

Federführendes Amt: Stadtentwicklungsamt
Aktenzeichen: 6020210290

Beratungsfolge	Behandlung	Termin
Technischer Ausschuss	Beschlussfassung	Ö 09.11.2021

Betreff:

Bauvoranfrage / Bauantrag / Kenntnisgabeverfahren
für

***Bauvoranfrage: Neubau einer offenen Unterstellhalle für Fahrzeuge und Garage mit
Abstellraum, Winnenden-Hertmannsweiler, Kriebäckerstraße 12, Flst.-Nr. 607/1
- Herstellung des Einvernehmens der Stadt Winnenden -***

Beratungsgrund: Einvernehmen der Stadt gem. § 36 Abs. 2 i. V. m.

- § 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)
- § 35 Abs. 2 BauGB (Außenbereich nicht privilegiert)

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

Stellplätze notwendig nein (/) / 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 BauGB wird erteilt.

Sachverhalt:

Für die Errichtung einer offenen Unterstellhalle für Fahrzeuge und Garage mit Abstellraum wurde ein Antrag auf Bauvorbescheid bei der Baurechtsbehörde eingereicht. Mit den eingereichten Planunterlagen sollen die Fragen über das Bauen außerhalb der Baugrenze sowie das Bauen in Teilbereichen des Pflanzgebots beantwortet werden.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Kriebäcker" aus dem Jahr 1974.

Die geplante offene Unterstellhalle für Omnibusse inkl. Vordach / Dachvorsprung überschreitet das Baufenster Richtung Osten um bis zu 14 m (42,4 %). Demnach liegt die Halle mit dem Vordach mit 394,5 m² in nicht überbaubarer Grundstücksfläche.

Die geplante Garage mit Abstellraum überschreitet das Baufenster um ca. 13 m (32,9 %) und liegt somit ebenfalls mit ca. 29,25 m außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche. Das Baufenster macht im o.g. Bebauungsplan zwischen den Gebäuden Kriebäckerstr. 10 und 12 einen Sprung von ca. 15 m, so dass die angedachte Unterstellhalle vollständig in nicht überbaubarer Grundstücksfläche errichtet werden würde. Die Unterstellhalle fügt sich optisch an der Grenze an die Bebauung auf dem o.g. Nachbargrundstück an.

Gleichzeitig wird mit der Unterstellhalle das flächenhafte Pflanzgebot mit ca. 13,5 m² und mit dem Abstellraum um ca. 4,9 m² in Anspruch genommen.

Diese Überschreitungen der hinteren Baugrenze sind städtebaulich vertretbar. Von der Kriebäckerstr. ist die offene Unterstellhalle nur teilweise zwischen dem Gebäude Kriebäckerstr. 10 und 12 sichtbar. Auch im Hinblick auf das bereits erwähnte Nachbargrundstück Kriebäckerstr. 10 und die dort erteilten Befreiungen zur Betriebserweiterung (Bauverbot und Pflanzgebot) aus dem Jahr 1997 ist das geplante Bauvorhaben aus Sicht der Verwaltung in Ordnung.

Baurechtlicher Hinweis:

Die Hörungen werden parallel mit Erstellung der Sitzungsvorlage gestartet.

Hinweise zum Klimaschutz (keine Relevanz für die Entscheidung des Einvernehmens):

Die Klimarelevanz des Bauvorhabens wird über das Gebäudeenergiegesetz (GEG) berücksichtigt.

Anlagen: Planmappe

Anlage nicht öffentlich