

S i t z u n g s v o r l a g e	Nr. 031/2024
-------------------------------	--------------

Federführendes Amt:	Stadtentwicklungsamt	
Aktenzeichen:	6020230008	
Beratungsfolge	Behandlung	Termin
Technischer Ausschuss	Beschlussfassung ö	07.03.2024

Betreff:

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

***Erstellung eines Vereinsbackhauses, Winnenden-Birkmannsweiler, Jahnstraße, Flst.-Nr. 425/5
- 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)
- (x) § 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 (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. § 34 BauGB wird erteilt.

Sachverhalt:

In der Jahnstraße, in unmittelbarer Nachbarschaft zur Buchenbachhalle wird die Errichtung eines Vereinsbackhauses geplant.

Aktuell befinden sich an dem geplanten Standort noch Stellplätze für PKW und Container für Altglas, Papier und Altkleider.

S i t z u n g s v o r l a g e	Nr. 031/2024
-------------------------------	--------------

Das Backhaus soll ausschließlich zum traditionellen Backen von Brot und Backwaren genutzt werden. Geplant sind ca. 25 -30 Backtage im Jahr. Die Organisation und Verantwortung für das Backhaus trägt der antragstellende Verein. Ein Betrieb als Gaststätte ist ausgeschlossen.

Das Baugrundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans. Somit ist die planungsrechtliche Zulässigkeit nach § 34 BauGB zu beurteilen. Hiernach ist ein Bauvorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Das beantragte Backhaus ist eine Anlage für kulturelle Zwecke und fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung mit Schule, Veranstaltungshalle, Sportplätze etc. nach Ansicht der Verwaltung ein (siehe auch beigefügte Straßenabwicklungen).

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

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

Verwaltungsaufwand:		
Auswirkung auf die Vw-Arbeit	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja Vw-Aufwand wird erhöht <input type="checkbox"/> Vw-Aufwand wird reduziert <input type="checkbox"/>

- Anlagen:** Planunterlagen
 TA Anlage n.ö.
 Nutzungskonzept n.ö.