

## BESCHLUSSVORLAGE

<b>Zuständiger Fachbereich:</b>	2 Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen	<b>Vorlagen-Nr.:</b>	BauA Ellerstadt-2019-000007
<b>Sachbearbeiter:</b>	Tanja Barczynski	<b>TOP Nr.</b>	13.
<b>Aktenzeichen:</b>	521 121; 111 420 5; 111 410 00		
<b>Datum:</b>	10.04.2019		

Bauantrag zur Erweiterung der Nutzung des bereits genehmigten Verkostungsbereichs innerhalb der Kellerei und der Terrasse um den Betrieb eines eingeschränkten Straußwirtschaftsbetriebes, Fließstraße 34-36/Am hohen Weg, Flur-Nrn. 996, 997, Ellerstadt

hier: Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens gem. §§ 35, 36 BauGB

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Zweck</b>	<b>Öffst:</b>	<b>TOP</b>
Bau- und Friedhofsausschuss Ellerstadt	29.04.2019	Beratung und Beschlussfassung	öffentlich	6.
Ortsgemeinderat Ellerstadt	30.04.2019	Beratung und Beschlussfassung	öffentlich	13.

<u>Zur Genehmigung an:</u> Bürgermeister Torsten Bechtel Ortsbürgermeister Helmut Rentz	Finanzielle Auswirkungen: Nein
Anlagen: Ja	Anzahl: 3

### Sachverhalt

Die Antragstellerin beabsichtigt, Teile des Betriebsgeländes (innen und außen) für die Einrichtung einer sog. Straußwirtschaft zu nutzen. Dafür ist ein Nutzungsänderungsantrag erforderlich, der auch der Zustimmung der Gemeinde im Rahmen der Einvernehmenserteilung bedarf. Nach den eingereichten Unterlagen (Betriebsbeschreibung und Lageplan mit Stellplatzeintrag) erfüllt die beabsichtigte Nutzung die Vorgaben für eine Straußwirtschaft.

Das Vorhaben liegt im Außenbereich und ist direkt dem Betrieb und der Betriebsstätte räumlich und funktional zugeordnet. Folglich basiert die bauplanungsrechtliche Bewertung auf den Vorgaben des § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich).

§ 35 (1) Im Außenbereich ist ein Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es (...) einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt. Diese Voraussetzungen sind erfüllt, so dass das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden kann.

### Beschlussvorschlag

Die Gemeinde Ellerstadt erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Erweiterung der Nutzung des genehmigten Verkostungsbereichs innerhalb der Kellerei und der Terrasse um den Betrieb eines eingeschränkten Straußwirtschaftsbetriebes nach §§ 35, 36 BauGB.

i.A.  
S. Schneider