

Gemeinde Aichwald

Amt/Sachgebiet: Bau- und Umweltamt

Aktenzeichen: 658.41

Sachbearbeiter/in: Voorwold, Ansgar

Vorberatung am: [16.11.2020]

im: [Gemeinderat]

GRS am: 25.10.2021

Vorlage: 2021/97 GR

Anlage/n:

Ausweisung von Wohnmobilplätzen im Außenbereich - Entscheidung über weiteres Vorgehen

Beschluss		
Ja	Nein	Enth.

Antrag:

1. Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahmen der Unteren Naturschutzbehörde zur Bauvoranfrage bezüglich der Ausweisung von Wohnmobilstellplätzen auf den Wanderparkplätzen in Aichschieß und Lobenrot zur Kenntnis.
2. Der Gemeinderat möge entscheiden, ob die Bauvoranfrage aufrechterhalten werden soll.

Sach- und Rechtslage, Begründung:

Auf Basis des interfraktionellen Antrages der Gemeinderatsfraktionen zur Ausweisung von Wohnmobilstellplätzen auf dem Parkplatz bei der Waldschenke in Aichschieß sowie auf dem Wanderparkplatz am Abzweiger in Lobenrot hat der Gemeinderat am 16.11.2020 die Einbringung einer entsprechenden Bauvoranfrage beschlossen. Auf Nachfrage seitens der Gemeindeverwaltung bei der zuständigen Baurechtsbehörde im Landratsamt Esslingen wurde der Verwaltung mitgeteilt, dass insbesondere die Untere Naturschutzbehörde (UNB) Zweifel an der Zulässigkeit des Vorhabens hat und der Baurechtsbehörde empfiehlt, die Bauvoranfrage negativ zu bescheiden. Die Stellungnahmen der UNB sind im folgenden wiedergeben:

Zum Standort am Abzweiger in Lobenrot führt die UNB aus:

Das Baugrundstück liegt im Außenbereich von Aichwald-Schanbach und innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Aichwald“. Das Vorhaben ist nicht nach § 35 Abs. 1 BauGB privilegiert. Es ist daher nach § 35 Abs. 2 BauGB zu beurteilen. Danach kann ein Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn die Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Gemäß § 5 Abs. 1 der Landschaftsschutzgebietsverordnung benötigen alle Handlungen, die den Charakter des Gebietes verändern, oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen können, der schriftlichen Erlaubnis der unteren Naturschutzbehörde.

Diese Erlaubnis kann von uns jedoch nicht erteilt werden, da das geplante Vorhaben dem Schutzzweck der Landschaftsschutzgebietsverordnung widerspricht.

Wesentlicher Schutzzweck ist die Erhaltung der Vielfalt und Schönheit einer typischen Keuperberglandschaft des Neckargebietes, die geprägt ist durch

Sitzungsvorlage GRS

klingenreiche und mit naturnahen Buchen-Eichen-Wäldern bestandene Stubensandsteinhänge sowie durch die gerodeten Hochflächen, die neben Acker- und Beerenkulturen auch extensiv genutzte Grünland- und Streuobstwiesenareale umfassen. Die Vielzahl der unterschiedlichen Landschaftselemente und der Reichtum verschiedenster Grenzstrukturen mit ihrer Bedeutung als Lebensraum für zahlreiche, teilweise selten gewordene Pflanzen- und Tierarten charakterisieren den Wert dieser Landschaft. Ein weiterer Schutzzweck ist die Sicherstellung als wertvoller Naherholungsraum inmitten der stark industrialisierten und belasteten Täler von Neckar und Rems sowie der Schutz vor weiterer Beeinträchtigung durch Kleinbauten und Einfriedigungen.

Gemäß § 4 der Landschaftsschutzgebietsverordnung sind alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebietes verändern oder dem Schutzzweck zuwiderlaufen, insbesondere, wenn dadurch der Naturhaushalt geschädigt, das Landschaftsbild nachteilig verändert, die natürliche Eigenart der Landschaft oder der Naturgenuss und der Erholungswert der Landschaft beeinträchtigt werden.

Das Vorhaben ist zwar auf einer bereits als Parkplatz befestigten Fläche geplant. Die beantragte Nutzung hat jedoch einen gewerblichen Charakter, da Stellplätze für Wohnmobile/Wohnwagen üblicherweise nur kostenpflichtig zur Verfügung gestellt werden. Zudem würde das Landschaftsbild durch die Wohnmobile und Wohnwägen beeinträchtigt. Ferner würde durch eine Zulassung des Vorhabens ein Präzedenzfall geschaffen werden.

Die für das Bauvorhaben erforderliche naturschutzrechtliche Erlaubnis kann daher nicht erteilt werden. Mit dem Vorhaben werden damit öffentliche Belange beeinträchtigt. Wir bitten Sie daher, die Bauvoranfrage negativ zu bescheiden.

Zum Standort bei der Waldschenke führt die UNB aus:

Das Baugrundstück liegt im Außenbereich von Aichwald-Aichschieß. Das Vorhaben ist nicht nach § 35 Abs. 1 BauGB privilegiert. Es ist daher nach § 35 Abs. 2 BauGB zu beurteilen. Danach kann ein Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn die Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Das Vorhaben ist zwar auf einer bereits als Parkplatz befestigten Fläche geplant. Die beantragte Nutzung hat jedoch einen gewerblichen Charakter, da Stellplätze für Wohnmobile/Wohnwagen üblicherweise nur kostenpflichtig zur Verfügung gestellt werden. Zudem würde durch die Wohnmobile und Wohnwägen das Landschaftsbild und der Erholungswert der Landschaft beeinträchtigt. Ferner würde durch eine Zulassung des Vorhabens ein Präzedenzfall geschaffen werden.

Mit dem Vorhaben werden damit öffentliche Belange gemäß § 35 Abs. 3 Ziffer 5 BauGB beeinträchtigt. Wir bitten Sie daher, die Bauvoranfrage negativ zu bescheiden.

Bezüglich dieses Standortes ergibt sich die weitere Schwierigkeit, dass der Parkplatz direkt an den Wald angrenzt, der sich in im Eigentum der Stadt Esslingen befindet. Diese stimmt dem Vorhaben nur zu, wenn die Gemeinde einen Haftungsverzicht ihr gegenüber ausspricht.

Sitzungsvorlage GRS

Aktuell kann beobachtet werden, dass auf dem letztgenannten Parkplatz eine Reihe von Wohnmobilen und -wagen längere Zeit abgestellt sind. Eine Ausweisung von ca. 10 Plätzen führt hier womöglich nicht zu der gewünschten Entlastung in den Ortsgebieten.

Die Baurechtsbehörde hat der Gemeindeverwaltung mündlich mitgeteilt, dass sie der Bitte der UNB nach Ablehnung des Vorhabens folgen wird. Somit ergibt sich die Möglichkeit, den Antrag gebührenfrei zurück zu ziehen oder aber einen rechtsgültigen aber gebührenpflichtigen Ablehnungsbescheid zu erhalten. Der Gemeinderat möge entscheiden, wie mit dem Antrag umzugehen sei.

Finanzielle Auswirkungen:

		lfd. Jahr	Folgejahr(e)	davon VE
<input type="checkbox"/> Ausgaben	Planansatz			
<input type="checkbox"/> Einnahmen	üpl / apl / Sperre			
	Gesamt			

Weitere Sachbearbeiter/innen:

Aichwald, den 19.10.2021