

Gemeinde Kirchzarten	BESCHLUSSVORLAGE
Vorlage Nr.: 2018/812	
Fachbereich 5 / Aktenzeichen 2018/50	31. Oktober 2018
Bau- und Umweltausschuss am 12.11.2018 - nicht öffentlich - Gemeinderat am 22.11.2018 - öffentlich -	
Tagesordnungspunkt <u>Stellungnahme zur Bauvoranfrage; Umnutzung bestehender Gebäude zu</u> <u>Filmproduktionszwecken und Neubau Filmstudio; Am Engenberg 81 (Bartleshof)</u>	

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt / der Gemeinderat beschließt, der Bauvoranfrage zuzustimmen, wenn eine Genehmigungsfähigkeit nach § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) gegeben ist.

Beratungsergebnis:

einstimmig

mit Stimmen

..... Ja

..... Nein

..... Enthaltungen

lt. Beschlussvorlage

abweichender Beschluss

Sachverhalt:

Für das Grundstück Am Engenberg 81 (Flst. Nr. 837, Gemarkung Kirchzarten) wurde eine Bauvoranfrage zur Nutzungsänderung des Bartlehofs zur Film- und Medienproduktion sowie zum Neubau eines Filmstudiogebäudes eingereicht.

Ökonomiegebäude, Herrenhaus und Leibgeding-Haus sollen für Film- und Medienproduktionen und Vermietung sowie zur Wohnnutzung/Unterbringung von Gästen genutzt werden.

Südwestlich vom Ökonomiegebäude soll die bestehende Stallung durch den Neubau eines Studiogebäudes ersetzt werden. Die Grundfläche des Neubaus soll, wenn planungsrechtlich zulässig, ca. 530 m² betragen. Die Höhe ist mit 8,0 m geplant.

Das Bauvorhaben liegt im Außenbereich und ist somit nach § 35 BauGB zu beurteilen. Der Außenbereich unterliegt der größtmöglichen Schonung. Es sind deshalb im Außenbereich nur privilegierte Vorhaben zulässig. Ob es sich bei dem Vorhaben um ein privilegiertes Vorhaben gem. § 35 BauGB handelt, muss geprüft werden.

Mit der vorliegenden Bauvoranfrage sollen folgende Fragen geklärt werden:

1. Ist die Nutzungsänderung von Ökonomiegebäude, Herrenhaus und Leibgeding-Haus in eine Stätte für Film- und Medienproduktionen einschließlich Mediendienstleistungen und Vermietung (Black Forest Studios) sowie Wohnnutzung/Unterbringung von Gästen planungsrechtlich zulässig?
2. Ist diese Nutzungsänderung mit der Verordnung des Regierungspräsidiums Freiburg über das Natur- und Landschaftsschutzgebiet „Schauinsland“ vereinbar?
3. Ist der Neubau eines Studiogebäudes südlich des Ökonomiegebäudes an der Stelle der vorhandenen Stallung im definierten Baufeld (Plan Bauvoranfrage V 03.01) mit einer Grundfläche bis zu 530 m² und einer Höhe bis zu 8,00 m über vorhandener Bodenplatte planungsrechtlich zulässig?
4. Ist der Neubau mit der Verordnung des Regierungspräsidiums Freiburg über das Natur- und Landschaftsschutzgebiet „Schauinsland“ vereinbar?

Anlage:

- Planunterlagen, teilweise verkleinert