



Stadt Schwaigern

Beschlussvorlage

Amt/Geschäftszeichen AZ.: 632.62	TOP 1.3	Datum 19.04.2022	Nummer der Vorlage HA 39/2022
-------------------------------------	---------	---------------------	----------------------------------

Beratungsfolge	Sitzungstermine	Status	Zuständigkeit
Hauptausschuss	am 09.05.2022	öffentlich	Entscheidung

Betreff:
Errichtung von 5 Stellplätzen für Wohnmobile und Wohnwägen, Gewann "Schafrain", Flst. Nr. 4886 auf der Gemarkung Massenbach

Baugenehmigung ☒ Kenntnissgabe ☐ Bauvoranfrage ☐
 Antrag auf Abweichung / Ausnahme / Befreiung ☐

Innenbereich Bebauungsplan:

Innenbereich Baulinienplan:

Innenbereich § 34 BauGB ☐ Außenbereich § 35 BauGB ☒

Stellplätze 2,0 / 1,5 x	„SOLL“	„IST“
Anzahl der Wohneinheiten	zul.	/ gepl.
Höhe über NN geprüft	zul.	/ gepl.
Dachform/Dachneigung/Dachfarbe Wohngebäude	zul.	/ gepl.
Dachform/Dachneigung/Dachfarbe Garage/Carport	zul.	/ gepl.
Fassadengestaltung	zul.	/ gepl.
Zufahrt gesichert	ja ☒	nein ☐
Denkmalschutz	ja ☐	nein ☒
Sanierungsgebiet	ja ☐	nein ☒

Beschlussvorschlag:

Das städtische Einvernehmen zur Errichtung von 5 Stellplätzen für Wohnmobile und Wohnwägen, Gewann „Schafrain“, Flst. Nr. 4886 auf der Gemarkung Massenbach wird nach §§ 36, 35 BauGB erteilt.

Beratungsergebnis

Gremium					Sitzung am	TOP
☐ Einstimmig	☐ Mit Stimmenmehrheit	☐ Ja	☐ Nein	☐ Enthaltung	☐ Laut Beschlussvorschlag	☐ Abweichend. Beschluss (Rückseite)

Sachdarstellung:

Das Gewann „Schafrain“, Flst. Nr. 4886 liegt im Außenbereich. Im Außenbereich ist ein Vorhaben nach § 35 Abs. 1 BauGB nur privilegiert zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt. Der Bauherr beantragt 5 Stellplätze für Wohnmobile und Wohnwägen.

Der Stellplatzbereich soll gegenüber der Hofstelle angelegt werden. Die Größe von ca. 45 m x 20 m ist mit Gras eingesät und über einen geteerten Stichweg erreichbar. Eine geplante Hecke soll als Lärmschutz dienen. Die Anschlüsse, wie Wasser, Abwasser und Strom, sollen über den vorhandenen Geräteschuppen gewährleistet werden.

Aus der Vergangenheit wurde einem anderen Antragsteller im Außenbereich mitgeteilt, dass es sich hierbei um eine landwirtschaftsfremde Tätigkeit handelt und nicht als privilegiertes Vorhaben aus § 35 Abs. 1 BauGB zu beurteilen ist. Eine alternative Zulässigkeit des Vorhabens könnte sich jedoch aus § 35 Abs. 2 BauGB ergeben. Voraussetzung hierfür ist, dass öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden. Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt nicht vor, da die Nutzung nach außen hin nicht als wesensfremd in Erscheinung tritt und die natürliche Eigenart der Landschaft und deren Erholungswert nicht beeinträchtigt werden.

Der Bauherr erhielt bereits im Vorfeld vom Landratsamt Heilbronn die Information, dass Wohnmobilstellplätze im Außenbereich nur in seltenen Fällen genehmigungsfähig sind. Jedoch schlägt die Verwaltung vor, dass städtische Einvernehmen zu erteilen, da der Tourismus im Leintal, insbesondere im Hinblick auf die städtische Initiativen und Anstrengungen in Verbindung mit dem Handels- und Gewerbeverein (HGV,) zu fördern ist.

Das Gremium wird gebeten, dem Beschlussvorschlag zuzustimmen.

Schwaigern, 19.04.2022

gez.
Sabine Rotermund
Bürgermeisterin

gez.
Silke Schilling
Stadtbauamt

gez.
Claus Rehder
Bauamtsleiter

Anlage 1: Anschreiben Antragsteller
Anlage 2: Lageplan

Sehr geehrte Damen und Herren!

Hiermit möchten wir 5 Stellplätze für Wohnmobile oder Wohnwägen beantragen

Einen Lageplan haben wir beigelegt, worin der geplante Platz für die Stellplätze rot markiert ist.

Der Abschnitt ist bereits mit Gras eingesät und direkt über einen geteerten Stichweg erreichbar. Zwischen dem Feldweg zum Nachbarn hin und den Stellplätzen ist als Lärmschutz eine Hecke eingeplant (aktuell ist da noch ein Holzlagerplatz).

Wasserversorgung und Abwasserentsorgung können über Anschlüsse am Geräteschuppen gewährleistet werden. Auch die elektrischen Anschlüsse sind von dort ableitbar.

Bitte teilen Sie uns mit, welche Auflagen wir noch erfüllen müssen .

Auch ein „vor -Ort – Termin „ wäre gut, da könnten wir Ihnen unser Projekt genauer vorstellen.

Mit freundlichen Grüßen

Vermessungsverwaltung Baden-Württemberg

Landratsamt Heilbronn
VermessungsbehördeLerchenstraße 40
74072 HeilbronnAuszug aus dem
Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte 1 : 1000

Erstellt am 22.09.2014

Flurstück: 4862
Flur:
Gemarkung: MassenbachGemeinde: Schwaigern
Kreis: Heilbronn
Regierungsbezirk: Stuttgart