

S i t z u n g s v o r l a g e	Nr. 169/2022
-------------------------------	--------------

Federführendes Amt: Stadtentwicklungsamt			
Aktenzeichen: 20220110			
Beratungsfolge	Behandlung	Termin	
	Technischer Ausschuss	Beschlussfassung	Ö 05.07.2022

Betreff:

() Bauvoranfrage / (x) Bauantrag / () Kenntnisgabeverfahren für

Neubau einer Heizzentrale mit Pelletsilo und Wärmespeicher, Winnenden-Höfen, Seehaldenweg 25, Flst.-Nr. 680

- Herstellung des Einvernehmens der Stadt Winnenden

Beratungsgrund: Einvernehmen der Stadt gem. § 36 Abs. 2 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)
- () § 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 BauGB wird erteilt.

Sachverhalt:

Der Bauherr plant den Neubau einer Heizzentrale mit Pelletsilo und Wärmespeicher im Seehaldenweg 25, Flst. Nr. 680, Gemarkung Höfen.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Sport- und Freizeitbereich Winnenden-Höfen“ vom 09.09.1975.

Mit dem Vorhaben sind folgende Überschreitungen des Bebauungsplanes verbunden:

1. Das Pelletsilo wird mit 9,6 m² und der Wärmespeicher mit 8 m² außerhalb der Baugrenzen im Bereich der festgesetzten Grünfläche geplant.
2. Das Pelletsilo ist durch eine Türe selbständig begehbar und erfüllt somit die Voraussetzungen eines Gebäudes nach § 2 Abs. 2 LBO. Das Pelletsilo wird mit einer Höhe von 10,3 m geplant. Demnach überschreitet es die festgesetzte Gebäudehöhe von 6,5 m um 3,7 m.

Anhand des Lageplans sowie der Ansichten ist ersichtlich, dass es sich trotz der o.g. Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans um eine maßvolle Baumaßnahme handelt. Die Befreiungen sind städtebaulich vertretbar.

Bauordnungsrechtliche Hinweise:

- Die Nachbaranhörung wurde parallel zur Erstellung der Sitzungsvorlage gestartet. Es liegen Stand heute (22.06.22) keine Einwendungen vor.
- Im geplanten Vorhaben ist kein ständiger Arbeitsplatz vorgesehen. Dies führt zu keinem zusätzlichen Stellplatzbedarf.

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

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

Anlagen: Planvorlagen
TA n.ö.