



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/517/2024

Tagesordnungspunkt		
Neubau eines Doppelhauses, Am Hohberg 25, OT Wöschbach - Beratung und Beschlussfassung		
Fachbereich:	Sachgebiet V.3 - Stadtentwicklung	Datum: 15.10.2024
Bearbeiter:	Maier	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technik- und Umweltausschuss	05.11.2024	öffentlich

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

Pflichtaufgabe



Freiwillige Aufgabe



Ziel der Verwaltung:

Einhaltung der Vorschriften zum Bauen im Außenbereich nach § 35 BauGB.

Sachverhalt:

Die Bauherrschaft hat eine Bauvoranfrage für den Neubau eines Doppelhauses in der Straße „Am Hohberg“ auf dem Grundstück Flst.Nr. 2562 im Ortsteil Wöschbach eingereicht. Geplant ist ein Doppelhaus mit Kellergeschoss, zwei Vollgeschossen und einem Dachgeschoss. Die gestellten Einzelfragen können den Antragsunterlagen entnommen werden.

Bereits im Jahr 2015 wurde eine Bauvoranfrage für den Neubau eines Wohnhauses als Doppelhaus auf diesem Grundstück eingereicht. Diese wurde negativ durch das Landratsamt beschieden.

Das Grundstück liegt im Außenbereich. Das Vorhaben ist demnach nach § 35 BauGB zu beurteilen. Der Geltungsbereich des genannten Bebauungsplans „Vorderer Grund und Hasert“ enthält keine Festsetzungen für das Grundstück. Das Landratsamt Karlsruhe hat als zuständige Baurechtsbehörde bereits im Jahr 2015 mitgeteilt, dass das Grundstück nicht in dessen Geltungsbereich liegt. Auch eine Beurteilung nach § 34 BauGB wurde damals ausgeschlossen.

Im Außenbereich sind Vorhaben nur unter bestimmten Voraussetzungen zulässig. Ein Privilegierungstatbestand ist nicht ersichtlich. Demnach handelt es sich um ein sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB. Solche können im Einzelfall zugelassen werden, wenn deren Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Das Landratsamt Karlsruhe hat 2015 eine Bebauung auf diesem Grundstück aufgrund der zu befürchtenden Entstehung einer Splittersiedlung und der Ausdehnung des Bebauungszusammenhangs in den Außenbereich abgelehnt. Erschwerend kommt der geringe Waldabstand hinzu, welcher bei diesem Vorhaben die gesetzlichen Vorschriften unterschreitet. Da sich zum damaligen Sachverhalt keine Änderungen ergeben haben, empfiehlt die Verwaltung, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu versagen.

Die gestellten Einzelfragen sind in Bezug auf bauordnungsrechtliche Fragen durch das Landratsamt zu prüfen.



Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaauffensive

Gesamtbeurteilung: Das Vorhaben widerspricht den gesetzlichen Vorgaben für eine Bebauung im Außenbereich nach § 35 BauGB.				
Ziele: Pfinztal...	Bewertung			Bemerkung
	För- dernd	Kein Beitrag	hem- mend	
...macht mobil				
...ist aktiv				
...schafft Raum				Das Vorhaben würde Wohnraum schaffen.
...bildet und betreut				
...verbindet				
...bietet Service				
...versorgt sich				
...ist stolz auf Nachhaltigkeit				
Querschnittsziele				
Umwelt- schutz/Ökologie/Nachhaltigkeit/ Klimaauffensive				
Haushaltskonsolidierung/ Schuldenabbau/ alternative Finanzierungsmodelle				
Kommunale Pflichtaufgaben/ Investive Infrastrukturprojekte				

Anlagen:

Antrag, Lageplan, Planzeichnungen