



## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/109/2022

Tagesordnungspunkt		
<b>Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 3 Gewerbeeinheiten, 17 Wohneinheiten und zwei Mittelgaragen, Engelfeld 4, OT Söllingen - Antrag auf Ausnahme nach § 31 BauGB - Beratung und Beschlussfassung</b>		
Fachbereich:	Amt V - Bau- und Umweltamt	Datum: 21.10.2022
Bearbeiter:	Lamprecht	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technik- und Umweltausschuss	08.11.2022	öffentlich

<b>Beschlussvorschlag:</b>	<b>Der Ausnahme zur gewerblichen Nutzung im UG und EG nach § 31 BauGB wird zugestimmt. Die Ausnahme ist nach den Festsetzungen des Bebauungsplans zulässig.</b>
----------------------------	---

Pflichtaufgabe



Freiwillige Aufgabe



### Ziel der Verwaltung:

Die Festsetzungen und zulässigen Ausnahmen des Bebauungsplans sind einzuhalten.

### Sachverhalt:

Die Bauherrschaft beantragt die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 3 Gewerbeeinheiten, 17 Wohneinheiten und zwei Mittelgaragen im Engelfeld 4 (Baufeld 5), OT Söllingen.

Für das Grundstück besteht ein rechtskräftiger Bebauungsplan „Heilbrunn-Engelfeld – 1. Änderung“, in Kraft getreten am 18.08.2022. Im Teilgebiet 5 sind nach den Bebauungsplanfestsetzungen sonstige nicht störende Gewerbebetriebe im UG und EG ausnahmsweise zulässig. Der Bauantrag beinhaltet 3 Gewerbeeinheiten im UG und EG.

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wurde bereits auf Grundlage der laufenden Geschäfte der Verwaltung erteilt. Der Technik- und Umweltausschuss wird in Verbindung mit der Erteilung der Ausnahme nach § 31 BauGB hiermit beteiligt.

Auszug aus § 31 Abs. 1 BauGB:

*„Von den Festsetzungen des Bebauungsplans können solche Ausnahmen zugelassen werden, die in dem Bebauungsplan nach Art und Umfang ausdrücklich vorgesehen sind.“*

Auszug Bebauungsplan „Heilbrunn-Engelfeld – 1. Änderung (Quartiersplatz) Teil B Planungsrechtliche Festsetzungen Nr. 1:

*„...In Teilgebiet 5 sind außerdem sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, jedoch nur im Untergeschoss und Erdgeschoss, und Anlagen für sportliche Zwecke ausnahmsweise zulässig.“*

Die Verwaltung empfiehlt, der zulässigen Ausnahme nach § 31 BauGB zuzustimmen.



**Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaauffensive**

<b><u>Gesamtbeurteilung:</u></b>				
Der Bebauungsplan weist eine solche Ausnahme aus und lässt diese zu.				
<b>Ziele: Pfinztal...</b>	<b>Bewertung</b>			<b>Bemerkung</b>
	<b>För- dernd</b>	<b>Kein Beitrag</b>	<b>hem- mend</b>	
...macht mobil		■		
...ist aktiv		■		
...schafft Raum		■		
...bildet und betreut		■		
...verbindet		■		
...bietet Service	■			Die gewerblichen Nutzungen sind aus- drücklich nach dem Bebauungsplan aus- nahmsweise zulässig.
...versorgt sich		■		
...ist stolz auf Nachhaltigkeit		■		
<b>Querschnittsziele</b>				
<b>Umwelt- schutz/Ökologie/Nachhaltigkeit/ Klimaauffensive</b>		■		
<b>Haushaltskonsolidierung/ Schuldenabbau/ alternative Finanzierungsmodelle</b>		■		
<b>Kommunale Pflichtaufgaben/ Investive Infrastrukturprojekte</b>		■		

**Anlagen:**

Antrag, Lageplan, Planzeichnungen