



Dr.Nr. Bauvoranfrage
Ausstellungsfläche Wohnmobile
Neuhausen

Gemeinderat
am 18.05.2021
öffentlich
Datum: 17.05.2021

Anlage: Lageplan, Ansicht

Mitteilung zur Bauvoranfrage für die Erweiterung einer Ausstellungsfläche für Wohnmobile in Engen-Neuhausen, Flst.Nr. 638/1, 640 und 643-646

Der Antragsteller plant in Engen-Neuhausen auf Flst.Nr. 638/1, 640 und 643-646 eine bestehende Ausstellungsfläche für Wohnwagen und Wohnmobile zu erweitern. Im Zuge einer Bauvoranfrage soll die Zulässigkeit des Vorhabens geklärt werden. Der Baugrund liegt im Außenbereich von Neuhausen und ist nach § 35 BauGB zu beurteilen.

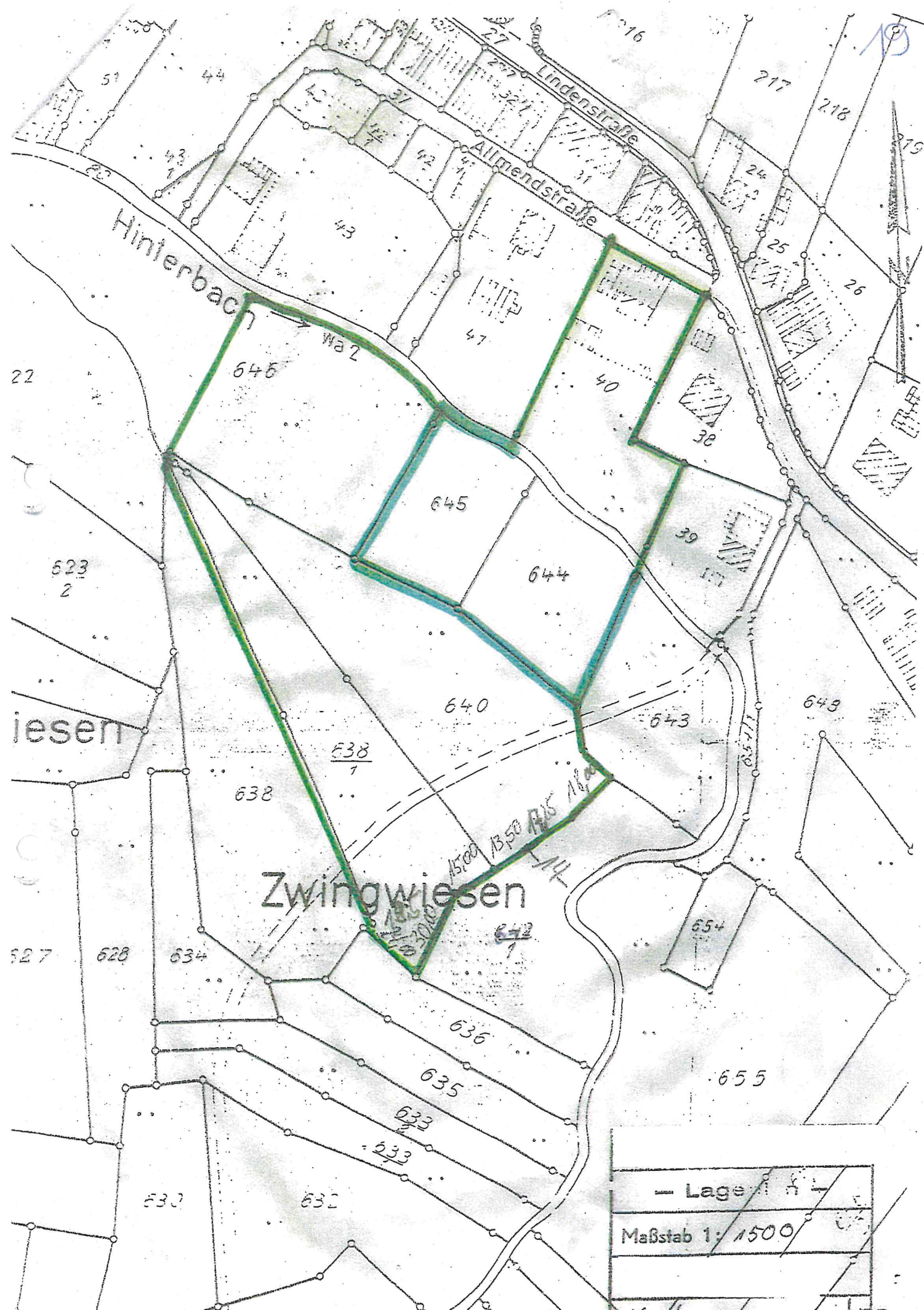
Der Antragsteller plant eine genehmigte Ausstellungsfläche zu erweitern und zusätzlich Stellplätze für Wohnmobillisten anzubieten, Lagerflächen für das Abstellen von Campingmobilen außerhalb der Saison und Stellplätze für den Werkstattbetrieb zu schaffen. Bauliche Anlagen sind nicht vorgesehen – im Wesentlichen ist das Einebnen der teils noch landwirtschaftlich genutzten Flächen und der Bau von Wegen vorgesehen.

