Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/948/2022

Tagesordnungspunkt			
Umbau Betriebsgebäude und Scheune zu Wohnungen, Bockstalstraße 28, OT Kleinsteinbach			
Fachbereich:	Fachbereich 4 - Umwelt und Stadtentwicklung	Datum:	15.02.2022
Bearbeiter:	Schmid	AZ:	

Beratungsfolge	**Termin**	**Behandlung**
Technik- und Umweltausschuss	08.03.2022	öffentlich

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

Pflichtaufgabe ☒ **Freiwillige Aufgabe** ☐

Ziel der Verwaltung:
Schaffung von Wohnraum

Sachverhalt:

Die Bauherrschaft beantragt die Nutzungsänderung sowie den Umbau eines Betriebsgebäudes und einer Scheune zu Wohnungen in der Bockstalstraße im Ortsteil Kleinsteinbach.

Die im hinteren Bereich liegenden Gebäude der ehemaligen Betriebsräume der Metzgerei bzw. die bestehenden Scheunen sollen zu Wohnraum umgenutzt und umgebaut werden. Im Zuge dessen sollen drei Wohneinheiten entstehen.

Für das Baugrundstück besteht kein rechtskräftiger Bebauungsplan. 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 Stadtplanung
Das Vorhaben befindet sich bauplanungsrechtlich im unbeplanten Innenbereich. Beurteilung erfolgt nach § 34 BauGB. Das angrenzende Flurstück 708, befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Durlacher Weg Süd. Festgesetzt ist dort eine private Grünfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15, eine Wiese / Baumwiese.
Die Nutzungsänderung zu Wohnraum ist aus städtebaulicher Sicht unproblematisch. Sie entspricht in Art und Maß der baulichen Nutzung dem Gebietscharakter.

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