

Federführendes Amt: Stadtentwicklungsamt	Erforderliche Protokollauszüge - 60 -	
Vorgang:	AZ: 20180142	
Beratungsfolge	Behandlung	Termin
Technischer Ausschuss	Beschlussfassung	12.02.2019

Betreff: ☐ Bauvoranfrage / ☒ Bauantrag / ☐ Kenntnissgabeverfahren
für

**Nutzungsänderung, Schuppen, Überdachung, Stellplatz
Winnenden-Höfen, Eckehardtstraße 48, Flst. Nr. 397, 398, 395, 396, 21/7**

Beratungsgrund: Einvernehmen der Stadt gem. § 36 Abs. 1 i. V. m.

- (x) § 31 Abs. 2 BauGB (Befreiung B-Plan)
- () § 33 Abs. 1 BauGB (Vorgriff auf B-Plan)
- () § 34 BauGB (Innenbereich ohne B-Plan)
- () § 35 Abs. 1 BauGB (Außenbereich privilegiert)
- (x) § 35 Abs. 2 BauGB (Außenbereich nicht privilegiert)

Nachbareinspruch bis zum Zeitpunkt der Vorlagenerstellung nein (x) / ja ():

Stellplätze notwendig	nein (x)	/	ja ():	voll nachgewiesen	()
				zum Teil nachgewiesen	()

Beschlussvorschlag:

Dem im Betreff genannten Vorhaben wird zugestimmt.

Das Einvernehmen der Stadt Winnenden gem. § 36 Abs. 1 i. V. m. § 31 Abs. 2 und § 35 Abs. 2 BauGB wird erteilt.

Amtsleiter:	Sichtvermerke (Kurzzeichen/Datum):				
01.02.2019	I	II	III		
Datum / Unterschrift					

Begründung:

Aufgrund der Lage des Grundstückes zur bestehenden Bebauung befindet sich das Vorhaben sowohl im Außenbereich von Höfen (Flst. 397, 396, 395, 21/7) als auch im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Schlössle“ vom 27.03.2012 (Flst. 398).

Das Gebäude gehörte ursprünglich zu einem bereits seit vielen Jahren aufgegeben landwirtschaftlichen Hof auf der gegenüberliegenden Straßenseite und diente als Stall/Scheune für Großtiere (u.a. Pferde).

Bei dem vorliegenden Vorhaben handelt es sich u. a. um die Nutzungsänderung von einer privilegierten Tierhaltung in eine nicht-privilegierte Tierhaltung. Demnach ist das Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB zu beurteilen. Die Pferdehaltung umfasst aktuell 3 Pferde und 2 Ponys.

Im Außenbereich wurden bereits ein Schuppen-Anbau im Osten, ein Teil der Überdachung und Schuppen im Süden, ein Edelstahlkamin im Norden und auch Teile des Weidezauns erstellt bzw. erneuert. Ein Holzzaun um das Gebäude ist zusätzlich geplant.

Die Nutzung des Grundstückes erstreckt sich über den Außenbereich hinaus, auf eine im Geltungsbereich des Bebauungsplans "Am Schlössle" liegende private Grünfläche mit einem Pflanzgebot zur Eingrünung des Baugebiets. Teile des beantragten Schuppens und der beantragten Überdachung auf der südlichen Gebäudeseite des Stalls sowie Teile des beantragten Holz- und Weidezauns liegen innerhalb dieser privaten Grünfläche. Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes kann befreit werden, weil die Versiegelung der privaten Grünfläche, die mit dem neuen Wohngebiet "Hofäcker" durch die Anlage eines breiten bepflanzten Ortsrandes gegenstandslos wird, maximal geringfügig ist und die Voraussetzungen einer Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB erfüllt sind.

Bauordnungsrechtliche Hinweise:

Die Hörungen der Fachbehörden und Nachbarn wurden zum Zeitpunkt der Erstellung der Sitzungsvorlage gestartet. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass Nachbareinwendungen zu dem Bauvorhaben eingehen.

Da der Anbau im Süden auf einem weiteren Flurstück steht, ist eine Vereinigungsbaulast erforderlich. Die Abstandsflächen werden auf dem eigenen Grundstück nachgewiesen.

Anlagen:

Anlagen: