



## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/845/2021

Tagesordnungspunkt		
<b>Umbau Wohnhaus, Ausbau Speicher zu Wohnung, Umnutzung Ladenfläche zu Wohnung, Bockstalstr. 28, OT Kleinsteinbach</b>		
Fachbereich:	Fachbereich 4 - Umwelt und Stadtentwicklung	Datum: 12.08.2021
Bearbeiter:	Lamprecht	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technik- und Umweltausschuss	24.08.2021	öffentlich

<b>Beschlussvorschlag:</b>	<b>Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird versagt. Die Balkone weisen einen zu geringen Abstand zum Gehweg aus. Dies ist städtebaulich nicht vertretbar.</b>
----------------------------	--

**Pflichtaufgabe**



**Freiwillige Aufgabe**



**Ziel der Verwaltung:**

Schaffung von Wohnraum unter Berücksichtigung des Einfügungsgebots nach § 34 BauGB.

**Sachverhalt:**

Über das Bauvorhaben wurde bereits in der Technik- und Umweltausschusssitzung am 06.07.2021 entschieden. Auf die Sitzungsvorlage BV/806/2021 wird hiermit verwiesen.

In der damaligen Beschlussfassung wurde eine Bedingung zum Einvernehmen genannt. Nach Rückmeldung der Baurechtsbehörde kommt dies einem Versagen gleich. Aufgrund dessen wurde die Gemeinde aufgefordert, über das Einvernehmen nach § 36 BauGB erneut zu entscheiden, jedoch diesmal ohne Nennung einer Bedingung.

**Stellungnahme der Stadtplanung:**

*Der Abstand der Balkone zum Gehweg ist definitiv zu gering.*

*Die Stadtplanung bleibt bei der Ablehnung aus städtebaulichen Gründen (Verkehrssicherheit wäre auch ein relevanter Belang). Die Baurechtsbehörde wird gebeten, die Verkehrsbehörde als Fachbehörde zu beteiligen.*

Die Verwaltung empfiehlt, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu versagen und bittet die Baurechtsbehörde um Beteiligung der Verkehrsbehörde.

Zudem wird die Bauherrschaft von der Verwaltung aufgefordert, die Planung entsprechend des Vorschlags aus der Sitzung vom 06.07.2021 abzuändern.



**Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaaoffensive**

<b>Gesamtbeurteilung:</b>				
<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				
...bildet und betreut				
...verbindet				
...bietet Service				
...versorgt sich				
...ist stolz auf Nachhaltigkeit				
<b>Querschnittsziele</b>				
<b>Umwelt- schutz/Ökologie/Nachhaltigkeit/ Klimaaoffensive</b>				
<b>Haushaltskonsolidierung/ Schuldenabbau/ alternative Finanzierungsmodelle</b>				
<b>Kommunale Pflichtaufgaben/ Investive Infrastrukturprojekte</b>				

**Anlagen:**

keine