

Sitzungsunterlagen

Sitzung des Technik- und
Umweltausschusses

04.07.2023

Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente

Tagesordnung (ö)	5
------------------	---

Vorlagendokumente

TOP Ö 2.1 Neubau Einfamilienhaus in Holzmodulbauweise, Joseph-von-Fraunhofer-Straße 3, Flst. Nr. 8736/1, OT Berghausen	
Vorlage BV/234/2023	7
TOP Ö 2.2 Neubau einer Gaube und eines Balkons, Pfinzstraße 55 Flst.Nr. 352, OT Söllingen	
Vorlage BV/241/2023	9
TOP Ö 2.3 Ausbau des Dachgeschosses zu Wohnraum und Neubau einer Dachgaube, Wesostraße 85, Flst.Nr. 16, OT Wöschbach	
Vorlage BV/242/2023	11



Sitzung des Technik- und Umweltausschusses

Termin: Dienstag, 04.07.2023, 18:00 Uhr

Ort, Raum: Selmnitzsaal (Europaplatz),
Karlsruher Straße 84, 76327 Pfinztal (Berghausen)

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

1. Fragen, Anregungen und Vorschläge der Einwohnerinnen und Einwohner
2. Bauanträge
 - 2.1. Neubau Einfamilienhaus in Holzmodulbauweise, Joseph-von-Fraunhofer-Straße 3, Flst.Nr. 8736/1, OT Berghausen
- Beratung und Beschlussfassung BV/234/2023
 - 2.2. Neubau einer Gaube und eines Balkons, Pfinzstraße 55 Flst.Nr. 352, OT Söllingen
- Beratung und Beschlussfassung BV/241/2023
 - 2.3. Ausbau des Dachgeschosses zu Wohnraum und Neuabau einer Dachgaube, Wesostraße 85, Flst.Nr. 16, OT Wöschbach
- Beratung und Beschlussfassung BV/242/2023
3. Mitteilungen der Bürgermeisterin
4. Mitteilungen und Anfragen aus dem Gremium
5. Fragen, Anregungen und Vorschläge der Einwohnerinnen und Einwohner

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/234/2023

Tagesordnungspunkt		
Neubau Einfamilienhaus in Holzmodulbauweise, Joseph-von-Fraunhofer-Straße 3, Flst.Nr. 8736/1, OT Berghausen - Beratung und Beschlussfassung		
Fachbereich:	Sachgebiet V.3 - Stadtentwicklung	Datum: 01.06.2023
Bearbeiter:	Maier	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technik- und Umweltausschuss	04.07.2023	öffentlich

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

Pflichtaufgabe



Freiwillige Aufgabe



Ziel der Verwaltung:

Einhaltung des Einfügungsgebots nach § 34 BauGB.

Sachverhalt:

Die Bauherrschaft beantragt den Neubau eines Einfamilienhauses in Holzmodulbauweise in der Joseph-von-Fraunhofer-Straße im Ortsteil Berghausen.

Geplant ist ein zweigeschossiges Wohnhaus mit Flachdach, einem Vollgeschoss und einem Staffelgeschoss im Obergeschoss. Die Firsthöhe beträgt 6,86 m. Neben dem Wohngebäude ist ein Stellplatz vorgesehen.

Das Grundstück Joseph-von-Fraunhofer-Straße 3, Flst.Nr. 8736/1, OT Berghausen, liegt im unbeplanten Innenbereich und wird deshalb nach den Maßgaben des § 34 BauGB beurteilt. Demnach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksfläche, in die Eigenart der Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Das geplante Bauvorhaben fügt sich in die nähere Umgebung ein und ist bauplanungsrechtlich zulässig. Des Weiteren liegt für das Grundstück Flst.Nr. 8736/1 (damals noch Weiherstraße 20) ein Bauvorbescheid vor, in welchem die Bebauung positiv beschieden wurde. Auf die Sitzungsvorlage BV/629/2020 wird hiermit verwiesen.

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



Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaoffensive

Gesamtbeurteilung:				
Das Vorhaben steht den verfolgten Zielen nicht entgegen.				
Ziele: Pfinztal...	Bewertung			Bemerkung
	För- dernd	Kein Beitrag	hem- mend	
...macht mobil				
...ist aktiv				
...schafft Raum				Schaffung von Wohnraum unter Einhal- tung des Einfügungsgebots.
...bildet und betreut				
...verbindet				
...bietet Service				
...versorgt sich				
...ist stolz auf Nachhaltigkeit				
Querschnittsziele				
Umwelt- schutz/Ökologie/Nachhaltigkeit/ Klimaoffensive				
Haushaltskonsolidierung/ Schuldenabbau/ alternative Finanzierungsmodelle				
Kommunale Pflichtaufgaben/ Investive Infrastrukturprojekte				

Anlagen:

