



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/838/2021

Tagesordnungspunkt		
Anbau an bestehendes Naturfreundehaus, Flst.Nr. 9195/3, OT Söllingen		
Fachbereich:	Fachbereich 4 - Umwelt und Stadtentwicklung	Datum: 09.08.2021
Bearbeiter:	Lamprecht	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technik- und Umweltausschuss	24.08.2021	öffentlich

Beschlussvorschlag:	Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zur Bauvoranfrage wird grundsätzlich erteilt.
----------------------------	--

Pflichtaufgabe



Freiwillige Aufgabe



Ziel der Verwaltung:

Darstellung und Vorlage eines Gesamtkonzeptes der Naturfreunde Söllingen bei der Bauantragsstellung.

Sachverhalt:

Durch eine Bauvoranfrage soll geklärt werden, ob die Erweiterung des Naturfreundehauses Söllingen genehmigungsfähig ist.

Konkret beinhaltet der Anbau die barrierefreien Toiletten mit einem zugehörigen kleinen Lagerraum und einer überdachten Fläche (ca. 45 m²), sowie eine Überdachung als Wetterschutz für einen Teil der Außensitzplätze (ca. 43 m²).

Die bestehenden Toiletten im Vereinsgebäude befinden sich im Untergeschoss und sind derzeit nicht barrierefrei erreichbar.

Für die Erweiterung werden keine zusätzlichen Flächen versiegelt. Die Grundfläche des Anbaus ist bereits als befestigte Fläche angelegt und genutzt.

Das Grundstück befindet sich im Außenbereich und ist nach § 35 BauGB zu beurteilen. Vorhaben können im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentlicher Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Eine öffentliche Beeinträchtigung aufgrund des § 35 Abs.3 BauGB liegt zwar teilweise vor, da das Grundstück im Landschaftsschutzgebiet liegt, aber nach Abs. 4 kann ein Vorhaben zugelassen werden, wenn dies außenverträglich ist.

Das Naturfreundehaus Söllingen wird durch den Verein der Naturfreunde betrieben und gastronomisch genutzt. Die Betreuung könnte man nach § 35 Abs. 4 Nr. 6 BauGB als betriebliche Nutzung ansetzen. Die Erweiterung steht nach unserer Auffassung im Verhältnis zum bestehenden genehmigten Gebäude.

Die Grundflächen der bestehenden baulichen Anlagen betragen: Vereinsgebäude ca. 110 m², eine Garage ca. 27 m² und weitere bauliche Anlagen (Zeltkonstruktionen).



Stellungnahme der Stadtplanung:

Die Stadtplanung könnte Ihre bestehenden Bedenken nur zurückstellen, wenn der Bauvoranfrage ein Gesamtkonzept „Naturfreundehaus Söllingen“ zugrunde liegen würde, aus dem hervorgeht, „wo die Reise der Naturfreunde Söllingen hingehen soll“.

Wünschenswert wäre eine Darstellung der Gesamtanlage „Naturfreunde Söllingen“ mit Parkierung für PKW und Fahrräder, dem bestehenden Außenspielgelände, der bewirtschafteten Freiterrasse, usw.

Darüber hinaus fehlt eine Ausgestaltung der Planung (Gestaltungsidee, ökologisches nachhaltiges Bauen), die erkennen lässt, dass es sich um „Naturfreunde“ handelt.

Ein „vereinigte Hüttenbauwerke“ im Außenbereich sollte nicht das Ziel der Naturfreunde Söllingen sein. Tendenziell ist aber genau dies aktuell vor Ort erkennbar.

Die Bauordnung empfiehlt, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB für die Bauvoranfrage grundsätzlich zu erteilen. Die Bauherrschaft und Architekten werden von uns gebeten, die von der Stadtplanung aufgeführten Bedenken und Forderungen in den Bauantrag mit aufzunehmen.

Eine Bedingung in der Beschlussfassung kann nach Rücksprache mit der Baurechtsbehörde, Landratsamt Karlsruhe, nicht aufgeführt werden, da dies als Versagen des Einvernehmens gewertet werden müsste.



Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaaussage

Gesamtbeurteilung:				
Grundsätzlich ist der Erweiterung des Naturfreundehauses zuzustimmen und die Einrichtung barrierefreier Toiletten wünschenswert				
Ziele: Pfinztal...	Bewertung			Bemerkung
	För- dernd	Kein Beitrag	hem- mend	
...macht mobil		Yellow		
...ist aktiv	Green			Durch die Erweiterung des Naturfreundehauses wird das kulturelle Angebot der Gemeinde gestärkt, sodass sich die Besucher auch bei Regen im freien überdachten Bereich aufhalten können und auch Gehbehinderte Besucher die Möglichkeit zu einem barrierefreien Zugang zu den Toiletten erhalten.
...schafft Raum	Green			Es werden durch die Erweiterung keine weiteren Flächen versiegelt
...bildet und betreut		Yellow		
...verbindet	Green			Die Begegnungsstätte Naturfreundehaus Söllingen wird erweitert und kann im Außenbereich besser genutzt werden
...bietet Service		Yellow		
...versorgt sich		Yellow		
...ist stolz auf Nachhaltigkeit		Yellow		
Querschnittsziele				
Umwelt- schutz/Ökologie/Nachhaltigkeit/ Klimaaussage		Yellow		
Haushaltskonsolidierung/ Schuldenabbau/ alternative Finanzierungsmodelle		Yellow		
Kommunale Pflichtaufgaben/ Investive Infrastrukturprojekte		Yellow		

Anlagen:

Planunterlagen, Kartendarstellung, Bilder