



## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/939/2022

| Tagesordnungspunkt   |   |                   |
|--|---|-------------------|
| <b>Neubau eines Wohnhauses mit Garage, Bahnhofstr. 9 a, OT Söllingen</b> |   |                   |
| Fachbereich:   | Fachbereich 4 - Umwelt und Stadtentwicklung | Datum: 17.01.2022 |
| Bearbeiter:  | Lamprecht                                   | AZ:               |
| Beratungsfolge   | Termin                                      | Behandlung        |
| Technik- und Umweltausschuss   | 08.02.2022                                  | öffentlich        |

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

**Pflichtaufgabe**



**Freiwillige Aufgabe**



**Ziel der Verwaltung:**

Schaffung von Wohnraum unter Beachtung des Einfügungsgebots nach § 34 BauGB

**Sachverhalt:**

Die Bauherrschaft beantragt den Neubau eines Wohnhauses mit Garage in der Bahnhofstr. 9a in Söllingen. Auf dem Grundstück stand eine alte Scheune. Für diese gab es im Sommer 2021 einen Antrag auf Abbruch im Kenntnisgabeverfahren.

Geplant ist ein Einfamilienhaus mit zwei Vollgeschossen, Firsthöhe 8,51 m, Satteldach 35°, Garage mit Abstellfläche für Fahrräder und einem Stellplatz. Ein Teil des Gebäudes befindet sich direkt auf der Grundstücksgrenze zum Grundstück Flst.Nr. 291.

Für das Grundstück besteht kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan. Daher ist das Vorhaben 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 Stadtplanung:**

*Das Vorhaben Bahnhofstraße 9 a befindet sich im alten Ortsetter Söllingen, Gewann „Kirch-wiesen“. Die Lage des Neubaus 9 a entspricht ungefähr dem Standort der zwischenzeitlich abgebrochenen historischen Scheune und Küferwerkstatt. Gemäß Kataster befindet sich an den Neubau angrenzend eine Scheune (Flurstück 291) Diese Grenzbebauung ist nicht mehr vorhanden. Das Gebäude ist zusammengefallen und somit abgängig. Aus Sicht der Stadtplanung fügt sich das Bauvorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 34 BauGB) ein. Gestalterische Fragen sind nicht Gegenstand der Beurteilung nach § 34 BauGB.*

Die Verwaltung empfiehlt, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu erteilen.



**Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaaussage**

| <b>Gesamtbeurteilung:</b>   |               |                 |              |   |
|---|---------------|-----------------|--------------|---|
| Die abgebrochene Scheune stand leer, durch den Neubau wird das Grundstück zu Wohnzwecken ausgenutzt und nachverdichtet. |               |                 |              |   |
| Ziele:<br>Pfinztal...   | Bewertung     |                 |              | Bemerkung   |
|   | För-<br>dernd | Kein<br>Beitrag | hem-<br>mend |   |
| ...macht mobil  |               | Yellow          |              |   |
| ...ist aktiv  |               | Yellow          |              |   |
| ...schafft Raum   | Green         |                 |              | Durch den Neubau entsteht ein neues Einfamilienhaus für eine Familie. |
| ...bildet und betreut   |               | Yellow          |              |   |
| ...verbindet  |               | Yellow          |              |   |
| ...bietet Service   |               | Yellow          |              |   |
| ...versorgt sich  |               | Yellow          |              |   |
| ...ist stolz auf Nachhaltigkeit   |               | Yellow          |              |   |
| <b>Querschnittsziele</b>  |               |                 |              |   |
| Umwelt-<br>schutz/Ökologie/Nachhaltigkeit/<br>Klimaaussage  |               | Yellow          |              |   |
| Haushaltskonsolidierung/<br>Schuldenabbau/ alternative<br>Finanzierungsmodelle  |               | Yellow          |              |   |
| Kommunale Pflichtaufgaben/<br>Investive Infrastrukturprojekte   |               | Yellow          |              |   |

**Anlagen:**  
Lageplan, Planzeichnungen