



## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/323/2023

Tagesordnungspunkt		
<b>Planungsänderungen zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage, Finkenstraße 26, Flst.Nr. 10150, OT Berghausen - Beratung und Beschlussfassung</b>		
Fachbereich:	Sachgebiet V.3 - Stadtentwicklung	Datum: 14.11.2023
Bearbeiter:	Maier	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technik- und Umweltausschuss	05.12.2023	öffentlich

<b>Beschlussvorschlag:</b>	<ol style="list-style-type: none"><li><b>1. Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt.</b></li><li><b>2. Der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans wegen Überschreitung der maximal zulässigen Gebäudehöhe durch die Wärmepumpe (technische Anlage) wird im Einzelfall nach § 31 BauGB zugestimmt.</b></li></ol>
----------------------------	--

**Pflichtaufgabe**



**Freiwillige Aufgabe**



**Ziel der Verwaltung:**

Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplans.

**Sachverhalt:**

Die Bauherrschaft hat im Juli 2018 einen Bauantrag für den Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage in der Finkenstraße im Ortsteil Berghausen eingereicht. Der Antrag wurde bereits im September 2018 positiv vom Landratsamt beschieden. Auf Grund einer Planungsänderung ging der Antrag erneut ein.

Gegenstand der Planungsänderungen sind die Veränderung der Gebäudehöhe von ursprünglich 153,41 ü.NN auf 153,70 ü.NN, sowie einige Balkone in Richtung Wöschbacher Straße, die ursprünglich als Wintergärten geplant waren. Auf dem Dach des Gebäudes soll eine Wärmepumpe aufgestellt werden.

Das Grundstück Flst.Nr. 10150 liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Finkenstraße“, in Kraft getreten am 19.04.2018. Im Bebauungsplan ist eine maximale Gebäudehöhe von 153,86 ü.NN festgesetzt. Zwar hält das Wohnhaus die zulässige Maximalhöhe des Bebauungsplans ein, jedoch überschreitet die Wärmepumpe auf dem Dach mit den Maßen 1,00 m x 0,40 m x 1,50 m diese um 1,19 m. Nach Rücksprache mit dem Landratsamt hat die Bauherrschaft einen Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich der Gebäudehöhe gestellt. Als Begründung führt die Bauherrschaft an, dass die Anbringung auf dem Dach die geringstmögliche Beeinträchtigung der Angrenzer durch Schallemissionen erwarten lässt.

Die Verwaltung empfiehlt, der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans, hinsichtlich der Wärmepumpe auf dem Dach und der hiermit verbundenen zusätzlichen Gebäudehöhe an dieser Stelle im Einzelfall zuzustimmen. Es wird darauf hingewiesen, dass dies eine Einzelfallentscheidung spezifisch für die Wärmepumpe (technische Anlage) und nicht für die gesamte Gebäudehöhe darstellt.



**Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaaussage**

<b>Gesamtbeurteilung:</b>				
Das Vorhaben steht den verfolgten Zielen nicht hemmend entgegen.				
Ziele: Pfinztal...	Bewertung			Bemerkung
	För- dernd	Kein Beitrag	hem- mend	
...macht mobil				
...ist aktiv				
...schafft Raum				
...bildet und betreut				
...verbindet				
...bietet Service				
...versorgt sich				
...ist stolz auf Nachhaltigkeit				Die Wärmepumpe ermöglicht das Heizen ohne die Nutzung von fossilem Brennstoff.
<b>Querschnittsziele</b>				
Umwelt- schutz/Ökologie/Nachhaltigkeit/ Klimaaussage				
Haushaltskonsolidierung/ Schuldenabbau/ alternative Finanzierungsmodelle				
Kommunale Pflichtaufgaben/ Investive Infrastrukturprojekte				

**Anlagen:**

Antrag, Lageplan, Planzeichnungen