



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/736/2026

Tagesordnungspunkt		
Neubau eines Wohnhauses mit zwei Wohneinheiten und Garage, Abbruch des vorhandenen Wohnhauses, Bühlstr. 26, OT Söllingen - Beratung und Beschlussfassung		
Fachbereich:	Sachgebiet V.3 - Stadtentwicklung	Datum: 28.04.2026
Bearbeiter:	Lamprecht	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technik- und Umweltausschuss	09.06.2026	öffentlich

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

Pflichtaufgabe



Freiwillige Aufgabe



Ziel der Verwaltung:

Schaffung von Wohnraum unter Beachtung des Einfügungsgebots nach § 34 BauGB.

Sachverhalt:

Die Bauherrschaft beantragt den Neubau eines Wohnhauses mit Garage in der Bühlstraße. Das bestehende Wohnhaus und die Garage sollen abgebrochen werden.

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 und die Erschließung gesichert ist.

Geplant ist der Neubau als Doppelhaushälfte mit zwei Vollgeschossen und einem Satteldach. Die Höhe passt sich an das angrenzende Gebäude an und wird nur geringfügig höher. Auch die Bautiefe des Wohnhauses passt sich der angrenzenden Doppelhaushälfte an. Die Garage wird an die Grundstücksgrenze gesetzt und entspricht der bisherigen Bebauung. In der näheren Umgebung ist eine ähnliche Bautiefe bereits vorhanden.

In diesem Gebiet besteht keine Stellplatzsatzung, daher ist die Anzahl der Stellplätze nach der Landesbauordnung nachzuweisen → § 37 Abs. 1 Satz 1 LBO ein Stellplatz pro Wohneinheit. Bei dem Wohnhaus handelt es sich um ein Zweifamilienhaus. Die gesetzliche Vorgabe wird daher nicht eingehalten. Es sind zwar zwei Stellplätze in der Baubeschreibung aufgeführt, aber aus den Planunterlagen gehen keine zwei Stellplätze hervor. Allerdings können wir unsere Stellungnahme nach § 36 BauGB nur Planungsrechtlich beurteilen und die Stellplätze sind Bauordnungsrechtlich zu bewerten. Dies ist Prüfungsumfang der Baurechtsbehörde und kann nicht in unsere Beurteilung und Beschlussfassung miteinbezogen werden.

Die Verwaltung empfiehlt, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu erteilen. Der Hinweis eines fehlenden Stellplatzes wird an die Baurechtsbehörde weitergegeben. Ebenso der fehlende Nachweis für eine PV-Anlage.



Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaoffensive

Gesamtbeurteilung: Der geplante Neubau fügt sich in die direkte Umgebung ein.				
Ziele: Pfinztal...	Bewertung			Bemerkung
	För- dernd	Kein Beitrag	hem- mend	
...macht mobil		■		
...ist aktiv		■		
...schafft Raum	■			
...bildet und betreut		■		
...verbindet		■		
...bietet Service				
...versorgt sich		■		
...ist stolz auf Nachhaltigkeit	■			Die Flachdächer werden begrünt
Querschnittsziele				
Umwelt- schutz/Ökologie/Nachhaltigkeit/ Klimaoffensive	■			Die Flachdächer werden begrünt.
Haushaltskonsolidierung/ Schuldenabbau/ alternative Finanzierungsmodelle				
Kommunale Pflichtaufgaben/ Investive Infrastrukturprojekte				

Anlagen:

Antrag, Lageplan, Planzeichnungen