



## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/837/2021

Tagesordnungspunkt		
<b>Neubau einer Doppelhaushälfte mit integrierter Garage, Waldstr. 45, OT Söllingen</b>		
Fachbereich:	Fachbereich 4 - Umwelt und Stadtentwicklung	Datum: 09.08.2021
Bearbeiter:	Lamprecht	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technik- und Umweltausschuss	24.08.2021	öffentlich

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

**Pflichtaufgabe**



**Freiwillige Aufgabe**



**Ziel der Verwaltung:**

Schaffung von Wohnraum unter Einhaltung des Einfügungsgebots gemäß § 34 BauGB.

**Sachverhalt:**

Beantragt wird der Neubau einer Doppelhaushälfte mit integrierter Garage in der Waldstraße im Ortsteil Söllingen.

Der Abbruch der bestehenden Doppelhaushälfte wurde bereits in einem separaten Antrag (Kenntnisgabeverfahren) abgehandelt. Hierzu wurde der Technik- und Umweltausschuss nicht beteiligt. Im Kenntnisgabeverfahren gibt es keine Genehmigung, die Bauherrschaft muss aber die öffentlich-rechtlichen Vorschriften einhalten.

Die beantragte Bebauung orientiert sich an der Wand- und Firsthöhe, sowie der Bautiefe der bestehenden Doppelhaushälfte, Waldstr. 47. Durch die Hanglänge wird der Neubau in den Hang hineingebaut. Das angrenzende Grundstück wird durch Stützmauern abgesichert. Geplant wird die Doppelhaushälfte mit einem Vollgeschoss, Kellergeschoss und einem ausgebauten Dachgeschoss mit Gaube (südöstlich). Im Kellergeschoss, welches sich auf Straßenniveau befindet, wird eine Garage integriert. Ein weiterer Stellplatz ist an der Straße geplant.

Für das Grundstück besteht kein Bebauungsplan. Das Vorhaben ist daher nach § 34 BauGB zu beurteilen. Demnach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Das Einfügungsgebot ist bauplanungsrechtlich erfüllt.

**Stellungnahme der Stadtplanung:**

*Das Vorhaben befindet sich im unbeplanten Innenbereich. Für das Quartier gilt der Ortsbauplan von 1937 der für diesen Straßenabschnitt eine straßenseitige Bauflucht definiert.*

*Das Vorhaben wurde vor Antragstellung von der Stadtplanung beraten, die Planung erfüllt die Anforderungen der Stadtplanung. Die Kriterien des § 34 BauGB werden mit dem Vorhaben erfüllt. Da keine bauplanungsrechtliche Vorgabe (Bebauungsplan) bezüglich der Grenzbe-*



baung existiert, ist eine öffentlich-rechtliche Sicherung der Grenzbebauung (Doppelhaus) gemäß § 34 BauGB in Verbindung mit § 5 LBO aus städtebaulichen Gründen zwingend erforderlich (Baulast).

Die Verwaltung empfiehlt, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu erteilen und wird der Baurechtsbehörde den Hinweis über die öffentlich-rechtliche Sicherung der Grenzbebauung weiterleiten.

**Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaaussage**

<b>Gesamtbeurteilung:</b> Schaffung von Wohnraum				
<b>Ziele: Pfinztal...</b>	<b>Bewertung</b>			<b>Bemerkung</b>
	<b>För- dernd</b>	<b>Kein Beitrag</b>	<b>hem- mend</b>	
...macht mobil				
...ist aktiv				
...schafft Raum				Das bestehende Gebäude wird abgebrochen und durch ein neues etwas Größeres (Grundfläche) Gebäude ersetzt.
...bildet und betreut				
...verbindet				
...bietet Service				
...versorgt sich				
...ist stolz auf Nachhaltigkeit				
<b>Querschnittsziele</b>				
<b>Umwelt- schutz/Ökologie/Nachhaltigkeit/ Klimaaussage</b>				
<b>Haushaltskonsolidierung/ Schuldenabbau/ alternative Finanzierungsmodelle</b>				
<b>Kommunale Pflichtaufgaben/ Investive Infrastrukturprojekte</b>				

**Anlagen:**

Lageplan, Planzeichnungen, Bilder