



## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/073/2022

| Tagesordnungspunkt   |                            |                   |
|--|----------------------------|-------------------|
| <b>Umnutzung und Ausbau einer Scheune zu Wohnzwecken, Umnutzung Speicher zu Dachterrasse, Errichtung von Dachgauben und eines Balkons, Blumenstr. 16 a, OT Söllingen</b> |                            |                   |
| Fachbereich:   | Amt V - Bau- und Umweltamt | Datum: 10.08.2022 |
| Bearbeiter:  | Lamprecht                  | AZ:               |
| Beratungsfolge   | Termin                     | Behandlung        |
| Technik- und Umweltausschuss   | 13.09.2022                 | 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:**

Beantragt wird die Umnutzung und Umbau einer Scheune zu Wohnraum. Neu errichtet werden sollen zwei Dachgauben und ein Balkon. Ein bestehender Schuppen soll zu einer Dachterrasse umgenutzt werden.

Die benötigten Abstandsflächen der Dachgauben und der Dachterrasse sind durch die zuständige untere Baurechtsbehörde, Landratsamt Karlsruhe, zu prüfen und evtl. zu beanstanden. Die Abstandsflächen und Stellplätze sind nicht Prüfungsumfang und Bestandteil der Stellungnahme der Gemeinde Pfinztal, da dies das Bauordnungsrecht betrifft und die Gemeinde nur das Planungsrecht nach § 34 BauGB beurteilen darf.

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 Grundstückfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

Nach Rücksprache mit dem Landratsamt Karlsruhe, untere Baurechtsbehörde, ist hier der § 37 Abs. 3 S. 2 LBO anzuwenden. Demnach sind bei der Teilung von Wohnungen, sowie bei Vorhaben zur Schaffung von zusätzlichem Wohnraum durch Ausbau, Anbau, Nutzungsänderung, Aufstockung oder Änderung des Daches, keine zusätzlichen Stellplätze nachzuweisen.

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. Das Vorhaben fügt sich nach Ansicht der Verwaltung in die nähere Umgebung ein.



**Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaauffensive**

| <b>Gesamtbeurteilung:</b>   |           |              |          |  |
|---|-----------|--------------|----------|--|
| Unterstützung der innerörtlichen Nachverdichtung durch Ausbau der Scheune zu Wohnraum unter Beachtung des Einfügungsgebots nach § 34 BauGB und den öffentlich-rechtlichen Vorschriften. |           |              |          |  |
| Ziele:<br>Pfinztal...   | Bewertung |              |          | Bemerkung  |
|   | För-dernd | Kein Beitrag | hem-mend |  |
| ...macht mobil  |           | Yellow       |          |  |
| ...ist aktiv  |           | Yellow       |          |  |
| ...schafft Raum   | Green     |              |          | Die bestehende Scheune wird zu Wohnzwecken umgenutzt und ausgebaut. Es entsteht keine weitere Flächenversiegelung. Die Wohnbauflächen werden innerörtlich genutzt. |
| ...bildet und betreut   |           | Yellow       |          |  |
| ...verbindet  |           | Yellow       |          |  |
| ...bietet Service   |           | Yellow       |          |  |
| ...versorgt sich  |           | Yellow       |          |  |
| ...ist stolz auf Nachhaltigkeit   |           | Yellow       |          |  |
| <b>Querschnittsziele</b>  |           |              |          |  |
| Umwelt-schutz/Ökologie/Nachhaltigkeit/ Klimaoffensive   | Yellow    |              |          |  |
| Haushaltskonsolidierung/ Schuldenabbau/ alternative Finanzierungsmodelle  | Yellow    |              |          |  |
| Kommunale Pflichtaufgaben/ Investive Infrastrukturprojekte  | Yellow    |              |          |  |

**Anlagen:**

Antrag, Lageplan, Planzeichnungen