



## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/738/2021

Tagesordnungspunkt		
<b>Sanierung und Umbau einer Scheune zu einem Einfamilienhaus, Wesebachstr. 32, Flst.Nr. 489, OT Söllingen</b>		
Fachbereich:	Fachbereich 4 - Bauen und Planen	Datum: 12.02.2021
Bearbeiter:	Muhl	AZ:
<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Behandlung</b>
Gemeinderat	02.03.2021	öffentlich

<b>Beschlussvorschlag:</b>	<b>Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt.</b>
----------------------------	--

**Pflichtaufgabe**



**Freiwillige Aufgabe**



**Ziel der Verwaltung:**

Schaffung von Wohnraum im Rahmen

**Sachverhalt:**

Die Bauherrschaft beantragt die Sanierung und Umbau einer bestehenden Scheune zu einem Einfamilienhaus auf dem Grundstück Wesebachstr. 32, Flst.Nr. 489, OT Söllingen.

Laut den Antragsunterlagen sind im Obergeschoss und Dachgeschoss Dachfenster sowie im Dachgeschoss zwei Dachgauben geplant. Die östliche Dachgaube ist über eine Breite von 3,43 m geplant; die westliche Gaube mit einer Breite von 4,08 m.

Für den baulichen Teil zwischen bestehendem Wohnhaus und Scheune ist ein neues Dach ausgewiesen. Weiter ist für die bisherige Scheune eine neue Holzbalkendecke geplant und für den kleineren bestehenden Anbau (Kochen-Essen und Schlafzimmer) eine neue Decke / ein neues Dach.

Für Umnutzungen im Bestand können laut der geltenden Landesbauordnung keine zusätzlichen Stellplätze gefordert werden. Ganz grundsätzlich ist die Stellplatzfrage laut Gesetzgebung bei Anträgen im vereinfachten Verfahren auch nicht im Prüfungsumfang der Baurechtsbehörde enthalten. Der Antragssteller und Planer sind für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorgaben selbst verantwortlich.

Für das Grundstück besteht kein qualifizierter Bebauungsplan. Das Vorhaben ist somit nach § 34 BauGB zu beurteilen.

**Stellungnahme der Stadtplanung:**

*Das Vorhaben befindet sich im Quartier „Am Schelmengraben“, welches zu den ersten städtebaulichen geplanten Ortserweiterungen der Zeit um 1900 -1930 gehört. Das Quartier wird geprägt von orthogonalen Straßenzügen mit stringenter Bauflucht und halboffener Bauweise. Ebenfalls städtebaulich relevant sind die vorhandenen, von Bebauung freigehaltenen, gärtnerisch genutzten Freiräume im Blockinneren.*



*Das Vorhaben selbst ist eine Nachverdichtung im Bestand und somit städtebaulich gebietsverträglich.*

*Durch Umnutzungen im Bestand ist von der Baurechtsbehörde gemäß § 37 Absatz 3 LBO von der Stellplatzverpflichtung abzusehen.*

Die Verwaltung empfiehlt, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu erteilen. Das Vorhaben fügt sich planungsrechtlich in die Umgebung ein. Die bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen sind durch die untere Baurechtsbehörde zu prüfen.



**Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaaussage**

<b>Gesamtbeurteilung:</b>				
Das Vorhaben fügt sich planungsrechtlich in die Umgebung ein				
Ziele: Pfinztal...	Bewertung			Bemerkung
	För- dernd	Kein Beitrag	hem- mend	
...macht mobil		Yellow		
...ist aktiv		Yellow		
...schafft Raum	Green			Durch die Nutzungsänderung im Bestand wird keine zusätzliche Grundfläche versiegelt. Es wird weiterer Wohnraum geschaffen.
...bildet und betreut		Yellow		
...verbindet		Yellow		
...bietet Service		Yellow		
...versorgt sich		Yellow		
...ist stolz auf Nachhaltigkeit		Yellow		
<b>Querschnittsziele</b>				
Umwelt- schutz/Ökologie/Nachhaltigkeit/ Klimaaussage	Green			Das Grundstück wird nicht zusätzlich durch Bebauung belastet. Der vorhandene Bestand wird zur wohnlichen Nutzung umgewidmet.
Haushaltskonsolidierung/ Schuldenabbau/ alternative Finanzierungsmodelle		Yellow		
Kommunale Pflichtaufgaben/ Investive Infrastrukturprojekte		Yellow		

**Anlagen:**  
Antrag, Planunterlagen