



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/107/2022

Tagesordnungspunkt		
Umnutzung und Umbau eines bestehenden Nebengebäudes (Schopf) zu Wohnzwecken, Jöhlinger Straße 20, OT Berghausen - Beratung und Beschlussfassung		
Fachbereich:	Amt V - Bau- und Umweltamt	Datum: 18.10.2022
Bearbeiter:	Schmid	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technik- und Umweltausschuss	08.11.2022	öffentlich

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

Pflichtaufgabe



Freiwillige Aufgabe



Ziel der Verwaltung:

Schaffung von Wohnraum unter Einhaltung des Einfügegebots.

Sachverhalt:

Die Bauherrschaft beantragt die Umnutzung und Umbau eines bestehenden Nebengebäudes (Schopf) zu Wohnzwecken in der Jöhlinger Straße im Ortsteil Berghausen.

Geplant ist zum einen den bestehenden Schopf umzubauen und Wohnraum zu schaffen, zum anderen soll das Gebäude erweitert werden. Insgesamt soll das Gebäude ein- bzw. zweigeschossig errichtet werden (Hanglage).

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.

Die Verwaltung empfiehlt, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu erteilen. Es liegen nach § 34 BauGB keine Gründe vor, die dem Vorhaben entgegenstehen und das Versagen des Einvernehmens begründen können. Das Vorhaben fügt sich nach Ansicht der Verwaltung in die nähere Umgebung ein.

Das Vorhaben ist nicht mehr als bloße Nutzungsänderung des bestehenden Nebengebäudes anzusehen. Vielmehr ist das Vorhaben durch den Anbau als Neubau zu betrachten. Aus diesem Grund ist auch ein weiterer Stellplatz auf dem Grundstück auszuweisen, der zwar in der Baubeschreibung angeführt, jedoch in den Planunterlagen nicht eingezeichnet ist. Der Bauherrschaft und der unteren Baurechtsbehörde wird der Hinweis gegeben, die Planunterlagen dahingehend nachzubessern.



Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaauffensive

Gesamtbeurteilung:				
Schaffung von Wohnraum unter Einhaltung des Einfügegebots dient den Zielen von Pfinztal 2035				
Ziele: Pfinztal...	Bewertung			Bemerkung
	För- dernd	Kein Beitrag	hem- mend	
...macht mobil		Yellow		
...ist aktiv		Yellow		
...schafft Raum	Green			Es wird zusätzlicher Wohnraum geschaffen.
...bildet und betreut		Yellow		
...verbindet		Yellow		
...bietet Service		Yellow		
...versorgt sich		Yellow		
...ist stolz auf Nachhaltigkeit		Yellow		
Querschnittsziele				
Umwelt- schutz/Ökologie/Nachhaltigkeit/ Klimaauffensive		Yellow		
Haushaltskonsolidierung/ Schuldenabbau/ alternative Finanzierungsmodelle		Yellow		
Kommunale Pflichtaufgaben/ Investive Infrastrukturprojekte		Yellow		

Anlagen:

1. Antrag, Lageplan, Planzeichnungen