



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/732/2026

Tagesordnungspunkt		
Errichtung eines Wohngebäudes, Wingertstraße/Königsbacher Straße, OT Söllingen - Beratung und Beschlussfassung		
Fachbereich:	Sachgebiet V.3 - Stadtentwicklung	Datum: 17.04.2026
Bearbeiter:	Maier	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technik- und Umweltausschuss	05.05.2026	öffentlich

Beschlussvorschlag:	Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt und den Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB (Überschreitung Baugrenze und abweichende Dachneigung) wird im Einzelfall zugestimmt.
----------------------------	--

Pflichtaufgabe



Freiwillige Aufgabe



Ziel der Verwaltung:

Einhaltung von Festsetzungen bestehender Bebauungspläne.

Sachverhalt:

Beantragt wird die Errichtung eines Wohnhauses mit Einliegerwohnung auf dem Grundstück der Königsbacher Straße 13 bzw. auf dem Grundstücksteil an der Wingertstraße im Ortsteil Söllingen.

Das Wohnhaus ist mit zwei Vollgeschossen und einem Satteldach geplant. Ein Stellplatz wird in einer vorhandenen Garage nachgewiesen. Sollte dadurch ein Stellplatz für das Bestandsgebäude entfallen, wird ein entsprechender Hinweis an das Landratsamt weitergegeben. Ein weiterer Stellplatz ist vor dem Gebäude in Richtung der Wingertstraße geplant.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Vor den Werren“, in Kraft getreten am 21.09.1972, mit den entsprechenden Änderungen 1 und 5. Da der geplante unterirdische Hauswirtschaftsraum die Baugrenze in Richtung des Weges zwischen Königsbacher Straße und Wingertstraße überschreitet und eine abweichende Dachneigung (20° statt 28-35°) geplant ist, wurden hierfür Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB beantragt. Die Begründungen können dem Anhang entnommen werden.

Da das überschreitende Bauteil (Hauswirtschaftsraum) fast vollständig im Erdreich liegt und nur einem untergeordneten Teil der Gesamtplanung entspricht (der Rest des geplanten Gebäudes liegt im Baufenster), wird diese Befreiung unkritisch gesehen. Weiter sind für beide Abweichungen bereits Vergleichsfälle im Geltungsbereich des Bebauungsplans vorhanden (Baufenster: Vor den Werren 9, Dachneigung: Haldenstraße 19 und Königsbacher Straße 25). Aufgrund des Gleichheitsgebots empfiehlt die Verwaltung, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu erteilen und den Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenze und der abweichenden Dachneigung im Einzelfall zuzustimmen.

Da die Abstandsfläche des Bestandsgebäudes durch eine Grundstücksteilung nicht mehr auf dem eigenen Grundstück eingehalten werden kann, wird die Übernahme einer entsprechenden Baulast notwendig. Diese ist von der Baurechtsbehörde zu veranlassen.



Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaauffensive

Gesamtbeurteilung: Das Vorhaben entspricht den verfolgten Zielen.				
Ziele: Pfinztal...	Bewertung			Bemerkung
	För- dernd	Kein Beitrag	hem- mend	
...macht mobil				
...ist aktiv				
...schafft Raum				Neubau eines Wohnhauses, Schaffung von zwei Wohneinheiten
...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