Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/327/2023

Tagesordnungspunkt			
Umbau vorhandenes Wohnhaus, Einrichtung einer Einliegerwohnung, Rückbau DG mit Satteldach, Neubau DG mit Flachdach, Austr. 24, OT Söllingen - Beratung und Beschlussfassung			
Fachbereich:	Sachgebiet V.3 - Stadtentwicklung	Datum:	21.11.2023
Bearbeiter:	Lamprecht	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 Beachtung des Einfügungsgebots nach § 34 BauGB.

Sachverhalt:

Die Bauherrschaft beantragt den Umbau des vorhandenen Wohnhauses. Hierbei soll eine Einliegerwohnung errichtet werden. Das vorhandene Dachgeschoss mit Satteldach soll rückgebaut und durch den Neubau des Dachgeschosses mit Flachdach ersetzt werden. Die bestehende Grundfläche bleibt unverändert. Das Flachdach ist mit einer PV-Anlage geplant. Der bestehende Carport wird abgebrochen und durch einen Stellplatz ersetzt.

Für das Grundstück besteht ein Straßenfluchten- und Aufbauplan. Die Festsetzungen sind zu gering um als rechtskräftiger Bebauungsplan nach § 30 Abs. 1 BauGB eingestuft werden zu können. Der Plan setzt maximal 2 Stockwerke fest. Dies wird durch die vorliegende Planung eingehalten. Da die Grundlagen des § 30 Abs. 1 BauGB für einen rechtskräftigen Bebauungsplan nicht erfüllt sind, ist das Vorhaben nach § 34 BauGB zu beurteilen. Dies bedeutet, dass ein Vorhaben zulässig ist, 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.

Der Umbau fügt sich nach Ansicht der Verwaltung in die nähere Umgebung ein. Es wird empfohlen, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu erteilen.

Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaoffensive

Gesamtbeurteilung: Das Vorhaben fügt sich in die nähere Umgebung ein. Eine Wohnraumerweiterung in den bestehenden Gebäuden wird seitens der Verwaltung begrüßt.				
Ziele: **Pfinztal…**	**Bewertung**			**Bemerkung**
	Fördernd	**Kein Beitrag**	**hemmend**	
…macht mobil				
…ist aktiv				
…schafft Raum				Es werden zwei Wohneinheiten geschaffen.
…bildet und betreut				
…verbindet				
…bietet Service				
…versorgt sich				
…ist stolz auf Nachhaltigkeit				
Querschnittsziele				
Umwelt-schutz/Ökologie/Nachhaltigkeit/ Klimaoffensive		Das Flachdach wird mit einer PV-Anlage geplant.		
Haushaltskonsolidierung/ Schuldenabbau/ alternative Finanzierungsmodelle				
Kommunale Pflichtaufgaben/ Investive Infrastrukturprojekte				

Anlagen:
Antrag, Lageplan, Planzeichnungen