

S i t z u n g s v o r l a g e	Nr. 074/2024
-------------------------------	--------------

Federführendes Amt: Stadtentwicklungsamt		
Aktenzeichen: 20230227		
Beratungsfolge	Behandlung	Termin
Technischer Ausschuss	Beschlussfassung ö	09.04.2024

Betreff:

() Bauvoranfrage / (X) Bauantrag / () Kennnissgabeverfahren für

***Umbau der Garagen und Nutzungsänderung der Gartenlaube zu Vinothek mit Anbau sowie Errichtung von Stellplätzen, Winnenden, Albertviller Straße 51, Flst.-Nr. 5341 und 5237
- 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)
- (X) § 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. § 35 Abs. 1 BauGB wird erteilt.

Sachverhalt:

S i t z u n g s v o r l a g e	Nr. 074/2024
-------------------------------	--------------

Der Bauherr plant den Umbau bestehender Garagen und die Nutzungsänderung einer Gartenlaube zu einer Vinothek mit Anbau in der Albertviller Straße 51 in Winnenden. Zudem werden auf dem Grundstück Flst.-Nr. 5237 auf der Gemarkung Winnenden Stellplätze errichtet.

Die Baugrundstücke befinden sich im Außenbereich. Da es sich bei dem Bauvorhaben um einen landwirtschaftlichen Betrieb und somit um ein privilegiertes Vorhaben handelt, richtet sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit nach § 35 Abs. 1 BauGB. Demnach dürfen dem Vorhaben öffentliche Belange im Sinne des § 35 Abs. 4 nicht entgegenstehen.

Ein Entgegenstehen öffentlicher Belange wurden im Rahmen der baurechtlichen Prüfung nicht festgestellt.

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 n.ö.