



## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/508/2020

Tagesordnungspunkt		
<b>Errichtung eines Zweifamilienwohnhauses mit Doppelgarage</b>		
Fachbereich:	Fachbereich 4 - Bauen und Planen	Datum: 15.01.2020
Bearbeiter:	Willi	AZ:
<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Behandlung</b>
Technik- und Umweltausschuss	04.02.2020	öffentlich

<b>Beschlussvorschlag:</b>	<p>Dem geplanten Bauvorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB versagt.  <b>Begründung:</b>            1. Das Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich. Eine Privilegierung im Sinne des § 35 /1 BauGB liegt nicht vor.            2. Das Bauvorhaben befindet sich im Landschaftsschutz-Gebiet „ Pfinzgau“.</p>
----------------------------	--

Pflichtaufgabe



Freiwillige Aufgabe



Ziel der Verwaltung:

Sicherung der Außenbereichsflächen

Finanziellen Auswirkungen der Maßnahme:

<b>Produktgruppe/Name</b>	XX.XX		
<b>Ordentlicher Ertrag (gesamt)</b>	xxx €		
<b>Ordentlicher Aufwand (gesamt)</b>	xxx €		
<b>davon Abschreibungen</b>	xxx		
<b>Jahr</b>	<b>Erträge</b>	<b>Aufwand</b>	<b>Sachkonto</b>
2020	€	€	
2021	€	€	
2022	€	€	
2023	€	€	
2024	€	€	

außer-/überplanmäßiger Aufwand

Personelle Auswirkungen:

keine



### **Sachverhalt:**

Mit dem vorliegenden Antrag auf Bauvorbescheid möchte die Bauherrschaft geklärt wissen, ob eine Bebauung der beiden (im Bauantrag aufgeführten) Grundstücke mit einem Zweifamilienwohnhaus und einer Doppelgarage baurechtlich genehmigungsfähig ist.

Die beiden - für eine Bebauung angedachten - Grundstücke befinden sich am Ende der Friedrichstraße auf der westlichen Wegeseite, zwischen dem letzten Wohnbaugrundstück und der Pfinz. Die beiden Grundstücke befinden sich bauplanungsrechtlich im Außenbereich (§ 35 BauGB) was schon das Verwaltungsgericht Karlsruhe in der Verwaltungsrechtssache Az.: 4 K 790/91 festgestellt hat. Schon damals ging es um die Bebaubarkeit dieser beiden Grundstücke. Eine erkennbare Privilegierungsgrundlage in Anlehnung an den § 35 Abs. 1 BauGB liegt auf das Vorhaben bezogen ebenfalls nicht vor.

Mit dem Datum 07.11.1991 trat zudem die Verordnung des Landratsamtes Karlsruhe über das Landschaftsschutzgebiet „Pfinzgau“ in Kraft, auf dessen Gebietsfläche sich die beiden Grundstücke der Bauantragsteller heute befinden. Auch hier ist es äußerst unwahrscheinlich, dass die Untere Naturschutzbehörde einer Befreiung von der LSG-Verordnung zustimmen wird.

Auch der Hinweis des Antragstellers auf einem im Jahre 1987 überlassenen Grundstücksflächenanteil für den Ausbau des Verbindungsweges von der Friedrichstraße zum parallel der Pfinz verlaufenden Rad- und Fußweg, begründet keinen Rechtsanspruch auf Baulandfläche.

Zusammengefasst ist festzustellen, dass aus bauplanungs- und bauordnungsrechtlicher Sicht eine zulässige Bebauung der beiden Grundstücke auszuschließen ist.

Die örtliche Bauverwaltung empfiehlt demnach, dem geplanten Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen zu versagen, da dieses im Widerspruch zu anderen öffentlichen Belangen steht.



**Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaauffensive**

<b>Gesamtbeurteilung:</b>				
Das Bauvorhaben ist nicht genehmigungsfähig, da es sich im Außenbereich und im Geltungsbereich der Landschaftsschutzgebietsverordnung „Pfinzgau“ befindet.				
Ziele: Pfinztal...	Bewertung			Bemerkung
	För- dernd	Kein Beitrag	hem- mend	
...macht mobil				
...ist aktiv				
...schafft Raum				
...bildet und betreut				
...verbindet				
...bietet Service				
...versorgt sich				
...ist stolz auf Nachhaltigkeit				
<b>Querschnittsziele</b>				
Umwelt- schutz/Ökologie/Nachhaltigkeit/ Klimaauffensive				Erhalt von Grünflächen entlang der Pfinz
Haushaltskonsolidierung/ Schuldenabbau/ alternative Finanzierungsmodelle				
Kommunale Pflichtaufgaben/ Investive Infrastrukturprojekte				

**Anlagen:**

Antrag, Erläuterung, Lageplan, LSG-Abgrenzung