

S i t z u n g s v o r l a g e	Nr. 196/2022
-------------------------------	--------------

Federführendes Amt: Stadtentwicklungsamt			
Aktenzeichen: 20220157			
Beratungsfolge	Behandlung	Termin	
	Technischer Ausschuss	Beschlussfassung	Ö 13.09.2022

**Betreff:**

( ) Bauvoranfrage / (x) Bauantrag / ( ) Kennnisgabeverfahren für

***Werkstatt für Wohnmobile: Nutzungsänderung, Umbau und Anbau, Winnenden-Breuningsweiler, Buocher Straße 60, Flst.-Nr. 870, 870/1  
- 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)
- (x) § 35 Abs. 2, 4 Nr. 4 BauGB (Außenbereich nicht privilegiert)

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

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

**Beschlussvorschlag:**

Dem im Betreff genannten Vorhaben wird zugestimmt.

Das Einvernehmen der Stadt Winnenden gem. § 36 Abs. 1 i. V. m. § 35 Abs. 2 und 4 Nr. 4 BauGB wird erteilt.

**Sachverhalt:**

Der Bauherr plant im Bestandsgebäude an der Buocher Straße in Breuningsweiler die Einrichtung einer Werkstatt für Wohnmobile. Hierzu wird eine Nutzungsänderung, der Ausbau und ein Anbau beantragt.

Das Baugrundstück liegt im Außenbereich von Breuningsweiler und ist nach § 35 BauGB zu beurteilen. Das

Bestandsgebäude wurde 1980/1983 als Bauhof mit Wohn- und Bürogebäude sowie Lagerhalle genehmigt. Die ursprüngliche Nutzung wurde aufgegeben und das Grundstück verkauft. Der neue Eigentümer plant in Winnenden die Betriebserweiterung der bereits bestehenden Wohnmobile-Werkstatt in einer Nachbargemeinde.

Die vorhandenen Lagerräume und Werkstatt des ehemaligen Bauhofs in Breuningsweiler sollen mit einem Anbau im Hof erweitert werden. Weitere Umstrukturierungen im Gebäude werden für den neuen Betrieb geplant. Die bestehenden drei Wohneinheiten bleiben unverändert. In Breuningsweiler werden nach Auskunft des Bauherrn die Reparaturen und Auslieferungen der zu vermietenden Wohnmobile erfolgen. Baurechtlich sind 29 Stellplätze erforderlich. Der Bauherr weist 30 KfZ-Stellplätze im Hof und 10 KfZ- Stellplätze vor dem Haus nach.

Die Ansicht von der Buocher Straße bleibt unverändert (siehe Ansicht Ost).

Aus Sicht der Verwaltung ist die Nutzungsänderung des bestehenden Bauhofs städtebaulich vertretbar.

Bauordnungsrechtliche Hinweise:

Die Nachbarbeteiligung wurde im Zeitpunkt der Sitzungserstellung noch nicht gestartet.

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

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

Verwaltungsaufwand:		
Auswirkung auf die Verwaltungsarbeit	<b>Nein</b> <input checked="" type="checkbox"/>	<b>Ja</b> Verwaltungsaufwand wird erhöht <input type="checkbox"/> Verwaltungsaufwand wird reduziert <input type="checkbox"/>

**Anlagen:** Planunterlagen  
 Anlage nicht öffentlich