

Landeshauptstadt Stuttgart
Der Oberbürgermeister
GZ: OB 6401-01

Stuttgart, 08.08.2014

Beantwortung zur Anfrage

Stadträtinnen/Stadträte – Fraktionen Freie Wähler-Gemeinderatsfraktion
Datum 13.05.2014
Betreff Nutzungsänderung Gärtnerei Gugeler

Anlagen

Text der Anfragen/ der Anträge

Das FlstNr. 292/1, Augsburg Str. 515 (Gärtnerei Gugeler) befindet sich planungsrechtlich im Außenbereich.

Bei der Zulässigkeit von Bauvorhaben (hier Nutzungsänderung) im Außenbereich ist zu unterscheiden zwischen den privilegierten Vorhaben des § 35 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und den nichtprivilegierten Vorhaben des § 35 Abs. 2 BauGB.

Privilegierte Vorhaben sind u.a. land- und forstwirtschaftliche Vorhaben, Betriebe die der gartenbaulichen Erzeugung dienen, Vorhaben, die wegen ihrer besonderen Zweckbestimmung oder ihrer Eigenart nur im Außenbereich ausgeführt werden sollen, sowie auch neuerdings Windkraftanlagen.

Privilegierte Vorhaben sind im Außenbereich generell zulässig, wenn öffentliche Belange nach § 35 Abs. 3 BauGB nicht entgegenstehen; nichtprivilegierte Vorhaben können dagegen nur im Einzelfall genehmigt werden, wenn sie öffentliche Belange nicht beeinträchtigen.

Öffentliche Belange sind u.a. dann beeinträchtigt, wenn das Vorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht, schädliche Umwelteinwirkungen hervorruft oder Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege beeinträchtigt.

Der wirksame Flächennutzungsplan Stuttgart (FNP) stellt hier Fläche für Landwirtschaft dar, mit der näheren Zweckbestimmung „Landwirtschaftliche Betriebe im Außenbereich / Erwerbsgartenbau (Glashäuser)“.

Eine gewerbliche Nutzung am o.g. Standort anstelle oder auch unter Nutzung der Gewächshäuser wurde bereits in der Vergangenheit seitens des Eigentümers angefragt und entsprechend geprüft. Eine Genehmigung für eine gewerbliche Nutzung konnte aufgrund der oben ausgeführten planungsrechtlichen Festlegungen nicht in Aussicht gestellt werden.

Auf den FlstNr. 292/2, 293/1 und 293/2 (links neben der Gärtnerei Gugeler) befinden sich 57 Stellplätze. Für diese Parkplätze wurde am 30.08.1977 eine widerrufliche naturschutzrechtliche Genehmigung und am 11.10.1977 eine widerrufliche Baugenehmigung erteilt.

Die Parkplätze (ca. 100) auf den FlstNr. 280/1, 281/1 und 282/1 (rechts neben der Gärtnerei Gugeler) wurden nach Aktenlage bereits vor 1972 angelegt. Nach der damals geltenden Fassung der Landesbauordnung bedurfte es dazu keiner baurechtlichen Genehmigung.

Fritz Kuhn

Verteiler

1. 63 zur Mitzeichnung
2. Ref. StU zur Mitzeichnung
3. Herrn Oberbürgermeister zur Zeichnung
4. 10-2.1 wegen Verteiler
5. 10-10.3 zur Vervielfältigung
6. 10-2.1 zur Verteilung der Drucksache
7. 10-1.10.1 z. A.