



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/419/2024/2

Tagesordnungspunkt		
Erneute Anhörung TU - Ersetzen Einvernehmen durch LRA: Neubau eines Wohnhauses in zweiter Reihe und Erweiterung des bestehenden Wohnhauses, Karlsruher Straße 36 und 36 a, OT Berghausen - Beratung und Beschlussfassung		
Fachbereich:	Sachgebiet V.3 - Stadtentwicklung	Datum: 15.01.2025
Bearbeiter:	Maier	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technik- und Umweltausschuss	04.02.2025	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:

Das Vorhaben war bereits auf der Sitzung des Technik- und Umweltausschusses am 03.12.2024. Auf die Sitzungsvorlage BV/419/2024/1 wird verwiesen. Der damalige Beschlussvorschlag der Verwaltung, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen, wurde mehrheitlich versagt.

Die untere Baurechtsbehörde (Landratsamt Karlsruhe) hat mit Schreiben vom 07.01.2025 mitgeteilt, dass das gemeindliche Einvernehmen ihrer Auffassung nach rechtswidrig versagt wurde. Dass die Gemeinde befürchtet, der Malerbetrieb könnte nach Erteilung der Baugenehmigung nicht umsiedeln und damit weiterhin ein Mangel an Stellplätzen bestehen bleibt, darf nicht zum Versagen des Einvernehmens führen. Die Regelungen zu Stellplätzen sind bauordnungsrechtlicher Natur und deshalb nicht Inhalt des gemeindlichen Prüfungsumfanges. Das Landratsamt erläutert weiter, dass das bestehende Lager vor Baufreigabe zu räumen ist. Dies werde als Nebenbestimmung in die Baugenehmigung aufgenommen. Das Landratsamt gibt der Gemeinde mit dem beiliegenden Schreiben die Möglichkeit, nochmals über das Vorhaben zu entscheiden. Andernfalls wird das gemeindliche Einvernehmen durch die Baurechtsbehörde ersetzt.

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



Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaoffensive

Gesamtbeurteilung: Die Schaffung von Wohnraum in Form von Innenverdichtung wird positiv beurteilt.				
Ziele: Pfinztal...	Bewertung			Bemerkung
	För- dernd	Kein Beitrag	hem- mend	
...macht mobil				
...ist aktiv				
...schafft Raum				Schaffung von Wohnraum.
...bildet und betreut				
...verbindet				
...bietet Service				
...versorgt sich				
...ist stolz auf Nachhaltigkeit				
Querschnittsziele				
Umwelt- schutz/Ökologie/Nachhaltigkeit/ Klimaoffensive				
Haushaltskonsolidierung/ Schuldenabbau/ alternative Finanzierungsmodelle				
Kommunale Pflichtaufgaben/ Investive Infrastrukturprojekte				

Anlagen:

Antrag, Lageplan, Planzeichnungen, Schreiben der unteren Baurechtsbehörde vom 07.01.2025