



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0044/2019		Datum: 22.01.2019	
Baudezernent			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 02441-18/Mü	
Betreff:			
Zustimmung zu einem Bauvorhaben im Außenbereich von Metternich, Flur 4, Winninger Straße			
Gremienweg:			
05.02.2019	Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitl.
		<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> Kenntnis
		<input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> vertagt
		<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen
	TOP öffentlich		<input type="checkbox"/> ohne BE <input type="checkbox"/> abgesetzt <input type="checkbox"/> geändert

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss stimmt dem nachgenannten sonstigen Vorhaben im Außenbereich gem. § 35 Abs. 1 BauGB zu:

- Voranfrage bzgl. Errichtung einer Weinbauhalle im Außenbereich mit Weinverkauf und Ferienappartements für Gäste des Weinguts

Antragseingang	02.10.2018
Bauvorbescheid erteilt	Nein
Weltkulturerbe „Mittelrheintal“ tangiert	Nein
Vorhabensbezeichnung	Voranfrage bzgl. Errichtung einer Weinbauhalle im Außenbereich mit Weinverkauf und Ferienappartements für Gäste des Weinguts
Grundstück/Straße	Koblenz, Winninger Straße
Gemarkung	Metternich
Flur	4
Flurstück	160/2 261/159 290/157 324/155

Begründung:

Der Bauherr plant die Errichtung einer Weinbauhalle im Außenbereich mit Weinverkauf und Ferienappartements für Gäste des Weinguts auf o. g. Grundstücken. Die Weinbauhalle dient der Traubenverarbeitung und Weinbereitung. Dieser Betriebszweig soll aufgrund der beengten Räumlichkeiten aus der Ortslage heraus an den geplanten Standort ausgelagert werden. Im Weiteren wird im geplanten Vorhaben ein Verkaufs- und Präsentationsraum für den Wein, im Obergeschoss fünf Ferienwohnungen für die Gäste des Weinguts errichtet.

Das Vorhaben liegt nicht im Innenbereich und nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans und ist daher nach § 35 BauGB (Außenbereich) zu beurteilen. Als privilegiertes Vorhaben nach Absatz 1 Nr. 1 dieser Vorschrift ist es zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die Erschließung gesichert ist und es einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt.

Als Weinbaubetrieb stellt das Vorhaben einen landwirtschaftlichen Betrieb dar (§ 201 BauGB). Es nimmt auch nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche ein.

Im Weiteren sollen 5 Ferienwohnungen für Gäste des Weinguts im Dachgeschoss hergestellt werden. Sie nehmen im Vergleich zu dem projektierten Weinbaubetrieb eine untergeordnete Grundfläche ein (380 m² zu 760 m²). Sie werden hier im Rahmen der privilegierten Nutzung des Weinbaubetriebes als mitgezogene Nutzung behandelt.

Eine positive Stellungnahme wird in Aussicht gestellt. Zu diesem Zweck sind für eine abschließende Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde im Rahmen eines Bauantragsverfahrens naturschutzrechtliche Fachgutachten zur Prüfung vorzulegen.

Insofern würde eine Baugenehmigung nur dann erteilt werden können, sofern die Prüfung der v. g. Fachbehörde im Ergebnis positiv ausfällt.

Der Flächennutzungsplan weist Flächen für die Landwirtschaft aus.

Anlage/n:

1. Katasterplan
2. Lageplan
3. Schnitt

Historie: