Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/025/2022

Tagesordnungspunkt			
Erstellung einer Dachgaube und Überbauung Garage, Schwarzwaldstr. 2, OT Kleinsteinbach			
Fachbereich:	Fachbereich 4 - Umwelt und Stadtentwicklung	Datum:	01.06.2022
Bearbeiter:	Lamprecht	AZ:	
Beratungsfolge	**Termin**	**Behandlung**	
Technik- und Umweltausschuss	05.07.2022	öffentlich	

Beschlussvorschlag:	**Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt. Der Befreiung von des Festsetzungen des Bebauungsplans – Bauen außerhalb des Baufensters – wird zugestimmt.**

Pflichtaufgabe ☒ **Freiwillige Aufgabe** ☐

Ziel der Verwaltung:
Städtebaulich verträgliche Wohnraumerweiterung unter Beachtung der Festsetzungen des Bebauungsplans.

Sachverhalt:

Die Bauherrschaft beantragt den Neubau einer Dachgaube (südliche Dachseite) und die Überbauung der Garage (westlich des Bestandsgebäudes).

Für das Grundstück besteht ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan „Alte Wingert-Kirschenklamm“, in Kraft getreten am 15.02.1963 sowie die 5. Änderung des Bebauungsplans, in Kraft getreten am 23.08.1984. Das Vorhaben benötigt eine Befreiung von den zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans – „Bauen außerhalb der Baugrenzen“. Das Bestandsgebäude wurde bereits außerhalb des Baufensters erstellt und genehmigt. Die Baugenehmigung zu dem Wohnhaus erging im März 1969. Damals hatte der Bebauungsplan bereits Bestandskraft.

Stellungnahme der Stadtplanung:
Entscheidend in diesem Fall ist, ob das Vorhaben den Grundzügen des Bebauungsplans widerspricht. Den Vorgaben der Nutzungsschablone und den Höhenvorgaben widerspricht es nicht. Alle weiteren Themen sind aufgrund der bereits stattgefundenen Abweichungen befreiungswürdig. Die Stadtplanung würde der Befreiung zustimmen bezüglich „Bauen außerhalb des Baufensters“, da das Bestandsgebäude bereits außerhalb des Baufensters genehmigt wurde. Der Dachgeschossausbau wurde ebenfalls im Quartier bereits zugelassen.

Die Verwaltung empfiehlt, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu erteilen. Bei den Vorhaben handelt es sich um eine Wohnraumerweiterung über einer bestehenden Garage, somit wird keine zusätzliche Fläche versiegelt. Das Bestandsgebäude erhielt außerhalb des Baufensters eine Baugenehmigung.

Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaoffensive

Gesamtbeurteilung: Wohnraumerweiterung ohne zusätzliche Versiegelung von Flächen				
Ziele: Pfinztal…	**Bewertung**			**Bemerkung**
	Fördernd	**Kein Beitrag**	**hemmend**	
…macht mobil				
…ist aktiv				
…schafft Raum				Durch die Überbauung der Garage und die Erstellung einer Gaube wird mehr Wohnraum geschaffen ohne weitere Flächen zu versiegeln.
…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