Auszug elektronischer Antrag, Lageplan, Planzeichnungen

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/241/2023

Tagesordnungspunkt		
Neubau einer Gaube und eines Balkons, Pfinzstraße 55 Flst.Nr. 352, OT Söllingen		
- Beratung und Beschlussfassung		
Fachbereich:	Sachgebiet V.3 - Stadtentwicklung	Datum: 09.06.2023
Bearbeiter:	Maier	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technik- und Umweltausschuss	04.07.2023	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:

Beantragt wird von der Bauherrschaft für das hintere Gebäude in der Pfinzstraße 55, OT Söllingen, der Neubau einer Dachgaube mit anschließendem Balkon in südwestlicher Ausrichtung. Der geplante Balkon hat eine Grundfläche von 6,39 m². Die dadurch erforderlichen Abstandsflächen können auf dem Baugrundstück selbst nachgewiesen werden.

Für das Grundstück besteht kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan. Somit ist das Vorhaben 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 und die Erschließung gesichert ist.

Die Verwaltung empfiehlt, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu erteilen. Es liegen keine Gründe nach § 34 BauGB vor, die das Versagen des Einvernehmens begründen können. Die Nutzungsänderung des hinteren Gebäudes von Werkstatt zu Wohnung war 2012 beantragt und 2013 durch das Landratsamt Karlsruhe genehmigt worden.



Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaauffensive

Gesamtbeurteilung: Die Wohnung im Dachgeschoss wird durch den Balkon aufgewertet. Es wird keine zusätzliche Fläche versiegelt.				
Ziele: Pfinztal...	Bewertung			Bemerkung
	För- dernd	Kein Beitrag	hem- mend	
...macht mobil				
...ist aktiv				
...schafft Raum				Durch die Dachgaube mit Balkon wird in der bestehenden Wohnung eine höhere Wohnqualität geschaffen.
...bildet und betreut				
...verbindet				
...bietet Service				
...versorgt sich				
...ist stolz auf Nachhaltigkeit				
Querschnittsziele				
Umwelt- schutz/Ökologie/Nachhaltigkeit/ Klimaauffensive				Durch die Gaube und den Balkon wird keine zusätzliche Fläche auf dem Grundstück versiegelt.
Haushaltskonsolidierung/ Schuldenabbau/ alternative Finanzierungsmodelle				
Kommunale Pflichtaufgaben/ Investive Infrastrukturprojekte				

Anlagen:

Antrag, Lageplan, Planzeichnungen

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/242/2023

Tagesordnungspunkt		
Ausbau des Dachgeschosses zu Wohnraum und Neuabu einer Dachgaube, Wesostraße 85, Flst.Nr. 16, OT Wöschbach - Beratung und Beschlussfassung		
Fachbereich:	Sachgebiet V.3 - Stadtentwicklung	Datum: 15.06.2023
Bearbeiter:	Maier	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technik- und Umweltausschuss	04.07.2023	öffentlich

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

Pflichtaufgabe



Freiwillige Aufgabe



Ziel der Verwaltung:

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

Sachverhalt:

Die Bauherrschaft beantragt den Ausbau des Dachgeschosses zu Wohnraum und den Neubau einer Dachgaube bei einem bestehenden Wohnhaus in der Wesostraße 85 in Wöschbach. Im Dachgeschoss sind ein Schlafzimmer, ein kleines Bade- sowie Ankleidezimmer und ein Arbeitszimmer geplant. Zudem entsteht im Obergeschoss ein Balkon.

Das bestehende Wohnhaus in der Wesostraße 85, Flst.Nr. 16, OT Wöschbach, befindet sich im unbeplanten Innenbereich, für den kein rechtskräftiger Bebauungsplan vorliegt. Das Vorhaben ist deshalb 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 und die Erschließung gesichert ist.

Durch den Ausbau des Dachgeschosses und den Neubau der Dachgaube ändert sich die Gebäudehöhe nicht.

Nach Rücksprache mit dem Landratsamt Karlsruhe, Baurechtsbehörde, ist auch in diesem Fall der § 37 Abs. 3 S. 2 LBO anzuwenden. Bei der Teilung von Wohnungen sowie bei Vorhaben zur Schaffung von zusätzlichem Wohnraum durch Ausbau, Anbau, Nutzungsänderung, Aufstockung oder Änderung des Daches, sind keine zusätzlichen Stellplätze nachzuweisen.

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



Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaauffensive

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				Durch die Erweiterung wird Wohnraum im Dachgeschoss geschaffen.
...bildet und betreut				
...verbindet				
...bietet Service				
...versorgt sich				
...ist stolz auf Nachhaltigkeit				
Querschnittsziele				
Umwelt- schutz/Ökologie/Nachhaltigkeit/ Klimaauffensive				
Haushaltskonsolidierung/ Schuldenabbau/ alternative Finanzierungsmodelle				
Kommunale Pflichtaufgaben/ Investive Infrastrukturprojekte				

Anlagen:

Antrag, Lageplan, Planzeichnungen

