



## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/135/2022/1

Tagesordnungspunkt		
<b>Aufstockung eines bestehenden Wohnhauses mit Gaststätte, Weinhof 1, OT Söllingen - Beratung und Beschlussfassung</b>		
Fachbereich:	Amt V - Bau- und Umweltamt	Datum: 15.01.2024
Bearbeiter:	Lamprecht	AZ:
<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Behandlung</b>
Technik- und Umweltausschuss	06.02.2024	öffentlich

<b>Beschlussvorschlag:</b>	<b>Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt.</b>
----------------------------	--

**Pflichtaufgabe**



**Freiwillige Aufgabe**



**Ziel der Verwaltung:**

Einhaltung der Vorschriften über das Bauen im Außenbereich nach § 35 BauGB.

**Sachverhalt:**

Das Bauvorhaben wurde bereits in der Sitzung vom 06.12.2022 positiv beschieden. Auf die Sitzungsvorlage BV/135/2022 wird hiermit verwiesen.

Die Prüfung der Unterlagen durch das Landratsamt ergab, dass das Vorhaben aufgrund § 35 Abs. 4 Nr. 5 BauGB nicht genehmigungsfähig sei, da die Erweiterung das mögliche Maß überschreiten würde. Nach intensivem Austausch mit der Baurechtsbehörde, Landwirtschaftsamt, Gemeinde und Bauherrschaft ergab sich folgende neue Beurteilung: Das Vorhaben ist nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB privilegiert und genehmigungsfähig. Aufgrund der neu eingereichten Unterlagen liegt das Vorhaben erneut dem Technik- und Umweltausschuss zur Beschlussfassung vor.

Die Bauherrschaft beantragt die Aufstockung eines bestehenden Wohnhauses (mit integrierter Gaststätte). Das Wohnhaus und die Gaststätte sind genehmigte Bauten aus dem Jahr 1965. Im Laufe der Jahre wurde der Gaststättenbetrieb und die Wohnfläche mit Genehmigungen durch das Landratsamt Karlsruhe bereits erweitert.

Seit dem Neubau (1965) befindet sich das ehemalige Weingut in der Hand der Familie. Nun beantragt der Bauherr im Rahmen der Privilegierung als landwirtschaftlicher Betrieb die Aufstockung.

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



**Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaauffensive**

<b><u>Gesamtbeurteilung:</u></b> Die Ziele von Pfinztal 2035 werden erfüllt.				
<b>Ziele: Pfinztal...</b>	<b>Bewertung</b>			<b>Bemerkung</b>
	<b>För- dernd</b>	<b>Kein Beitrag</b>	<b>hem- mend</b>	
...macht mobil				
...ist aktiv				
...schafft Raum				Es wird zusätzlicher Wohnraum geschaffen im Verhältnis zu den Wohnbedürfnissen einer 3-4-köpfigen Familie.
...bildet und betreut				
...verbindet				
...bietet Service				
...versorgt sich				
...ist stolz auf Nachhaltigkeit				
<b>Querschnittsziele</b>				
<b>Umwelt- schutz/Ökologie/Nachhaltigkeit/ Klimaauffensive</b>				Die Erweiterung versiegelt keine zusätzliche Fläche des Grundstücks.
<b>Haushaltskonsolidierung/ Schuldenabbau/ alternative Finanzierungsmodelle</b>				
<b>Kommunale Pflichtaufgaben/ Investive Infrastrukturprojekte</b>				

**Anlagen:**

Antrag, Lageplan, Planzeichnungen, Begründung Antragssteller