



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/148/2023

Tagesordnungspunkt		
Neubau eines Zweifamilienhauses mit Garage, Hauptstr. 32, OT Söllingen		
- Beratung und Beschlussfassung		
Fachbereich:	Amt V - Bau- und Umweltamt	Datum: 02.01.2023
Bearbeiter:	Lamprecht	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technik- und Umweltausschuss	17.01.2023	öffentlich

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

Pflichtaufgabe



Freiwillige Aufgabe



Ziel der Verwaltung:

Schaffung von Wohnraum unter Beachtung des Einfügungsgebots nach § 34 BauGB.

Sachverhalt:

Die Bauherrschaft beantragt den Neubau eines Wohnhauses mit zwei Wohneinheiten sowie die Errichtung einer Garage. Im Juli 2021 ist das Bestandsobjekt aufgrund eines Brandes so stark beschädigt worden, dass dieses abgebrochen werden musste. Die Bauherrschaft möchte das Grundstück nun wieder bebauen.

Geplant ist ein Wohnhaus mit zwei Wohneinheiten, zwei Vollgeschossen mit Satteldach und einer integrierten Garage. Das Grundstück war vor dem Brand bereits fast vollständig überbaut (siehe Anlage Ausschnitt GIS).

Für das Grundstück besteht kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan und ist daher nach § 34 BauGB zu beurteilen. Demnach ist ein Vorhaben 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.

Die Abstandsflächen der Terrassen und Wohnnutzungen zu den Grundstücken Flst.Nr. 182 und 184 sind durch die zuständige Baurechtsbehörde, Landratsamt Karlsruhe, zu überprüfen und ggf. zu beanstanden.

Die Verwaltung empfiehlt, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu erteilen. Das Grundstück bietet nicht viele Möglichkeiten einer Bebauung. Durch den schrägen Grundstückszuschnitt sind die Grundstücksgrenzen immer betroffen. Die Abstandsflächen sind durch die Baurechtsbehörde zu überprüfen, da diese das Bauordnungsrecht betreffen. Die Verwaltung kann keine Gründe nach § 34 BauGB erkennen, die das Versagen des Einvernehmens begründen können. Die vorhergehende Bebauung hat bereits fast die gesamte Grundstücksfläche in Anspruch genommen. Das Landratsamt wird von der Verwaltung darüber informiert, dass ein weiterer Stellplatz nachzuweisen ist, da zwei Wohneinheiten geschaffen werden (§ 37 Abs. 1 LBO). Dies darf kein Grund für eine Versagung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB sein.



Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaaoffensive

Gesamtbeurteilung: Schaffung von Wohnraum unter Beachtung des Einfügungsgebots nach § 34 BauGB.				
Ziele: Pfinztal...	Bewertung			Bemerkung
	För- dernd	Kein Beitrag	hem- mend	
...macht mobil				
...ist aktiv				
...schafft Raum				Es werden keine weiteren Flächen des Grundstücks versiegelt.
...bildet und betreut				
...verbindet				
...bietet Service				
...versorgt sich				
...ist stolz auf Nachhaltigkeit				
Querschnittsziele				
Umwelt- schutz/Ökologie/Nachhaltigkeit/ Klimaaoffensive				
Haushaltskonsolidierung/ Schuldenabbau/ alternative Finanzierungsmodelle				
Kommunale Pflichtaufgaben/ Investive Infrastrukturprojekte				

Anlagen:

Antrag, Lageplan, Planzeichnungen, Ausschnitt GIS alter Bestand