



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/924/2021

Tagesordnungspunkt		
Umbau, energetische Sanierung von zwei Wohnhäusern mit Einliegerwohnung, Neubau Verbindungsbau, Reetzstr. 51, 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.
----------------------------	--

Pflichtaufgabe



Freiwillige Aufgabe



Ziel der Verwaltung:

Schaffung von Wohnraum unter Beachtung des Einfügungsgebots nach § 34 BauGB

Sachverhalt:

Die Bauherrschaft beantragt den Umbau und die energetische Sanierung der bestehenden beiden Wohnhäuser, Dachanhebung des hinteren Objektes, Neubau eines Verbindungsbaus im Obergeschoss mit einer Dachterrasse, Erweiterung des vorderen Objektes, sowie die Errichtung von zwei Dachgauben.

Für das Grundstück besteht kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan. Das Vorhaben ist daher nach § 34 BauGB zu beurteilen. Demnach ist ein Vorhaben zulässig, 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 und die Erschließung gesichert ist.

Stellungnahme der Stadtplanung:

Das Vorhaben befindet sich im Quartier Reetz, einer Siedlungsentwicklung der Nachkriegszeit. Das Baugrundstück Reetzstraße 51 wurde bereits in der jüngsten Vergangenheit (2004) intensiv überbaut.

Der aktuell vorliegende Bauantrag beinhaltet eine weitere Nachverdichtung. Es entsteht eine Einliegerwohnung im EG. Im OG und DG entsteht eine weitere Wohneinheit. Das Grundstück erfährt durch die neue Baumaßnahme eine zusätzliche Überbauung. Die Grundflächenzahl liegt mit 0,37 im Rahmen eines allgemeinen Wohngebiets nach dem Baugesetzbuch. Die zukünftige Höhenentwicklung entspricht dem Umfang der bereits vorhandenen Gebäude in der Reetzstraße.

Die Verwaltung empfiehlt, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu erteilen. Das Einfügungsgebot nach § 34 BauGB ist erfüllt, städtebaulich bestehen keine Einwendungen.



Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaauffensive

Gesamtbeurteilung: Schaffung von Wohnraum unter Beachtung des Einfügungsgebots nach § 34 BauGB.				
Ziele: Pfinztal...	Bewertung			Bemerkung
	För- dernd	Kein Beitrag	hem- mend	
...macht mobil				
...ist aktiv				
...schafft Raum				Durch die Gauben, Dachanhebung und den Verbindungsbau entstehen weitere Wohneinheiten.
...bildet und betreut				
...verbindet				
...bietet Service				
...versorgt sich				
...ist stolz auf Nachhaltigkeit				
Querschnittsziele				
Umwelt- schutz/Ökologie/Nachhaltigkeit/ Klimaauffensive				
Haushaltskonsolidierung/ Schuldenabbau/ alternative Finanzierungsmodelle				
Kommunale Pflichtaufgaben/ Investive Infrastrukturprojekte				

Anlagen:
Lageplan, Planzeichnungen