

Status: öffentlich

Amt: Bauverwaltung

**TOP: Grundstück Flst.Nr. 189/2, Isingen, Kirchstraße 38:
Neubau eines Wohnhauses mit Nebengebäude und gewerblicher Nutzung als
Weingut und Ungeziefervergrämung mit Falken - Antrag auf Bauvorbescheid**

Beratungsfolge:		
Datum der Sitzung	Gremium	Zuständigkeit
20.09.2018	Gemeinderat	Beschlussfassung

Sachverhalt:

Es wurde ein Antrag auf Bauvorbescheid zur Klärung der Zulässigkeit des Vorhabens eingereicht.

In der Sitzung des Gemeinderats am 19.07.2018 wurde der Tagesordnungspunkt aufgrund von weiterem Klärungsbedarf abgesetzt (Sitzungsvorlage Nr. 103/2018).

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Ob der Kirche“. Es handelt sich um ein allgemeines Wohngebiet.

Der Ortschaftsrat Isingen hat dem Antrag auf Bauvorbescheid im Umlaufverfahren zugestimmt.

In der Stellungnahme des Landratsamts Zollernalbkreis, Immissionsschutz/Gewerbeaufsicht, zum Antrag auf Bauvorbescheid werden Bedenken gegen das Vorhaben aufgeführt, welche nicht ausgeräumt werden können. Durch die Errichtung eines Winzerbetriebs muss mit erheblichen Beeinträchtigungen der Nachbarschaft durch Lärm und auch Gerüchen gerechnet werden. Obwohl die Befüllung der Flaschen nur maximal zweimal pro Jahr stattfindet, kann die Nachbarschaft in dieser Zeit erheblich belästigt werden. Außerdem kommt auch noch der Lieferverkehr dazu. Auch durch die Haltung der Vögel muss mit einer gewissen Beeinträchtigung der Nachbarschaft gerechnet werden.

Ein Betrieb dieser Art ist in einem allgemeinen Wohngebiet nicht zulässig. Auch nach § 4 Allgemeine Wohngebiete der Baunutzungsverordnung (BauNVO) ist eine Nutzung dieser Art nicht zulässig.



Beschlussvorschlag:

Gemeindliches Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB wird nicht erteilt.