Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/320/2023

Tagesordnungspunkt			
Neubau eines Wohnhauses, Karlsruher Straße Flst.Nr. 8892, OT Berghausen - Beratung ud Beschlussfassung			
Fachbereich:	Sachgebiet V.3 - Stadtentwicklung	Datum:	14.11.2023
Bearbeiter:	Maier	AZ:	

Beratungsfolge	**Termin**	**Behandlung**
Technik- und Umweltausschuss	05.12.2023	öffentlich

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

Pflichtaufgabe ☒ **Freiwillige Aufgabe** ☐

Ziel der Verwaltung:
Einhaltung der Voraussetzungen für das Bauen im Außenbereich nach § 35 BauGB.

Sachverhalt:

Die Bauherrschaft möchte durch eine Bauvoranfrage klären, ob der Bau eines Wohnhauses auf dem Grundstück Flst.Nr. 8892 an der Karlsruher Straße im Ortsteil Berghausen bauplanungsrechtlich zulässig ist. Konkret richtet sich die Anfrage auf den Bau eines Wohnhauses mit der Grundfläche von 16 m x 10,50 m, einer Traufhöhe von 6,70 m, einer Firsthöhe von 10,50 m und einer Dachneigung von maximal 35°.

Mit dem Landratsamt Karlsruhe (Untere Baurechtsbehörde) wurde die Abgrenzung des Außenbereichs vom unbeplanten Innenbereich im Hinblick auf das Grundstück Flst.Nr. 8892 abgeklärt. Demnach liegt das Grundstück im Außenbereich. Das Vorhaben ist somit nach § 35 BauGB zu beurteilen.

Ein Vorhaben wäre hier nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und ein Privilegierungstatbestand nach § 35 Abs. 1 BauGB vorliegt. Die Voraussetzungen für eine Privilegierung nach § 35 Abs. 1 BauGB sind aber nicht gegeben. Auch die Voraussetzungen für eine Zulassung im Einzelfall bzw. Teilprivilegierung nach § 35 Abs. 2 BauGB liegen nicht vor. Der Bau eines Einfamilienhauses auf diesem Grundstück ist bauplanungsrechtlich unzulässig.

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

Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaoffensive

Gesamtbeurteilung: Die Voraussetzungen des § 35 BauGB sind nicht erfüllt.				
Ziele: **Pfinztal…**	**Bewertung**			**Bemerkung**
	Fördernd	**Kein Beitrag**	**hemmend**	
…macht mobil				
…ist aktiv				
…schafft Raum				
…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:
Antrag, Lageplan