

Federführendes Amt:	Stadtentwicklungsamt	
Aktenzeichen:	20230079	
Beratungsfolge	Behandlung	Termin
Technischer Ausschuss	Beschlussfassung Ö	09.04.2024

Betreff:

☐ Bauvoranfrage / ☒ Bauantrag / ☐ Kenntnissgabeverfahren für

**Nutzungsänderung im OG von Bürofläche in Wohnung, Winnenden, Marktstraße 71, Flst.-Nr. 94/2
- 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	(x)
			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 eine Nutzungsänderung im 1. OG von Bürofläche in eine Wohnung in der Marktstraße 71 in Winnenden. Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Markthaus“, in Kraft getreten am 01.12.2004.

Mit dem Bauvorhaben ist folgende Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplans verbunden:

1. Es wird eine Wohnung im 1. OG geplant. Dort sind nur Nutzungen als Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude und nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe zulässig.

Am 24.09.2019 wurde in öffentlicher Sitzung des Gemeinderats die Aufstellung des Bebauungsplans „Markthaus – 1. Änderung“ in Winnenden, 1. Änderung, beschlossen und am 10.10.2019 bekanntgemacht. Dieser sieht im Bereich des Bauvorhabens Wohnungen im 1. OG jedoch vor, sodass unter Berücksichtigung des künftigen Planungswillens die erforderliche Befreiung von den Festsetzungen des geltenden Bebauungsplans städtebaulich vertretbar ist.

Bauordnungsrechtlicher Hinweis:

Die Angrenzerhörnung wurde bereits gestartet.

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 ☒	Ja Vw-Aufwand wird erhöht ☐ Vw-Aufwand wird reduziert ☐

Anlagen: Planunterlagen

TA n.ö.