

S i t z u n g s v o r l a g e	Nr. 270/2022
-------------------------------	--------------

Federführendes Amt:	Stadtentwicklungsamt	
Aktenzeichen:	20220234	
Beratungsfolge	Behandlung	Termin
Technischer Ausschuss	Beschlussfassung Ö	10.11.2022

Betreff:

Bauvoranfrage / Bauantrag / Kennnisgabeverfahren für

Umbaumaßnahmen zur best. Kelter und Nutzungsänderung zur Weinproduktion sowie Neubau Vinothek mit Nutz- und Nebenräumen sowie Lagerflächen, Winnenden, Hinterer Stöckach 1, Flst.-Nr. 5147, 5044/3, 5148, 5149, 5153/2

- Herstellung des Einvernehmens der Stadt Winnenden

Beratungsgrund: Einvernehmen der Stadt gem. § 36 Abs. 2 i. V. m.

- § 31 Abs. 2 BauGB (Befreiung B-Plan)
- § 33 Abs. 1 BauGB (Vorgriff auf B-Plan)
- § 34 BauGB (Innenbereich ohne B-Plan)
- § 35 Abs. 1 BauGB (Außenbereich privilegiert)
- § 35 Abs. 2 BauGB (Außenbereich nicht privilegiert)

Nachbareinspruch bis zum Zeitpunkt der Vorlagenerstellung nein (X) / ja ():

Stellplätze notwendig nein () / ja () voll nachgewiesen ()
zum Teil nachgewiesen ()

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Stadt Winnenden wird gem. § 36 Abs. 1 i. V. m. § 35 Abs. 1 BauGB unter der Bedingung erteilt, dass das Landwirtschaftsamt das o.g. Bauvorhaben als privilegiert einstuft.

S i t z u n g s v o r l a g e	Nr. 270/2022
-------------------------------	--------------

Sachverhalt:

Der Bauherr plant Umbaumaßnahmen zur bestehenden Kelter und die Nutzungsänderung zur Weinproduktion sowie den Neubau einer Vinothek mit Nutz- und Nebenräume sowie Lagerflächen in Hinterer Stöckach 1 in Winnenden.

Das Baugrundstück befindet sich im Außenbereich, sodass das Vorhaben nach § 35 BauGB zu beurteilen ist. Die im Bauvorbescheid zu klärende Frage ist:

- Ist das Vorhaben im Außenbereich (§35 BauGB) bauplanungsrechtlich zulässig?

Der Außenbereich ist nach § 35 Abs. 1 BauGB unter anderem den land- und forstwirtschaftlichen Betrieben vorbehalten. Somit richtet sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit grundsätzlich danach, ob das Vorhaben einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt und somit privilegiert ist. Diese Frage ist im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, insbesondere in Abstimmung mit dem Landratsamt Fachbereich Landwirtschaftsamt und dem Amt für Umweltschutz, zu klären.

Da die Stellungnahmen zum Zeitpunkt der Erstellung der Sitzungsvorlage noch ausstehen, kann noch nicht abschließend beurteilt werden, ob die Voraussetzungen für eine Privilegierung und damit der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit im Sinne des § 35 Abs. 1 BauGB vorliegen.

Die Erteilung des Einvernehmens der Stadt Winnenden erfolgt daher unter der Annahme, dass das Bauvorhaben nach § 35 Abs. 1 BauGB privilegiert ist.

Im Übrigen verweisen wir auf die Vorberatungen zum o.g. Bauvorhaben (240/2022).

Verwaltungsaufwand:		
Auswirkung auf die Vw-Arbeit	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja Vw-Aufwand wird erhöht <input type="checkbox"/> Vw-Aufwand wird reduziert <input type="checkbox"/>

Anlagen: Planvorlagen

TA Anlage n.ö.