Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/813/2021

Tagesordnungspunkt			
Neubau eines Wohnhauses (1 Wohneinheit) mit Garage, Kapellenstraße, Flst.Nr. 1383/2, OT Söllingen			
Fachbereich:	Fachbereich 4 - Umwelt und Stadtentwicklung	Datum:	24.06.2021
Bearbeiter:	Lamprecht	AZ:	

Beratungsfolge	**Termin**	**Behandlung**
Technik- und Umweltausschuss	06.07.2021	öffentlich

Beschlussvorschlag:	**Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird versagt.**

Pflichtaufgabe ☒ **Freiwillige Aufgabe** ☐

Ziel der Verwaltung:
Die Vorgaben des Bebauungsplans sind zu beachten

Sachverhalt:

Beantragt wird der Neubau eines Wohnhauses mit einer Wohneinheit und Garage in der Kapellenstaße, Flst.Nr. 1383/2 in Söllingen (zwischen Kapellenstr. 37 und 39).

Das Grundstück liegt zur Hälfte im Bebauungsplan „Dannhalden/ Dammreetz“ und ist seit 1963 rechtskräftig. Ein Baufenster besteht für das Grundstück nicht.

Stellungnahme der Stadtplanung:
Das Flurstück 1383/2 ist zu ca. 50% Bestandteil des Bebauungsplanes „Dannhalden/Dammreetz“. Dieser qualifizierte Bebauungsplan ist 1963 rechtskräftig geworden.

Für das Grundstück 1383/2 existiert kein Baufenster.

Die überbaubare Fläche wird im Bebauungsplan über eine Bauflucht oder Baulinie und Planzeichensymbol für einen bestimmten Haustyp (z.B. Hanghaus 2H) definiert.
Baurecht besteht nur unmittelbar am Straßenraum.

Der Gebäudebestandteil, welcher sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet, hat somit kein Baurecht. Die Grundzüge des Bebauungsplans sind berührt.

Eine Bebauung in zweiter Reihe ist im Bebauungsplan „Dahnhalden/Dammreetz“ nicht zulässig.

Für den Grundstücksteil außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans gilt § 34 BauGB. Der Überlagerungsplan ist als Bestandteil der Sitzungsvorlage als Anlage beigefügt.

Die Verwaltung empfiehlt daher, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu versagen.

Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaoffensive

Gesamtbeurteilung: Die Vorgaben des Bebauungsplans sind zu beachten.				
Ziele: **Pfinztal…**	**Bewertung**			**Bemerkung**
	Fördernd	**Kein Beitrag**	**hemmend**	
…macht mobil				
…ist aktiv				
…schafft Raum				
…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:
Lageplan, Planzeichnungen, Überlagerungsplan der Stadtplanung