



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/711/2021

Tagesordnungspunkt		
Neubau eines Wohngebäudes mit zwei Wohneinheiten, Doppelgarage und einem Stellplatz, Kettenstraße, OT Berghausen		
Fachbereich:	Fachbereich 4 - Bauen und Planen	Datum: 04.01.2021
Bearbeiter:	Muhl	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technik- und Umweltausschuss	19.01.2021	öffentlich

Beschlussvorschlag:	1. Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt. 2. Der Ausnahme von der Veränderungssperre nach § 14 Abs. 2 BauGB wird zugestimmt.
----------------------------	--

Pflichtaufgabe
Freiwillige Aufgabe

☒
☐

Ziel der Verwaltung:

Schaffung von Wohnraum unter Berücksichtigung der planungsrechtlichen Vorschriften

Sachverhalt:

Die Bauherrschaft beantragt den Neubau eines Wohngebäudes mit zwei Wohneinheiten, Doppelgarage und einem Stellplatz.

Das Vorhaben wurde bereits am 08.10.2019 als Bauvoranfrage mit zwei Varianten im Technik- und Umweltausschuss (Sitzungsvorlage Nr. BV/416/2019) vorgestellt und positiv entschieden. Auch der Ausnahme von der Veränderungssperre wurde zugestimmt. Der Bauvorbescheid wurde am 19.11.2019 durch das Landratsamt Karlsruhe, Baurechtsamt, erteilt.

Die Bauherrschaft hat sich für die Variante I entschieden. Der vorgelegte Antrag weicht nur minimal in den Außenmaßen von der Bauvoranfrage ab. Die First- und Traufhöhen, sowie die Struktur haben sich nicht geändert.

Für das Grundstück besteht kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan. Am 26.02.2019 hat der Gemeinderat der Gemeinde Pfinztal in seiner öffentlichen Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan „östliche Karlsruher Straße“, OT Berghausen aufzustellen. Zur Sicherung dieses Beschlusses wurde am 26.02.2019 auch die Veränderungssperre beschlossen. Diese trat am 08.03.2019 in Kraft.

Das Bauvorhaben entspricht den künftigen Planungszielen des Bebauungsplanes „östliche Karlsruher Straße“.

Die Verwaltung empfiehlt daher, dem Antrag das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen und der Ausnahme von der Veränderungssperre zuzustimmen.



Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaoffensive

Gesamtbeurteilung: Schaffung von Wohnraum unter Einhaltung der Planungsziele				
Ziele: Pfinztal...	Bewertung			Bemerkung
	För- dernd	Kein Beitrag	hem- mend	
...macht mobil				
...ist aktiv				
...schafft Raum				Im Rahmen frühzeitiger Absprachen zwischen Planer, Bauherrschaft und Stadtplanung wird qualitativer Wohnraum geschaffen. Dieser entspricht dem Planungsziel der Stadtplanung.
...bildet und betreut				
...verbindet				
...bietet Service				
...versorgt sich				
...ist stolz auf Nachhaltigkeit				
Querschnittsziele				
Umwelt- schutz/Ökologie/Nachhaltigkeit/ Klimaoffensive				
Haushaltskonsolidierung/ Schuldenabbau/ alternative Finanzierungsmodelle				
Kommunale Pflichtaufgaben/ Investive Infrastrukturprojekte				

Anlagen:

Antrag, Lageplan, Planzeichnungen