

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/834/2021

Tagesordnungspunkt		
Änderung der Planung - Anbau und Wohnraumerweiterung im UG, Abriss des bestehenden Daches nach Dachstuhlbrand, neuer Dachstuhl mit Schleppgauben, Pfinzstr. 28, 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 wird erteilt.
----------------------------	--------------------------------------------------------------------

Pflichtaufgabe



Freiwillige Aufgabe



Ziel der Verwaltung:

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

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben war bereits Gegenstand der Sitzung des Gemeinderats vom 23.03.2021. Auf die Sitzungsvorlage Nr. BV/749/2021 wird hiermit verwiesen. Das damalige Abstimmungsergebnis lautet wie folgt:

1. Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wurde versagt. Die Gebäudehöhe fügt sich nicht in die Umgebung ein.
2. Das gemeindliche Einvernehmen nach § 84 Abs. 2 Wassergesetz wurde entgegen des Vorschlags der Verwaltung mit 21 Stimmen versagt.

Die Baurechtsbehörde erteilte im Anschluss weder eine Baugenehmigung, noch lehnte sie das Bauvorhaben ab. Die Bauherrschaft hatte beschlossen, aufgrund der Entscheidung des Gemeinderats und auf Anraten der Baurechtsbehörde, die Planung zu ändern.

Am 26.06.2021 hat die Bauherrschaft eine Planungsänderung vorgelegt, in der die Anforderungen der Baurechtsbehörde berücksichtigt wurden. Im Wesentlichen ging es um das Einfügen der Firsthöhe. Laut den vorgelegten Unterlagen fügt sich die geänderte Gebäudehöhe nun in die Umgebung ein.

Eine Änderung des wasserwirtschaftlichen Gutachtens ist nicht erforderlich, da es keine Änderung an der Grundfläche gibt. Daher bleibt der Beschluss vom 23.03.2021 wie oben beschrieben bestehen.

Stellungnahme der Stadtplanung:

Zu diesem Vorhaben hat die Stadtplanung bereits im März 2021 eine Stellungnahme abgegeben.

Am Sachverhalt haben sich, aus der Sicht der Stadtplanung, keine wesentlichen Änderungen ergeben.



Mit der nun vorliegenden Tektur-Planung reagiert der Bauherr auf die Anforderungen der Baurechtsbehörde. Demnach waren die damals beantragte Wand- und Firsthöhe nicht genehmigungsfähig.

Die aktuelle Planung sieht eine Angleichung der Wand- und Firsthöhe an die Höhen der Nachbarbebauung vor. Aus städtebaulicher Sicht keine Bedenken.

Die Verwaltung empfiehlt, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu erteilen. Die Baurechtsbehörde wird auf die Beachtung des Gewässerrandstreifens hingewiesen.

Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaoffensive

<u>Gesamtbeurteilung:</u>				
Ziele: Pfinztal...	Bewertung			Bemerkung
	För- dernd	Kein Beitrag	hem- mend	
...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:

Geänderte Planunterlagen