Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/002/2022

Tagesordnungspunkt			
Errichtung von 2 Dachgauben und Dachgeschossausbau im Vorderhaus, neuer Dachstuhl mit Kniestockerhöhung und Dachgeschossausbau im Hinterhaus, Weiherstr. 20, OT Berghausen			
Fachbereich:	Fachbereich 4 - Umwelt und Stadtentwicklung	Datum:	02.05.2022
Bearbeiter:	Lamprecht	AZ:	
Beratungsfolge	**Termin**	**Behandlung**	
Technik- und Umweltausschuss	31.05.2022	öffentlich	

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

Pflichtaufgabe ☒ **Freiwillige Aufgabe** ☐

Ziel der Verwaltung:
Schaffung von Wohnraum und Einhaltung des Einfügungsgebots nach § 34 BauGB.

Sachverhalt:

Die Bauherrschaft beantragt die Errichtung von zwei Gauben und den Dachgeschossausbau im Vorderhaus, sowie einen neuen Dachstuhl mit Kniestockerhöhung und Dachgeschossausbau im Hinterhaus.

Für das Grundstück besteht kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan. Somit ist das Vorhaben nach § 34 BauGB zu beurteilen. Ein Vorhaben ist demnach 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.

Durch den Ausbau im Vorderhaus entsteht laut den Berechnungen des Entwurfsverfassers kein drittes Vollgeschoss. Das hintere Objekt hat im Bestand bereits Aufenthaltsräume im Erdgeschoss und soll weiter ausgebaut werden. Die Garagen werden nicht komplett überbaut, sodass der Grenzabstand eingehalten werden kann.

Stellungnahme Stadtplanung:
Die Stadtplanung hat keine Bedenken zum Vorhaben vorzutragen.

Die Verwaltung empfiehlt, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu erteilen. Es liegen nach § 34 BauGB keine Gründe vor, die das Versagen des Einvernehmens begründen können. Nach Rücksprache mit dem Landratsamt Karlsruhe, Baurechtsbehörde, ist auch in diesem Fall der § 37 Abs. 3 S. 2 LBO anzuwenden. Bei der Teilung von Wohnungen, sowie bei Vorhaben zur Schaffung von zusätzlichem Wohnraum durch Ausbau, Anbau, Nutzungsänderung, Aufstockung oder Änderung des Daches, sind keine zusätzlichen Stellplätze nachzuweisen.

Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaoffensive

Gesamtbeurteilung: Schaffung von Wohnraum und Einhaltung des Einfügungsgebots nach § 34 BauGB.				
Ziele: Pfinztal…	**Bewertung**			**Bemerkung**
	Fördernd	**Kein Beitrag**	**hemmend**	
…macht mobil				
…ist aktiv				
…schafft Raum				Es wird zusätzlicher Wohnraum im hinteren Gebäude geschaffen, sowie im vorderen Haus erweitert.
…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:
Antrag, Lageplan, Planzeichnungen