



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/780/2021

Tagesordnungspunkt		
Umbau Haus Fribolin, Karlsruher Str. 39, OT Berghausen		
Fachbereich:	Fachbereich 4 - Umwelt und Stadtentwicklung	Datum: 21.04.2021
Bearbeiter:	Schmid	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeinderat	04.05.2021	öffentlich

Beschlussvorschlag:	Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt
----------------------------	---

Pflichtaufgabe



Freiwillige Aufgabe



Ziel der Verwaltung:

Schaffung von Wohnraum bzw. Heimplätzen für die Tagesförderung

Sachverhalt:

Die Bauherrschaft beantragt den Ausbau des Hauses Fribolin in der Karlsruher Straße im OT Berghausen.

Es sind Umbaumaßnahmen im Erd-, Ober- sowie im Dachgeschoss der Tagesförderstätte geplant. Durch die Umbaumaßnahmen wird die Raumstruktur in den einzelnen Geschossen dahingehend verändert, damit sie der Landesheimbauverordnung Baden-Württemberg (LHeimBauVO) entspricht.

Problematisch bei der bisherigen Raumaufteilung ist dabei, dass nicht alle Räume über den Flur erreichbar sind. Manche Heimzimmer sind nur per Durchgang durch andere Heimzimmer erreichbar. Diese Problematik soll durch die Umbaumaßnahmen behoben werden.

Des Weiteren ist die Errichtung einer Dachgaube geplant. Diese soll auf der Dachseite in Richtung Karlsruher Straße entstehen und eine Breite von 5 Metern einnehmen.

Stellungnahme der Stadtplanung:

Das Bauvorhaben betrifft die Doppelhaushälfte Karlsruher Straße 39. Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Obere Au/Martins Haus 1. Änderung.

Für den Bauantrag sind Befreiungen erforderlich, da sich die Baumaßnahme teilweise außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche befindet. Die Baugrenze der 1. Änderung durchschneidet das Bestandshaus in Längsrichtung. Die Befreiung ist städtebaulich vertretbar unter dem Begriff unbeabsichtigte Härte.

Das Vorhaben entspricht, unter Berücksichtigung der genannten Befreiung, den Festsetzungen des Bebauungsplans. Da die Befreiung städtebaulich vertretbar ist, empfiehlt die Verwaltung das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu erteilen.



Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaaussage

Gesamtbeurteilung: Schaffung von Wohnraum bzw. Heimplätzen für die Tagesförderung				
Ziele: Pfinztal...	Bewertung			Bemerkung
	För- dernd	Kein Beitrag	hem- mend	
...macht mobil		■		
...ist aktiv		■		
...schafft Raum			■	Vergrößert den „Wohnraum“ im Dachgeschoss
...bildet und betreut			■	Verbessert die Raumsituation der Tagesförderung
...verbindet		■		
...bietet Service		■		
...versorgt sich		■		
...ist stolz auf Nachhaltigkeit		■		
Querschnittsziele				
Umwelt- schutz/Ökologie/Nachhaltigkeit/ Klimaaussage		■		
Haushaltskonsolidierung/ Schuldenabbau/ alternative Finanzierungsmodelle		■		
Kommunale Pflichtaufgaben/ Investive Infrastrukturprojekte		■		

Anlagen:

Lageplan, Planzeichnungen