Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/024/2022/1

Tagesordnungspunkt			
Teilabbruch einer Scheune und Umnutzung zu Wohnraum, Abbruch und Wiederaufbau eines Wohnhauses, Hauptstr. 41, OT Söllingen - Beratung und Beschlussfassung			
Fachbereich:	Amt V - Bau- und Umweltamt	Datum:	16.11.2022
Bearbeiter:	Lamprecht	AZ:	

Beratungsfolge	**Termin**	**Behandlung**
Gemeinderat	06.12.2022	öffentlich

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

Pflichtaufgabe ☒ **Freiwillige Aufgabe** ☐

Ziel der Verwaltung:
Städtebaulich verträgliche Schaffung von (zusätzlichem) Wohnraum.

Sachverhalt:

Das Vorhaben war bereits Bestandteil der Sitzungen vom 18.01.2022 (BV/925/2021), 06.07.2021 (BV/812/2021) sowie 05.07.2022 (BV/024/2022). Auf die Sitzungsvorlagen wird hiermit verwiesen.

Im Rahmen der Anhörung durch das Landratsamt Karlsruhe zum Ersetzen des Einvernehmens der Gemeinde, wurde die Bauvoranfrage positiv vom Landratsamt beschieden. Der Bauvorbescheid wurde am 09.03.2022 erteilt.

Das Landratsamt Karlsruhe hat bei der Prüfung des Bauantrags festgestellt, dass eine bestehende Baulast auf dem Grundstück die Genehmigung behindert. Der Antrag wurde deshalb entsprechend geändert.

Die Änderung der Planung betrifft nur das Vorderhaus im OG. Die bestehende Baulast wird in der geänderten Planung nun berücksichtigt, indem die Wand etwas versetzt wurde, sodass das Fenster des Nachbargebäudes auf dem angrenzenden Grundstück (Hauptstr. 39), welches die Baulast auslöst, nicht eingeschränkt wird.

Nähere Informationen zum Vorhaben und der Stellungnahme der Stadtplanung können den oben genannten Sitzungsvorlagen entnommen werden. Der Empfehlung der Stadtplanung, die Zufahrtsbreite auf 3,50 m zu erweitern, wurde nicht gefolgt. Dies ist allerdings keine Pflicht der Bauherren und gilt als reine Empfehlung der Stadtplanung. Die Baurechtsbehörde hat dies nicht bemängelt. Städteplanerisch ergeben sich aufgrund der Änderung keine neuen Erkenntnisse.

Die Verwaltung empfiehlt, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu erteilen.

Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaoffensive

Gesamtbeurteilung: Städtebaulich verträgliche Schaffung von (zusätzlichem) Wohnraum				
Ziele: **Pfinztal…**	**Bewertung**			**Bemerkung**
	Fördernd	**Kein Beitrag**	**hemmend**	
…macht mobil				
…ist aktiv				
…schafft Raum				Das Vorhaben ist städtebaulich vertretbar. Es wird keine zusätzliche Grundfläche versiegelt.
…bildet und betreut				
…verbindet				
…bietet Service				
…versorgt sich				
…ist stolz auf Nachhaltigkeit				
Querschnittsziele				
Umwelt-schutz/Ökologie/Nachhaltigkeit/ Klimaoffensive				Es wird zusätzlicher Wohnraum geschaffen. Es erfolgt eine innerörtliche Nachverdichtung ohne weitere Grün-flächen zu versiegeln.
Haushaltskonsolidierung/ Schuldenabbau/ alternative Finanzierungsmodelle				
Kommunale Pflichtaufgaben/ Investive Infrastrukturprojekte				

Anlagen:
Lageplan, Planzeichnungen