



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/534/2020

Tagesordnungspunkt		
Nutzungsänderung einer Ladenfläche im Erdgeschoss zu einer Wohnung		
Fachbereich:	Fachbereich 4 - Bauen und Planen	Datum: 18.02.2020
Bearbeiter:	Willi	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technik- und Umweltausschuss	03.03.2020	öffentlich

Beschlussvorschlag:	Der geplanten Nutzungsänderung wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.
----------------------------	---

Pflichtaufgabe



Freiwillige Aufgabe



Ziel der Verwaltung:

Schaffung von Wohnraum

Sachverhalt:

Nach mehreren gescheiterten Versuchen der Antragstellerin, die bisher gewerblich genutzten Räume auf dem Anwesen an der Hauptstraße in Söllingen auch weiterhin als Gewerberäume zu vermieten, liegt nunmehr der Antrag auf eine Umnutzung in eine barrierefreie Wohnung vor. Mittels einer Rampe kann die Wohnung von der Hofseite aus begangen werden. Der heutige Eingang von der Straßenseite aus wird geschlossen.

Da das Vorderhaus, in welchem sich die Nutzungsänderung befindet, einer ehemaligen Hofanlage aus dem 17. Jahrhundert (früher Schmiede und Metzgerei) entstammt, wurde bereits durch die Bauherrschaft das Denkmalamt mit in die Planung zur Umnutzung einbezogen. Hieraus ergab sich lediglich die Forderung, dass zur Straßenseite hin die heutigen tiefen Fenster eine Aufbrüstung erhalten und die „alten“ historischen Fenster wieder in die Fassade eingesetzt werden.

Das Baugrundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich im OT Söllingen. Die Vorgaben des § 34 BauGB werden – gerade auch in Verbindung mit den Auflagen der Denkmalbehörde - eingehalten.

Das Grundstück weist derzeit noch 5 Wohneinheiten auf. Mit der Nutzungsänderung erhöht sich dies auf 6 Wohneinheiten bei einem Nachweis von 6 Stellplätzen und 2 Garagen.

Die geplante Umnutzung erfüllt somit alle erforderlichen bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Vorgaben und wäre aus der Sicht der örtlichen Bauverwaltung genehmigungsfähig.

Dem Ausschuss für Technik und Umwelt wird empfohlen, der beantragten Nutzungsänderung zuzustimmen.



Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaauffensive

Gesamtbeurteilung:				
XXX				
Ziele: Pfinztal...	Bewertung			Bemerkung
	För- dernd	Kein Beitrag	hem- mend	
...macht mobil		Yellow		
...ist aktiv		Yellow		
...schafft Raum	Green			Unwirtschaftliche Gewerbefläche wird als Wohnraum für körperlich eingeschränkte Personen umgebaut.
...bildet und betreut		Yellow		
...verbindet		Yellow		
...bietet Service		Yellow		
...versorgt sich		Yellow		
...ist stolz auf Nachhaltigkeit		Yellow		
Querschnittsziele				
Umwelt- schutz/Ökologie/Nachhaltigkeit/ Klimaauffensive				
Haushaltskonsolidierung/ Schuldenabbau/ alternative Finanzierungsmodelle				
Kommunale Pflichtaufgaben/ Investive Infrastrukturprojekte				

Anlagen:
Antrag, Lageplan, Planvorlagen