



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/022/2022

| Tagesordnungspunkt | | |
|---|---|-------------------|
| Einbau von zwei Dachgauben, Karlsruher Straße 212, OT Berghausen | | |
| Fachbereich: | Fachbereich 4 - Umwelt und Stadtentwicklung | Datum: 31.05.2022 |
| Bearbeiter: | Schmid | AZ: |
| Beratungsfolge | Termin | Behandlung |
| Technik- und Umweltausschuss | 05.07.2022 | öffentlich |

| | |
|----------------------------|--|
| Beschlussvorschlag: | Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird versagt. |
|----------------------------|--|

Pflichtaufgabe



Freiwillige Aufgabe



Ziel der Verwaltung:

Einhaltung der planungsrechtlichen Vorschriften des § 35 BauGB.

Sachverhalt:

Die Bauherrschaft möchte durch eine Bauvoranfrage die Zulässigkeit der Erstellung zweier Gauben in der Karlsruher Straße 212 im Ortsteil Berghausen erfahren. Geplant ist dabei jeweils eine Gaube pro Dachseite. Beide Gauben sind mit einer Breite von 3,20 Meter geplant.

Stellungnahme des Stadtplaners

Das Baugrundstück Karlsruher Straße 212 / Flurstück 5496 befindet sich im Landschaftsschutzgebiet Pfinzgau gegenüber der Schnellermühle. Das Gebäude war der Wohnsitz des Sägewerksbetreibers bzw. Betriebsleiters der Schnellermühle/ Stuhlmüller. Bauplanungsrechtlich liegt das Grundstück im Außenbereich und wird demnach nach § 35 BauGB beurteilt.

Durch die Lage des Wohngebäudes außerhalb des Siedlungszusammenhangs ergeben sich erhebliche Probleme bei der Anbindung an die kommunale Infrastruktur (Trinkwasser, Abwasser, Verkehrsanbindung).

Eine bauliche Entwicklung an diesem Standort ist städtebaulich nicht gewünscht.

Ein Teil der Bestandsgebäude wurde offensichtlich ohne Baugenehmigung errichtet.

Eine bauliche Veränderung bzw. die Erforderlichkeit einer Wohnflächenerweiterung ist darzulegen.

Die Verwaltung empfiehlt, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu versagen, da die Voraussetzungen nach § 35 BauGB unserer Ansicht nach nicht gegeben sind und das Baugrundstück im Landschaftsschutzgebiet liegt.



Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaauffensive

| <u>Gesamtbeurteilung:</u> | | | | |
|--|---------------|-----------------|--------------|-----------|
| Die Voraussetzungen des § 35 BauGB sind nicht erfüllt. | | | | |
| Ziele: Pfinztal... | Bewertung | | | Bemerkung |
| | För- dernd | Kein Beitrag | hem- mend | |
| ...macht mobil | | | | |
| ...ist aktiv | | | | |
| ...schafft Raum | | | | |
| ...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:

Antrag, Lageplan, Planzeichnungen