



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/922/2021

Tagesordnungspunkt		
Neubau eines Einfamilienhauses, Am Steinweg 19, OT Söllingen		
Fachbereich:	Fachbereich 4 - Umwelt und Stadtentwicklung	Datum: 30.12.2021
Bearbeiter:	Lamprecht	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technik- und Umweltausschuss	18.01.2022	öffentlich

Beschlussvorschlag:	Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt. Den Befreiungen nach § 31 BauGB zur Firstrichtung und Aufschüttungen/ Abgrabungen von mehr als 50 cm werden zugestimmt.
----------------------------	--

Pflichtaufgabe



Freiwillige Aufgabe



Ziel der Verwaltung:

Schaffung von Wohnraum

Sachverhalt:

Die Bauherrschaft beantragt den Neubau eines Einfamilienhauses mit integrierter Garage im Kellergeschoss und einem Stellplatz im Freien.

Das Objekt ist mit einem Vollgeschoss und einem ausgebauten Dachgeschoss geplant. Das Dachgeschoss ist nordöstlich mit einem Zwerchgiebel und bodentiefen Fenstern ausgewiesen.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Am Steinweg“, in Kraft getreten am 30.08.1979. Für das Vorhaben werden zwei Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans beantragt:

1. Abweichende Ausführung der Firstrichtung:

Die geplante Firstrichtung des Gebäudes verläuft parallel zu den seitlichen Grundstücksgrenzen, um so eine maximale Ausnutzung der Dachfläche, genau wie eine energieeffiziente Positionierung für die PV-Anlage auf der Süd-West-Seite zu ermöglichen. Bei gedrehter Stellung (parallel zur Straße) wäre eine effiziente Positionierung der PV-Anlage auf Grund des Quergiebel in solcher Form nicht möglich gewesen.

Weiterhin ist es das Ziel die PV-Anlage mit einem Energiespeicher zu erweitern, um dann zur Ladung eines E-Autos und der Stromversorgung der Luft-Wasser-Wärmepumpe zu dienen. Mit diesen Maßnahmen kann eine maximale Nutzung von erneuerbaren Energien gewährleistet werden.

Durch die Befreiung werden ökologische und nachbarliche Interessen gewürdigt, sowie das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt.

2. Aufschüttungen und Abgrabungen von mehr als 50 cm der natürlichen Grundoberfläche sind genehmigungspflichtig.



Aufgrund der Hanglage werden die zulässigen 50 cm für Aufschüttungen und Abgrabungen überschritten. Durch das Herstellen von Stützmauern wird das natürliche Gelände abgefangen. Das Haus ist mit einem Kellergeschoss geplant, sodass es sich natürlich in das vorhandene Gelände einfügt.

Durch die Befreiung werden die nachbarlichen Interessen gewürdigt.

Stellungnahme der Stadtplanung:

Festgesetzt wurde für das Grundstück allgemeines Wohngebiet, 1 Vollgeschoss zulässig, Grundflächenzahl 0,4, Geschossflächenzahl 0,7. Es sind nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig.

Der Antragsteller hat eine Befreiung von der Firstrichtung beantragt, gemäß Bebauungsplan ist die Stellung des Gebäudes mit der Traufe zur Straße vorgegeben. Im Rahmen der Umliegung wurden schmale Grundstücke zugeschnitten, für welche eine Giebelstellung zur Straße vorteilhafter ist. Durch die Änderung der Firstrichtung verbessert sich die Abstandslächenthematik, das Gebäude fügt sich gut in die bereits bestehende Gruppe der giebelständigen Häuser ein.

Der Befreiung kann aus der Sicht der Stadtplanung zugestimmt werden

In der Vergangenheit wurde bereits von der Firstrichtung befreit (Am Steinweg 21). Die beantragten Befreiungen sind städtebaulich vertretbar.

Die Verwaltung empfiehlt, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu erteilen und den beiden Befreiungen nach § 31 BauGB zuzustimmen.



Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaaoffensive

Gesamtbeurteilung: Schaffung von Wohnraum unter Beachtung des Bebauungsplans und der energieeffizienten Nutzung				
Ziele: Pfinztal...	Bewertung			Bemerkung
	För- dernd	Kein Beitrag	hem- mend	
...macht mobil				
...ist aktiv				
...schafft Raum				Schließung einer Baulücke, Schaffung von Wohnraum
...bildet und betreut				
...verbindet				
...bietet Service				
...versorgt sich				
...ist stolz auf Nachhaltigkeit				Nutzung einer PV-Anlage
Querschnittsziele				
Umwelt- schutz/Ökologie/Nachhaltigkeit/ Klimaaoffensive				Nutzung einer PV-Anlage, erneuerbare Energie
Haushaltskonsolidierung/ Schuldenabbau/ alternative Finanzierungsmodelle				
Kommunale Pflichtaufgaben/ Investive Infrastrukturprojekte				

Anlagen:
Lageplan, Planzeichnungen