



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/373/2024

Tagesordnungspunkt		
Neubau eines Wohnhauses (2 WE) mit Stellplätzen, Wesebachstr. 15 b, OT Söllingen - Beratung und Beschlussfassung		
Fachbereich:	Sachgebiet V.3 - Stadtentwicklung	Datum: 22.01.2024
Bearbeiter:	Lamprecht	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technik- und Umweltausschuss	06.02.2024	öffentlich

Beschlussvorschlag:	Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt.
----------------------------	--

Pflichtaufgabe



Freiwillige Aufgabe



Ziel der Verwaltung:

Schaffung von Wohnraum unter Beachtung des Einfügungsgebots nach § 36 BauGB.

Sachverhalt:

Die Bauherrschaft beantragt den Neubau eines Wohnhauses mit zwei Wohneinheiten und Stellplätzen in der dritten Reihe der Wesebachstraße 15 b in Söllingen. Das Wohnhaus ist mit beidseitiger Grenzbebauung geplant. Zu dem Grundstück des Bauprojektes „Grüner Wohnen“ ist die grenzseitige Bebauung abgestimmt und bereits in den Planungen „Grüner Wohnen“ eingefügt gewesen. Die Bebauung der Grenzen ist durch Baulasten zu sichern. Dies wird durch die Baurechtsbehörde geprüft und veranlasst. Der Antrag wurde digital über das Service BW Portal eingereicht.

Für das Grundstück besteht kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan. Somit ist das Vorhaben nach § 34 BauGB zu beurteilen. Demnach ist ein Vorhaben 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.

Das Vorhaben fügt sich nach den vorgenannten Einfügungspunkten in die nähere Umgebung ein. Die Tiefe der Bebauung ist mit der zur Wesebachstr. 17 a vergleichbar. Die Höhe des geplanten Gebäudes fügt sich ebenso ein.

Da für das Grundstück keine rechtsgültige Satzung über eine erhöhte Stellplatzzahl besteht, gilt die Landesbauordnung. Gem. § 37 Abs. 1 Satz 1 LBO ist bei Errichtung von Gebäuden pro Wohneinheit ein Stellplatz auszuweisen. Die Prüfung, ob die Zahl der Stellplätze eingehalten ist, obliegt der unteren Baurechtsbehörde, Landratsamt Karlsruhe. Ebenso die Anfahrbarkeit der Stellplätze. Die Verwaltung zweifelt die vorgelegte Planung der Stellplätze bzgl. der Anfahrbarkeit stark an und wird mit der Stellungnahme das Landratsamt hierauf hinweisen. Das gemeindliche Einvernehmen darf aus Gründen der Stellplätze bzw. deren Anfahrbarkeit nicht versagt werden.

Die Verwaltung empfiehlt, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu erteilen. Es liegen nach § 34 BauGB keine Gründe vor, die das Versagen des Einvernehmens begründen



können.

Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaaoffensive

Gesamtbeurteilung:				
Schaffung von Wohnraum unter Beachtung des Einfügungsgebots. Die Innenverdichtung ist vor der Versiegelung von Außenbereichsflächen zu bevorzugen.				
Ziele: Pfinztal...	Bewertung			Bemerkung
	För- dernd	Kein Beitrag	hem- mend	
...macht mobil				
...ist aktiv				
...schafft Raum				Die langgezogenen Grundstücke werden durch die hintere Bebauung voll ausgeschöpft und Wohnraum wird geschaffen.
...bildet und betreut				
...verbindet				
...bietet Service				
...versorgt sich				
...ist stolz auf Nachhaltigkeit				
Querschnittsziele				
Umwelt- schutz/Ökologie/Nachhaltigkeit/ Klimaaoffensive				
Haushaltskonsolidierung/ Schuldenabbau/ alternative Finanzierungsmodelle				
Kommunale Pflichtaufgaben/ Investive Infrastrukturprojekte				

Anlagen:

Antrag, Lageplan, Planzeichnungen