

Sitzungsvorlage Nr. 104/2021

Planungsausschuss

am 27.01.2021



Verband Region
Stuttgart

14.01.2021

425 - PLA-Ö - 104/2021

zur Beschlussfassung

- Öffentliche Sitzung -

Zu Tagesordnungspunkt 2

Sonstige Planverfahren mit Anregungen, Bedenken und Hinweisen

I. Sachvortrag:

Die einzelnen Verfahren werden nachfolgend erläutert.

Auf Wunsch kann in der Sitzung ein Sachvortrag gegeben werden.

II. Regionalplanerische Wertung:

Zu den einzelnen Verfahren wird eine regionalplanerische Wertung abgegeben, womit der Beschlussvorschlag begründet wird.

III. Beschlussvorschlag:

Der Planungsausschuss erhebt die nachfolgend genannten Beschlussvorschläge zu Beschlüssen und beauftragt die Geschäftsstelle, diese Beschlüsse als Stellungnahme zu äußern.

IV. Abbildung in der Raumnutzungskarte:

Die Lage des Plangebietes wird in der Raumnutzungskarte des Regionalplanes durch einen schwarzen Kreis gekennzeichnet.

Tabellarische Zusammenfassung

Stadt / Gemeinde	Verfahren	Beschlussvorschlag
1. Waiblingen	Neubau eines Weinproduktionsbetriebes mit Betriebswohnung und Vinothek	Bedenken zurückgestellt (mit Hinweis)
2. Neuffen	Wiederaufbau eines Viehstalles nach Brandschaden	keine Bedenken (unter Maßgabe)

1. Waiblingen**Neubau eines Weinproduktionsbetriebes mit Betriebswohnung und Vinothek**

Rechtsgrundlage	§ 54 LBO
Größe ca.	0,4
Festsetzung	

Sachvortrag

Ein bislang im Nebenerwerb geführter Weinbaubetrieb wurde an einen Nachfolger übergeben. Dieser führt den Betrieb nur im Vollerwerb weiter.

Der Betrieb befindet sich auf verschiedene Standorte verteilt in der Ortslage von Korb. Aufgrund der begrenzten Möglichkeiten zur Restrukturierung und Erweiterung soll der Betrieb „ausgesiedelt“ werden.

Der geplante neue Standort liegt südlich des Siedlungsrandes von Korb im planerischen Außenbereich auf Gemarkung der Stadt Waiblingen, direkt an der Verbindungsstraße von Korb nach Waiblingen-Beinstein. Hier befindet sich bereits ein Maschinenschuppen des Betriebs.

Am neuen Standort soll neben dem eigentlichen Betrieb mit Traubenverarbeitung, Abfüllung, Gärraum, Barrique-Keller, Flaschenlager, Tank- und Lagerraum etc. auch eine Vinothek/Verkaufsraum, Büro und eine Betriebsleiterwohnung entstehen.

Der geplante Neubau soll teilweise mit Erdreich überfüllt und landschaftlich eingepasst werden.

Der Betrieb ist nach den vorliegenden Informationen als privilegiert eingestuft.

Regionalplanerische Wertung

Der geplante Standort liegt randlich in einem Regionalen Grünzug in Zuordnung zu einem bestehenden – kleinen – Maschinenschuppen. Regionale Grünzüge dürfen lt. Plansatz 3.1.1 (Z) des Regionalplanes keiner weiteren Belastung, insbesondere durch Bebauung, ausgesetzt werden. Funktionswidrige Nutzungen sind ausgeschlossen.

Neue raumbedeutsame, auf den Außenbereich angewiesene privilegierte Vorhaben nach § 35 Abs. 1 BauGB, insbesondere der Land- und Forstwirtschaft, können in den Regionalen Grünzügen ausnahmsweise dann zugelassen werden, wenn diese einer bereits rechtskräftig bestehenden baulichen Anlage zugeordnet werden.

Im Vorfeld des Verfahrens wurden Gespräche mit der Stadt Waiblingen geführt, in weit das Vorhaben weiter nach Norden verschoben werden kann. Möglich war allerdings nur eine geringfügige Verlagerung der baulichen Anlagen.

Aufgrund der randlichen Lage im regionalen Grünzug, der Privilegierung des Vorhabens und des relativ geringen räumlichen Umfangs sowie in Zusammenhang mit der landschaftlichen Einbettung des Vorhabens, können Bedenken aufgrund der Lage im Regionalen Grünzug zurückgestellt werden.

In wie fern für das Vorhaben ggf. ein Zielabweichungsverfahren erforderlich ist, ist mit dem zuständigen Regierungspräsidium Stuttgart abzustimmen.

Beschlussvorschlag

1. Regionalplanerische Bedenken gegen die Lage in einem Regionalen Grünzug werden aufgrund der randlichen Lage, der Privilegierung des Vorhabens und des relativ geringen räumlichen Umfangs sowie in Zusammenhang mit der landschaftlichen Einbettung des Vorhabens zurückgestellt.
2. Die Erforderlichkeit eines Zielabweichungsverfahrens ist mit dem Regierungspräsidium Stuttgart abzustimmen.

Ausschnitt Raumnutzungskarte (1:50.000)



2. Neuffen Wiederaufbau eines Viehstalles nach Brandschaden

Rechtsgrundlage	§ 54 LBO
Größe ca.	30 x 10 m
Festsetzung	--

Sachvortrag

Südlich der Ortslage von Neuffen soll ein Viehstall nach Brandschaden wieder errichtet werden.

Ob eine Privilegierung des Vorhabens vorliegt, konnte bis zum Zeitpunkt der Vorlagenerstellung nicht abschließend geklärt werden. Eine sonstige bauliche Vorprägung des Standorts liegt nicht vor.

Regionalplanerische Wertung

Das Vorhaben liegt in einem Regionalen Grünzug. Regionale Grünzüge dürfen lt. Plansatz 3.1.1 (Z) des Regionalplanes keiner weiteren Belastung, insbesondere durch Bebauung, ausgesetzt werden. Funktionswidrige Nutzungen sind ausgeschlossen.

Neue raumbedeutsame, auf den Außenbereich angewiesene privilegierte Vorhaben nach § 35 Abs. 1 BauGB, insbesondere der Land- und Forstwirtschaft, können in den Regionalen Grünzügen ausnahmsweise dann zugelassen werden, wenn diese einer bereits rechtskräftig bestehenden baulichen Anlage zugeordnet werden.

Der Wiederaufbau zulässiger Anlagen steht dem nicht entgegen.

Beschlussvorschlag

Unter der Maßgabe der Privilegierung des Vorhabens kann der Wiedererrichtung des Viehstalls im Regionalen Grünzug zugestimmt werden.

Ausschnitt Raumnutzungskarte (1:50.000)

