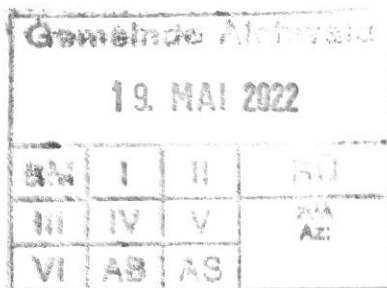




Landratsamt Esslingen - 73726 Esslingen a. N.

**Gegen Empfangsbestätigung**  
Gemeinde Aichwald  
Seestraße 8  
73773 Aichwald



*Postanschrift:*  
Landratsamt Esslingen  
Amt für Bauen und Naturschutz  
73726 Esslingen am Neckar

*Besucheradresse:*  
Röntgenstraße 16 - 18  
73730 Esslingen am Neckar

Telefon: 0711 3902-0  
Telefax: 0711 3902-58030  
Zentrale E-Mail-Adresse:  
LRA@LRA-ES.de  
www.landkreis-esslingen.de

Unsere Zeichen

Bitte bei Antwort angeben

411-622.11-

BV-00265/2021

Sachbearbeitung

Frau Maulhardt/MF

Telefon 0711 3902-42585

Telefax 0711 3902-52585

maulhardt.franziska@lra-es.de

Datum

11.05.2022

**Ihre Bausache in Aichwald - Schanbach,  
Seestraße Flst. 149/1  
- Bauvoranfrage: Anlegen von Parkplätzen für Wohnmobile  
und Wohnwagen auf bestehendem Parkplatz**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die untere Baurechtsbehörde erlässt folgende

**I. Entscheidung:**

1. Die Bauvoranfrage zum Anlegen von Parkplätzen für Wohnmobile und Wohnwagen auf bestehendem Parkplatz wird abgelehnt.
2. Grundlage der Entscheidung sind der Auszug aus dem Liegenschaftskataster, die Baubeschreibung und Angaben zu gewerblichen Angaben vom 01.02.2021.
3. Eine Gebühr von **140,00 €** wird festgesetzt. Die Gebühr ist gemäß § 18 Landesgebührengesetz (LGebG) mit der Bekanntgabe der Gebührenfestsetzung sofort zur Zahlung fällig.

**Allgemeine Sprechzeiten**

Montag – Freitag 8:00 – 12:00 Uhr  
Montag – Mittwoch 13:30 – 15:00 Uhr  
Donnerstag 13:30 – 18:00 Uhr

**KFZ-Zulassung zusätzlich**

Montag – Mittwoch 7:30 – 15:00 Uhr  
Donnerstag 7:30 – 18:00 Uhr  
Freitag 7:30 – 12:00 Uhr

Kreissparkasse Esslingen-Nürtingen  
IBAN: DE26 6115 0020 0000 9000 21  
BIC/SWIFT: ESSLDE66XXX  
Gläubiger-ID: DE12ZZZ00000093649  
Steuer-Nr.: 59316/00230  
UST.-ID: DE 145 340 165

**ÖPNV**

Bahnhof Esslingen  
Buslinie 104  
Haltestelle: Esslingen Röntgenstraße

## II. Begründung:

Nach § 57 Landesbauordnung (LBO) kann vor Einreichen des Bauantrags ein schriftlicher Bescheid zu einzelnen Fragen des Vorhabens erteilt werden. Mit Datum vom 01.02.2021 haben Sie einen Antrag auf Bauvorbescheid eingereicht. Abgefragt wird die Möglichkeit des Parkierens von Wohnmobilen und Wohnwagen auf dem bestehenden Parkplatz.

Das Baugrundstück liegt im Außenbereich von Aichwald und innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Aichwald“. Die planungsrechtliche Zulässigkeit beurteilt sich nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB). Das Vorhaben ist nicht nach § 35 Absatz 1 BauGB privilegiert und ist daher nach § 35 Absatz 2 BauGB zu beurteilen. Nach § 35 Absatz 2 BauGB können sonstige Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn unter anderem ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt. Nach Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde beeinträchtigt das Bauvorhaben Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, § 35 Absatz 3 Nr. 5 BauGB.

Gemäß § 5 Absatz 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 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 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 auf einer bereits als Parkplatz befestigten Fläche geplant. Bisher befindet sich auf dieser Fläche ein Wanderparkplatz. Die reguläre Nutzung dieses Parkplatzes gestaltet sich als temporärer Aufenthalt von PKWs während Tagesausflügen in der näheren Umgebung. In der Regel werden hier nur PKWs für eine vorübergehende Dauer abgestellt. Wird der bestehende Parkplatz jedoch für Wohnmobile und Wohnwagen zur Verfügung gestellt, so ist der reguläre Aufenthalt nicht mehr nur für einige Stunden möglich. Die Parkplätze werden nicht mehr nur für Tagesausflüge genutzt, sondern können über längere Zeit, mehrere Wochen bis Monate, belegt werden. Somit geht der Charakter der temporären Nutzung verloren.

Es ist nicht vorgesehen, dass im Landschaftsschutzgebiet Wohnmobile und Wohnwagen dauerhaft abgestellt werden.

Des Weiteren handelt es sich hierbei um eine Nutzung mit gewerblichen Charakter, bei der die Fahrzeuge in der Zeit, in der die Eigentümer nicht unterwegs sind, in der Regel mehrere Monate im Jahr auf der Stellfläche abgestellt sind und üblicherweise nur kostenpflichtig zur Verfügung gestellt werden. Durch das dauerhafte Abstellen der Wohnmobile und Wohnwagen würde 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 Absatz 3 Ziffer 5 BauGB beeinträchtigt.

Da dem Vorhaben öffentlich-rechtliche Vorschriften entgegenstehen, kann der beantragte Bauvorbescheid nach § 57 Abs. 2 i. V. m. § 58 Abs. 1 LBO nicht erteilt werden.

Die Gebührenentscheidung hat ihre Grundlage in den §§ 1, 2, 4 und 12 LGebG in Verbindung mit § 2 Absatz 1 Gebührenverordnung (GebVO) des Landratsamtes.

**III. Rechtsbehelfsbelehrung:**

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist beim Landratsamt Esslingen mit Sitz in Esslingen am Neckar oder bei einer der Außenstellen einzulegen. Die Frist wird auch durch Einlegung des Widerspruchs beim Regierungspräsidium Stuttgart mit Sitz in Stuttgart gewahrt.

Mit freundlichen Grüßen



Stephan Blank

**Anlagen**

Gebührenrechnung

Planhefte (3. Fertigung)

weitere Planhefte

Empfangsbestätigung – unter Rückgabe