

Aktenzeichen: 023.121

Fachbereich Planen und Bauen: Lea Krockenberger, Tel. 07062/9042-40

Datum: 01.09.2025

Umbau und Erweiterung bestehendes Weingut zur Schaffung von Ferienwohnungen und Büroflächen - Verlängerung der Baugenehmigung, Fl.St. 5482, Klee 1, Ilsfeld

<u>Beratung</u>			<u>Beschluss</u>		
<input checked="" type="checkbox"/>	Technischer Ausschuss	am 16.09.2025	<input checked="" type="checkbox"/>	Technischer Ausschuss	am 16.09.2025
<input type="checkbox"/>	Verwaltungsausschuss	am	<input type="checkbox"/>	Verwaltungsausschuss	am
<input type="checkbox"/>	Gemeinderat	am	<input type="checkbox"/>	Gemeinderat	am
<input checked="" type="checkbox"/>	öffentlich	<input type="checkbox"/> nicht öffentlich	<input checked="" type="checkbox"/>	öffentlich	<input type="checkbox"/> nicht öffentlich

Bisherige Sitzungen

Datum	Gremium

Befangenheiten:

Reinhard Golter

Beschlussvorschlag

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zur Verlängerung der Baugenehmigung für den Umbau und die Erweiterung des bestehenden Weinguts zur Schaffung von Ferienwohnungen und Büroflächen auf dem Grundstück Fl.St. 5482, Klee 1 in Ilsfeld wird erteilt.

Sachvortrag:

Der Bauherr beabsichtigt den Umbau und die Erweiterung des bestehenden Weinguts zur Schaffung von (vier) Ferienwohnungen und Büroflächen auf dem Grundstück Fl.St. 5482, Klee 1 in Ilsfeld. **Für das geplante Bauvorhaben wurde im Jahr 2022 bereits eine Baugenehmigung erteilt.**

Nach § 62 Abs. 1 LBO erlischt eine Baugenehmigung, wenn nicht innerhalb von drei Jahren mit der Bauausführung begonnen wird oder wenn sie nach diesem Zeitraum ein Jahr unterbrochen worden ist. Um diese Frist zu verlängern, hat der Bauherr gemäß § 62 Abs. 2 LBO einen Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung gestellt.

Da sich das Baugrundstück im Außenbereich der Gemeinde Ilsfeld befindet und die Zulässigkeit des Bauvorhabens daher nach § 35 BauGB zu beurteilen ist, ist das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB erforderlich.

Die Flächen im Außenbereich sollen größtmöglich geschont werden. Bauvorhaben im Außenbereich sind deshalb gemäß § 35 Abs. 1 BauGB grundsätzlich nur dann zulässig, wenn

öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es sich um ein sog. „privilegiertes Vorhaben“ handelt.

Nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist ein Vorhaben privilegiert, wenn es einem landwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt. Die Baurechtsbehörde hat mitgeteilt, dass die Privilegierung für das Bauvorhaben durch das Landwirtschaftsamt weiterhin bestätigt wurde.

Dem Vorhaben stehen nach Ansicht der Verwaltung auch zum jetzigen Zeitpunkt keine öffentlich-rechtlichen Belange entgegen. Die Vereinbarkeit des Vorhabens mit der geplanten Ortsumfahrung wurde bereits in dem 2021/2022 durchgeführten Verfahren geprüft und keine Beeinträchtigung festgestellt.

Die ausreichende Erschließung nach § 35 Abs. 1 BauGB ist ebenfalls gesichert.

Die Voraussetzungen für die Zulässigkeit des Bauvorhabens nach § 35 BauGB liegen vor. Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB ist zu erteilen.

Lageplan



Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zur Verlängerung der Baugenehmigung für den Umbau und die Erweiterung des bestehenden Weinguts zur Schaffung von Ferienwohnungen und Büroflächen auf dem Grundstück Fl.St. 5482, Klee 1 in Ilsfeld wird erteilt.