

S i t z u n g s v o r l a g e		Nr. 136/2016
Federführendes Amt: Stadtentwicklungsamt	Erforderliche Protokollauszüge - 60 -	
Vorgang:	AZ: 20160108	
Beratungsfolge	Behandlung	Termin
Technischer Ausschuss	Beschlussfassung	05.07.2016

Betreff: Bauvoranfrage / Bauantrag / Kenntnisgabeverfahren für

Erstellung eines Wintergartens und Holzlagerschuppen, Winnenden, Falkenweg 24, Flst.-Nr. 3426

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)
- § 35 Abs. 2 BauGB (Außenbereich nicht privilegiert)

Nachbareinspruch bis zum Zeitpunkt der Vorlagenerstellung nein / ja :

Stellplätze notwendig nein / 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.

Amtsleiter:	Sichtvermerke (Kurzzeichen/Datum):				
21.06.2016 _____	I	II	III		
Datum / Unterschrift					

Begründung:

Der Bauherr plant die Erstellung eines Wintergartens und eines Holzlagerschuppens auf dem Grundstück Falkenweg 24, Flst. Nr. 3426 in Winnenden. Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Mühlrain VI“, Planbereich 09.03 vom 19.05.1954.

Am 23.11.2012 wurde die Errichtung eines Wintergartens gemeinsam mit einer Nutzungsänderung des Gebäudes in eine Beherbergungsstätte schon einmal beantragt. Das Einvernehmen für das damalige Bauvorhaben wurde vom Technischen Ausschuss am 15.01.2013 versagt. Daraufhin wurde der Bauantrag durch die Baurechtsbehörde abgelehnt. Gegen den Ablehnungsbescheid wurde vom Bauherrn Widerspruch eingelegt. In einem gesonderten Bauantrag wurde die Beherbergungsstätte im August 2013 genehmigt, hierfür wurde das Einvernehmen durch den Technischen Ausschuss am 02.07.2013 erteilt. Der Widerspruch gegen die Ablehnung des Wintergartens wurde vom Bauherrn jedoch aufrechterhalten. Das Regierungspräsidium Stuttgart hat als zuständige Widerspruchsbehörde der Baurechtsbehörde Recht gegeben und den Widerspruch abgelehnt. Der Bauherr hat daraufhin beim Verwaltungsgericht Stuttgart Klage erhoben. Am 25.08.2015 wurde die Klage für Recht anerkannt. Die Baurechtsbehörde wurde vom Verwaltungsgericht aufgefordert über den Bauantrag erneut zu entscheiden. Eine Ablehnung des Bauantrags ist daher nicht mehr möglich.

Es liegen folgende Verstöße gegen den Bebauungsplan vor:

Überschreitung der Baugrenzen:

Im Südosten wird die Baugrenze mit dem unterkellerten Wintergarten, dem Lichthof und der Außentreppe mit insgesamt 17 m² überschritten. Der Holzlagerschuppen wird im Nordosten mit 10,3 m² im Bauverbot geplant.

Dachform:

Der Wintergarten wird mit einem Flachdach geplant, laut Bebauungsplan sind bei den Hauptgebäuden nur Satteldächer zulässig.

Die Befreiungen sind städtebaulich vertretbar.

Bauordnungsrechtlicher Hinweis:

Die Nachbaranhörung wurde zum Zeitpunkt der Vorlagenerstellung noch nicht gestartet.

Anlagen: