Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/849/2021

Tagesordnungspunkt			
Nutzungsänderung Wohnraum zu Massagepraxis, Pfinzstr. 53, OT Söllingen			
Fachbereich:	Fachbereich 4 - Umwelt und Stadtentwicklung	Datum:	26.08.2021
Bearbeiter:	Lamprecht	AZ:	

Beratungsfolge	**Termin**	**Behandlung**
Gemeinderat	14.09.2021	öffentlich

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

Pflichtaufgabe ☒ **Freiwillige Aufgabe** ☐

Ziel der Verwaltung:
Schaffung von Gewerbefläche

Sachverhalt:

Die Bauherrschaft beantragt die Nutzungsänderung von Wohnraum zu einer Massagepraxis in der Pfinzstraße im OT Söllingen.

Im Zuge der Umnutzung soll ein Raum im Erdgeschoss als Massageraum eingerichtet werden. Des Weiteren wird ein zusätzlicher Stellplatz ausgewiesen. Dieser soll in der bestehenden Scheune (siehe Bilder) verwirklicht werden. Die Tore der Scheune öffnen sich in Richtung Straße und gehen somit auf den Gehweg hinaus.

Das Grundstück liegt im unbeplanten Innenbereich und ist somit nach § 34 BauGB zu beurteilen. Dies bedeutet, dass das Vorhaben nur dann zulässig ist, 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.

Stellungnahme des Stadtplaners:
Die Stadtplanung hat keine Bedenken oder Anregungen zum Vorhaben.

Die Verwaltung empfiehlt, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu erteilen, da sich das Vorhaben nach den Vorgaben des § 34 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaoffensive

Gesamtbeurteilung: Schaffung von Gewerbefläche				
Ziele: **Pfinztal…**	**Bewertung**			**Bemerkung**
	Fördernd	**Kein Beitrag**	**hemmend**	
…macht mobil				
…ist aktiv				
…schafft Raum				Schaffung von Gewerbefläche
…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
Bilder