



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-00266/2021

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 - Aichschieß,
Plochinger Straße Flst. 696
- 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 nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und nicht innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile, sondern im Außenbereich von Aichwald. Die planungsrechtliche Zulässigkeit beurteilt sich nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB).

Ein positiver Bauvorbescheid kann nur dann erteilt werden, wenn das Vorhaben gemäß § 57 Landesbauordnung (LBO) nicht den öffentlich-rechtlichen Vorschriften widerspricht.

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 ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Das Vorhaben beeinträchtigt öffentliche Belange im Sinne des § 35 Absatz 3 BauGB.

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.

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.

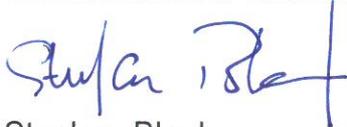
Mit dem Vorhaben werden damit öffentliche Belange gemäß § 35 Absatz 3 Ziffer 5 BauGB beeinträchtigt.

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.

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

Planheft (3. Fertigung)

weitere Planhefte

Empfangsbestätigung – unter Rückgabe