustellen, um konkrete bauplanungsrechtliche Festsetzungen zu regeln.

Weiteres Vorgehen:

Gerade in Zeiten knapper Haushaltskassen sollte nach Meinung der Verwaltung ein Prüfauftrag durch den Marktgemeinderat an die Verwaltung mit möglichst geringem Aufwand und wenig Kosten verbunden sein. Allein die durch den Antragsteller gewünschte Machbarkeits- und Wirtschaftlichkeitsanalyse müsste fremd vergeben werden, da im Bereich „Wohnmobilstellplatz“ keinerlei Erfahrung oder Kompetenz innerhalb der Verwaltung vorliegen. Eine Erstellung wäre somit sicherlich mit Kosten verbunden.

Um daher den Antrag, wenn mehrheitlich von Seiten des Marktgemeinderats gewünscht, durch die Verwaltung weiter sinnvoll prüfen zu können, wäre eine Konkretisierung des Prüfungsauftrages hilfreich.

1. Wie groß soll die Fläche sein (wie viele Stellplätze)?
2. In welchem groben Bereich soll sich die Fläche befinden (Kanal)?
3. Soll es ein reiner Stellplatz ohne technische Ausstattung sein, oder mit Strom und Wasserversorgung, Abwasserentsorgung, Gebäude?

Vorschlag zum Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, die Verwaltung wird beauftragt, die Machbarkeit eines Wohnmobilstellplatzes im Gemeindegebiet Schwanstetten umfassend zu überprüfen. Dabei soll insbesondere:

- alle infrastrukturell geeigneten Flächen im Gemeindegebiet überprüft werden, unabhängig davon, ob sich diese in kommunalem oder privatem Eigentum befinden, bevorzugt Flächen im Bereich des Main-Donau-Kanals

- die planungsrechtliche Zulässigkeit sowie die infrastrukturellen Voraussetzungen geprüft werden,
- die Investitionskosten für einen einfachen Stellplatz nach Vorbild bestehender Analgen in Hilpoltstein, Freystadt geprüft werden,
- die jährlichen Betriebs- und Unterhaltskosten dargestellt werden,
- moderne digitale Betriebsmodelle wie Online-Buchung, digitale Zugangssysteme, Automatenbetrieb sowie digitale Freischaltung von Sanitäranlagen bewertet werden,
- mögliche Förderprogramme und Betreibermodelle aufgezeigt werden

Die Ergebnisse sind dem Gemeinderat in einer Machbarkeits- und Wirtschaftlichkeitsanalyse zur weiteren Beschlussfassung vorzulegen.

Finanzierung:Machbarkeitsstudie

Die genauen Kosten für die Vergabe der Studie müssen über Angebote eingeholt werden. Entsprechende Mittel müssen im Haushalt dargestellt werden.

Kosten für die Bauleitplanung

Für das Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren und die Aufstellung des Bebauungsplans entstehen Planungskosten durch ein externes Büro. Diese können erst nach Festlegung des genauen Standortes angefragt und beziffert werden. Auch hier müssen entsprechende Mittel in den Haushalt eingestellt werden.

Investitions- und Folgekosten

Diese werden im Rahmen der zu erstellenden Wirtschaftlichkeitsanalyse ermittelt. Ebenfalls sind entsprechende Mittel hierfür in den Haushalt aufzunehmen.

Anlagen:

Antrag FW