Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/058/2022

Tagesordnungspunkt			
Umbau und Aufstockung eines bestehenden Wohnhauses, Jahnstr. 11 a, OT Söllingen			
Fachbereich:	Amt V - Bau- und Umweltamt	Datum:	14.07.2022
Bearbeiter:	Lamprecht	AZ:	

Beratungsfolge	**Termin**	**Behandlung**
Technik- und Umweltausschuss	13.09.2022	öffentlich

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

Pflichtaufgabe ☒ **Freiwillige Aufgabe** ☐

Ziel der Verwaltung:
Schaffung von Wohnraum unter Berücksichtigung des Einfügungsgebots nach § 34 BauGB.

Sachverhalt:
Beantragt wird der Umbau und Aufstockung eines bestehenden Wohnhauses in der Jahnstr. 11 a (derzeit Jahnstr. 11) in Söllingen. In einem separaten Bauantrag wird für die künftige Jahnstr. 11 die Errichtung eines Reihenmittelhauses beantragt (siehe Sitzungsvorlage BV/059/2022).

Der Umbau ist mit drei Vollgeschossen bei einer Traufhöhe von 8,91 m und einer Firsthöhe von 11,33 m geplant. Weiter ist neben dem Wohnhaus ein Carport mit Terrassennutzung vorgesehen.

Für das Grundstück besteht kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Somit ist das Vorhaben nach § 34 BauGB zu beurteilen. Demnach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Der Plan der Straßenabwicklung zeigt deutlich, dass sich die Firsthöhe in die Umgebung einfügt. Die Anzahl der Vollgeschosse zählt nicht zur Einfügung nach der Landesbauordnung und kann daher nicht herangezogen werden. Wichtig ist, dass sich die First- und Traufhöhe in die Umgebung einfügt.

Nach Rücksprache mit der unteren Baurechtsbehörde, Landratsamt Karlsruhe, ist 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.

Die Verwaltung empfiehlt, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu erteilen. Das Vorhaben fügt sich in die nähere Umgebung ein.

Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaoffensive

Gesamtbeurteilung: Schaffung von Wohnraum unter Beachtung des Einfügungsgebots nach § 34 BauGB.				
Ziele: **Pfinztal…**	**Bewertung**			**Bemerkung**
	Fördernd	**Kein Beitrag**	**hemmend**	
…macht mobil				
…ist aktiv				
…schafft Raum				Durch die Aufstockung und Erweiterung entstehen mehr 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:
Antrag, Lageplan, Planzeichnungen