



## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/867/2021

| Tagesordnungspunkt   |   |                   |
|--|---|-------------------|
| <b>Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Stellplatz, Jöhlinger Straße 28, OT Berghausen</b> |   |                   |
| Fachbereich:   | Fachbereich 4 - Umwelt und Stadtentwicklung | Datum: 20.09.2021 |
| Bearbeiter:  | Schmid                                      | AZ:               |
| Beratungsfolge   | Termin                                      | Behandlung        |
| Technik- und Umweltausschuss   | 05.10.2021                                  | öffentlich        |

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

**Pflichtaufgabe**



**Freiwillige Aufgabe**



**Ziel der Verwaltung:**

Schaffung von Wohnraum

**Sachverhalt:**

Die Bauherrschaft möchte durch eine Bauvoranfrage verschiedene Fragestellungen geklärt haben, die als Anlage beigefügt sind. Geplant ist der Neubau eines Einfamilienhauses mit Stellplatz in der Jöhlinger Straße im OT Berghausen.

Auf dem Grundstück ist bereits ein Einfamilienhaus vorhanden, welches im Bestand unberührt bleiben soll. Der geplante Neubau soll im hinteren Bereich des Grundstücks entstehen.

Das Grundstück befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplans. Somit ist das Vorhaben 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**

*Das Vorhaben befindet sich am Rande, aber nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplan-gebiets Katzenlöchle, Schleichling. Somit wird das Vorhaben nach § 34 BauGB beurteilt.*

*Die Erschließung des Grundstücks erfolgt über die Jöhlinger Straße.*

*Das Quartier zeichnet sich durch eine sehr heterogene Besiedlungsstruktur aus. Aufgrund der Nutzungshistorie dieses Quartiers (Gewannnamen: Bei der Ziegelhütte, Katzenlöchle) hat sich dort eine „Kraut und Rüben“ Besiedlung entwickelt ohne erkennbare Bauflucht bzw. übergeordnete Planung.*

*Aus städtebaulicher Sicht kann der beantragten Nachverdichtung zugestimmt werden.*

Die geplante Bebauung in zweiter Reihe ist grundsätzlich städtebaulich verträglich. Daher lautet die Empfehlung der Verwaltung, das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB insgesamt zu erteilen.



**Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaauffensive**

| <b>Gesamtbeurteilung:</b><br>Schaffung von Wohnraum                            |               |                 |              |  |
|--|---------------|-----------------|--------------|--|
| Ziele:<br>Pfinztal...  | Bewertung     |                 |              | Bemerkung  |
|  | För-<br>dernd | Kein<br>Beitrag | hem-<br>mend |  |
| ...macht mobil   |               | ■               |              |  |
| ...ist aktiv   |               | ■               |              |  |
| ...schafft Raum  | ■             |                 |              | Durch eine verträgliche Nachverdichtung wird Wohnraum geschaffen |
| ...bildet und betreut  |               | ■               |              |  |
| ...verbindet   |               | ■               |              |  |
| ...bietet Service  |               | ■               |              |  |
| ...versorgt sich   |               | ■               |              |  |
| ...ist stolz auf Nachhaltigkeit  |               | ■               |              |  |
| <b>Querschnittsziele</b>   |               |                 |              |  |
| Umwelt-<br>schutz/Ökologie/Nachhaltigkeit/<br>Klimaauffensive                  |               | ■               |              |  |
| Haushaltskonsolidierung/<br>Schuldenabbau/ alternative<br>Finanzierungsmodelle |               | ■               |              |  |
| Kommunale Pflichtaufgaben/<br>Investive Infrastrukturprojekte                  |               | ■               |              |  |

**Anlagen:**

Lageplan, Planzeichnungen  
Fragestellungen