Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/024/2022/2

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:	07.02.2023
Bearbeiter:	Lamprecht	AZ:	
Beratungsfolge		**Termin**	**Behandlung**
Technik- und Umweltausschuss		07.03.2023	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) und 06.12.2022 (BV024/2022/1). 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.

In der Sitzung des Technik- und Umweltausschusses vom 06.12.2022 wurde entgegen des Vorschlags der Verwaltung der Beschluss gefasst, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu versagen.

Mit Schreiben vom 18.01.2023 (siehe Anlage Anhörung LRA)) weist das Landratsamt die Gemeinde darauf hin, dass nur aus Gründen der §§ 31, 33, 34 und 35 BauGB (Planungshoheit der Gemeinde) das gemeindliche Einvernehmen versagt werden darf. Regelungen über Kfz-Stellplätze (Anzahl Geeignetheit etc.) werden in der Landesbauordnung getroffen und sind somit bauordnungsrechtlich zu beurteilen und nicht bauplanungsrechtlich.
Nach § 54 Abs. 4 LBO hat die zuständige Genehmigungsbehörde (LRA Karlsruhe) das fehlende Einvernehmen zu ersetzen, wenn die Gemeinde ihr nach § 36 Abs. 1 Sätze 1 und 2 BauGB erforderliches Einvernehmen rechtswidrig versagt. Die Gemeinde ist hier vor Erteilung der Genehmigung anzuhören. Aus diesem Grund wird das Vorhaben erneut zur Beschlussfassung vorgelegt.

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 Grünflächen zu versiegeln.
Haushaltskonsolidierung/ Schuldenabbau/ alternative Finanzierungsmodelle				
Kommunale Pflichtaufgaben/ Investive Infrastrukturprojekte				

Anlagen:
Lageplan, Planzeichnungen, Schreiben LRA vom 18.01.2023 (Anhörung)