



## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/744/2026

Tagesordnungspunkt		
<b>Neubau eines Einfamilienhauses, Am Steinweg 6, OT Söllingen - Beratung und Beschlussfassung</b>		
Fachbereich:	Sachgebiet V.3 - Stadtentwicklung	Datum: 26.05.2026
Bearbeiter:	Lamprecht	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technik- und Umweltausschuss	09.06.2026	öffentlich

<b>Beschlussvorschlag:</b>	<b>Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird versagt und den Befreiungen nach § 31 BauGB nicht zugestimmt.</b>
----------------------------	---

**Pflichtaufgabe**



**Freiwillige Aufgabe**



### **Ziel der Verwaltung:**

Die Festsetzungen des Bebauungsplans sind einzuhalten. Befreiungen nach § 31 BauGB sind zu beantragen, ausreichend zu begründen und mit Vergleichsfällen zu belegen.

### **Sachverhalt:**

Die Bauherrschaft beantragt den Neubau eines Einfamilienhauses für Am Steinweg 6 im Ortsteil Söllingen.

Für das Grundstück besteht ein rechtskräftiger Bebauungsplan „Kleiner Wald“, in Kraft getreten am 20.07.1967. Unter anderem werden in dem Bebauungsplan eine vordere Baulinie, eine hintere Baugrenze und die Dachform (Satteldach) festgesetzt. Wenn Festsetzungen in einem Bebauungsplan nicht eingehalten werden, ist ein Antrag auf Ausnahme, Abweichung Befreiung nach § 31 BauGB (für planungsrechtliche Festsetzungen) einzureichen. Der Antrag ist ausreichend zu begründen und mit Vergleichsfällen zu belegen. Diese Anträge werden von der Gemeinde geprüft und entschieden. In der Regel sollten Befreiungen vorab mit der Gemeinde abgestimmt werden. Über weitere Ausnahmen, Abweichungen/ Befreiungen nach der LBO entscheidet die Baurechtsbehörde.

Die Bauherrschaft hat Anträge für Befreiungen nach § 31 BauGB für Überschreitungen der vorderen Baulinie und der hinteren Baugrenze dem Bauantrag beigelegt. Diese wurden definiert, aber nicht ausreichend begründet, ebenso wurden keine Vergleichsfälle genannt. Die Baurechtsbehörde hatte der Bauherrschaft vorab mitgeteilt, dass eine Abstimmung mit der Gemeinde stattfinden soll, was jedoch nicht gemacht wurde. Weiter fehlt ein Antrag auf Befreiung nach § 31 BauGB für die Nichteinhaltung der festgesetzten Dachform. Festgesetzt sind Satteldächer, eingereicht ist ein Pultdach.

Grundsätzlich spricht nichts gegen den Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Baugrundstück. Ebenfalls können Befreiungen nach § 31 BauGB erteilt werden, wenn diese in dem Baugebiet in der Vergangenheit bereits befreit wurden. Die Verwaltung empfiehlt aber, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu versagen sowie den beantragten Befreiungen nach § 31 BauGB nicht zuzustimmen. Da die beantragten Befreiungen nicht vollständig aufgeführt wurde und zudem keine vergleichbaren Referenzfälle benannt sind, ist eine abschließende und sachgerechte Prüfung des Vorhabens derzeit nicht möglich.



Eine vorherige Abstimmung mit der Gemeinde wird gewünscht. Aufgrund der von der Baurechtsbehörde gesetzten Frist zur Abgabe der Stellungnahme kann der Bauantrag nicht bis zur weiteren Abstimmung mit der Bauherrschaft zurückgestellt werden. Andernfalls könnte die gesetzte Frist nicht eingehalten werden.

**Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaoffensive**

<b>Gesamtbeurteilung:</b>				
<b>Ziele: Pfinztal...</b>	<b>Bewertung</b>			<b>Bemerkung</b>
	<b>För- dernd</b>	<b>Kein Beitrag</b>	<b>hem- mend</b>	
...macht mobil				
...ist aktiv				
...schafft Raum				Eine Baulücke wird geschlossen und Wohnraum geschaffen.
...bildet und betreut				
...verbindet				
...bietet Service				
...versorgt sich				
...ist stolz auf Nachhaltigkeit				PV Anlage auf dem Dach
<b>Querschnittsziele</b>				
<b>Umwelt- schutz/Ökologie/Nachhaltigkeit/ Klimaoffensive</b>				PV Anlage auf dem Dach
<b>Haushaltskonsolidierung/ Schuldenabbau/ alternative Finanzierungsmodelle</b>				
<b>Kommunale Pflichtaufgaben/ Investive Infrastrukturprojekte</b>				

**Anlagen:**

Antrag, Lageplan, Planzeichnungen