Die Grundstücke liegen westlich des Heppbaches im Außenbereich. Ausgenommen der bereits genehmigten Ausstellungsfläche ist eine Genehmigung nur in Verbindung mit einem Planungsverfahren denkbar, da eine Privilegierung nicht angenommen werden kann. Eine Genehmigung als sonstiges Vorhaben im Außenbereich nach § 35 Abs. 2 kann nicht in Aussicht gestellt werden, da die Erweiterung erheblich ist und nicht als geringfügige Erweiterung des Bestandes betrachtet werden kann.

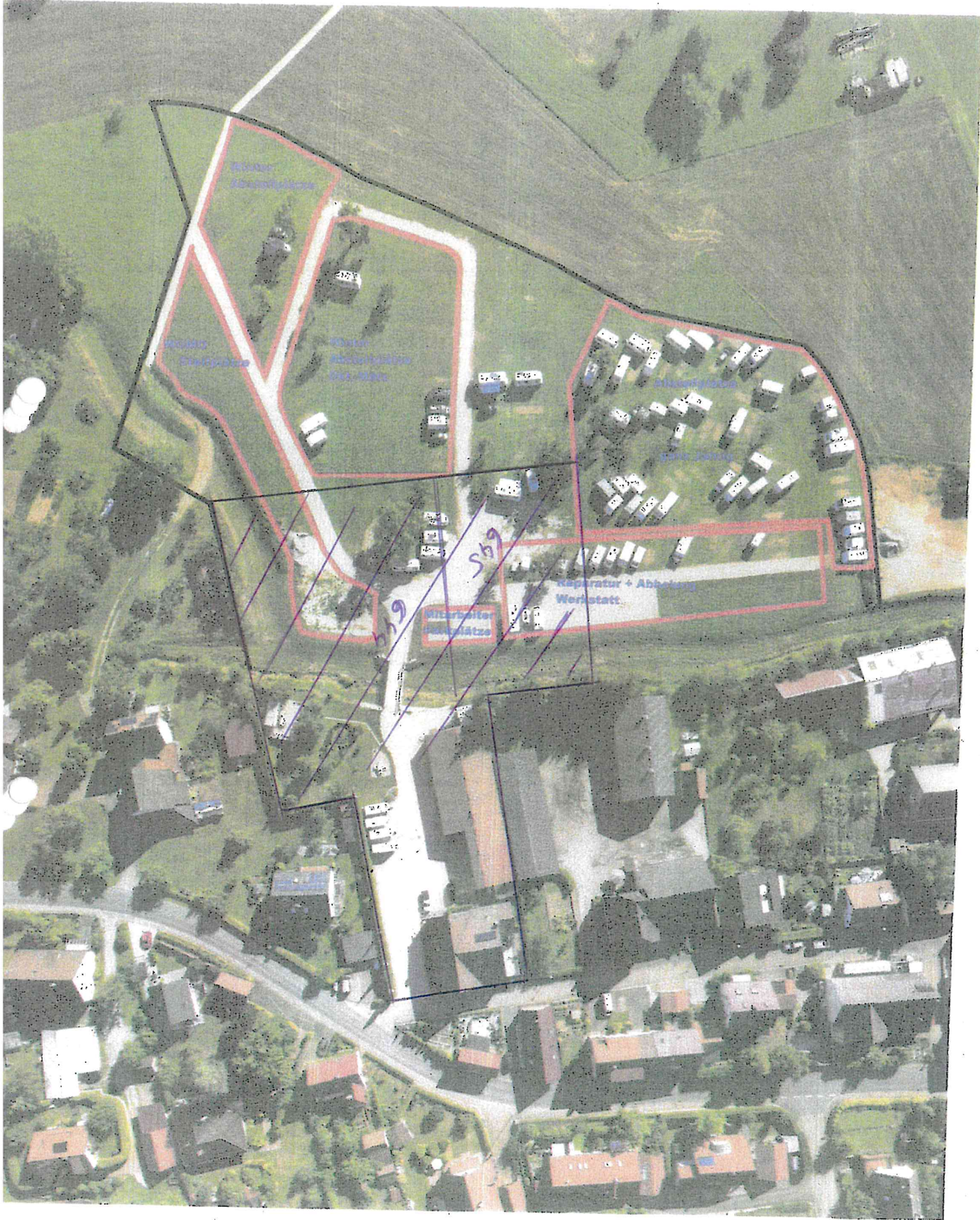
Aus städtebaulicher Sicht ist eine Erweiterung am bestehenden Standort sinnvoll, da bereits eine Vorbelastung durch den bestehenden Betrieb vorhanden ist. Eine Umsiedlung und Ausweisung von Flächen im Gewerbegebiet ist zwar denkbar, aber vor dem Hintergrund immer knapper werdender Gewerbeflächen nicht ratsam. Andererseits ist bei der zunehmenden Zahl an Campern ein Servicebetrieb rund um das Thema Wohnmobile und Wohnwagen notwendig.

Dem Vorhaben kann befürwortet werden, da keine Privilegierung im Sinne des § 35 BauGB vorliegt, ist ein Planungsverfahren erforderlich. Vorab soll über die Bauvoranfrage über die Stellungnahme der Fachbehörden abgeklärt werden, ob eine Entwicklung des vorhandenen Betriebes aus deren Sicht überhaupt mitgetragen wird.

Sollte dies der Fall sein, wird der Antragsteller mit der Bitte über die Bauleitplanung die Voraussetzungen für den Ausbau und die Erweiterung seines Betriebes stellen. Eine eventuell erforderliche Erschließung geht zu Lasten des Antragstellers.



— Lage —
Maßstab 1: 1500



Bestand