



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/107/2022/1

Tagesordnungspunkt		
Umnutzung und Umbau eines bestehenden Nebengebäudes (Schopf) zu Wohnzwecken, Jöhlinger Straße 20, OT Berghausen - Beratung und Beschlussfassung		
Fachbereich:	Amt V - Bau- und Umweltamt	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 erteilt.
----------------------------	--

Pflichtaufgabe



Freiwillige Aufgabe



Ziel der Verwaltung:

Schaffung von Wohnraum unter Einhaltung des Einfügungsgebots.

Sachverhalt:

Die Bauherrschaft beantragt die Errichtung einer Wohneinheit unter Änderung und Umnutzung eines bestehenden Nebengebäudes (Schopf) in der Jöhlinger Straße im Ortsteil Berghausen. Das Vorhaben wurde bereits am 08.11.2022 in der Sitzung des Technik- und Umweltausschusses behandelt. Auf die Sitzungsvorlage BV/107/2022 wird verwiesen. Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wurde damals erteilt. Aufgrund einiger Planungsänderungen liegt das Vorhaben erneut zur Beratung und Beschlussfassung vor.

Der bestehende Schopf soll zur Schaffung von Wohnraum umgebaut und erweitert werden. Insgesamt soll das Gebäude ein- bzw. zweigeschossig (Hanglage) errichtet werden. In den Planungsänderungen ist mit einer neuen Firsthöhe von 4,17 m beim Schopf und 4,48 m beim Anbau geplant. Ebenfalls wurden kleine Änderungen innerhalb des Gebäudes geplant. In den Planungsunterlagen ist zudem ein Stellplatz dargestellt.

Für das Grundstück besteht kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan. Somit ist das Vorhaben nach § 34 BauGB zu beurteilen. Ein Vorhaben ist demnach 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 nach § 34 BauGB keine Gründe vor, die dem Vorhaben entgegenstehen und das Versagen des Einvernehmens begründen können. Das Vorhaben fügt sich nach Ansicht der Verwaltung in die nähere Umgebung ein.

Die Einhaltung der Abstandsflächen ist vom Landratsamt Karlsruhe (untere Baurechtsbehörde) zu prüfen.



Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaoffensive

Gesamtbeurteilung: Schaffung von Wohnraum unter Einhaltung des Einfügungsgebots.				
Ziele: Pfinztal...	Bewertung			Bemerkung
	För- dernd	Kein Beitrag	hem- mend	
...macht mobil				
...ist aktiv				
...schafft Raum				Es wird zusätzlicher Wohnraum geschaf- fen.
...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, Planzeichnungen