

Gemeinde Kirchzarten	<b>BESCHLUSSVORLAGE</b>
<b>Vorlage Nr.: 2019/952</b>	
Fachbereich 5 / Aktenzeichen 2019/37	9. September 2019
Bau- und Umweltausschuss am 17.09.2019 - nicht öffentlich - Gemeinderat am 26.09.2019 - öffentlich -	
<b>Tagesordnungspunkt</b> <u>Stellungnahme zur Bauvoranfrage; Nutzungsänderung des bestehenden Gebäudes Schützenweg 2 sowie die Errichtung eines stationären Pfadfinder-Truppwagen auf dem Flst.Nr. 906/2</u>	

**Beschlussvorschlag:**

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt/ der Gemeinderat beschließt, der Bauvoranfrage zur Nutzungsänderung des bestehenden Gebäudes Schützenweg 2 sowie der Errichtung eines stationären Pfadfinder-Truppwagen auf dem Flst.-Nr. 906/2 zuzustimmen. Das Einvernehmen gem. § 36 i.V.m. § 35 BauGB wird erteilt.

<b>Beratungsergebnis:</b>	
<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> lt. Beschlussvorlage
<input type="checkbox"/> mit Stimmen	<input type="checkbox"/> abweichender Beschluss
..... Ja	
..... Nein	
..... Enthaltungen	

## **Sachverhalt:**

Auf dem Grundstück Flst.Nr. 906/2 ist eine Nutzungsänderung des bestehenden Gebäudes Schützenweg 2 sowie die Errichtung eines stationären Pfadfinder-Truppwagens geplant. Inwieweit eine baurechtliche Genehmigung erreicht werden kann, soll anhand der vorliegenden Bauvoranfrage geklärt werden.

Das Grundstück befindet sich im planungsrechtlichen Außenbereich. Eine Satzung gibt es für diesen Bereich nicht. Das Bauvorhaben ist daher nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilen.

Der Flächennutzungsplan weist für diesen Bereich eine Sondergebietsfläche „Kleintierzucht“ aus.

### Mit der Bauvoranfrage sollen nachfolgende Fragestellungen geklärt werden:

1. Ist die Nutzung des bestehenden Gebäudes (ehemaliges Schützenhaus) auf Flurstück-Nr. 906/2, Gemarkung Kirchzarten, als Schulungs- und Aufenthaltsraum für den Kleintierzuchtverein sowie den Pfadfinderstamm Kirchzarten planungsrechtlich zulässig?
2. Ist die Errichtung eines stationären Truppwagens mit einer Grundfläche von ca. 11 qm (ca. 4,30 m x 2,45 m) und einer Firsthöhe von ca. 3 m als Aufenthaltsmöglichkeit für die Pfadfinder auf dem Flurstück-Nr. 906/2, Gemarkung Kirchzarten, planungsrechtlich zulässig?
3. Kann zugunsten von bereits 5 vorhandenen Stellplätzen des Kleintierzuchtvereins auf die Errichtung von 2 notwendigen PKW-Stellplätzen für die Nutzung des bestehenden Gebäudes als Schulungs- und Aufenthaltsraum auf dem Flurstück-Nr. 906/2 (nach 2.1 Büro- und Verwaltungsräume allgemein des Anhang 1 B zu § 37 Abs. 1 VwV Stellplätze (1 Stellplatz je 30 – 40 m<sup>2</sup> Büronutzfläche (1), mindestens jedoch 1 Stellplatz)) verzichtet werden?

### **Zu 1:**

Bisher wurde das ehemalige Schützenhaus als Lagermöglichkeit durch den Kleintierzuchtverein genutzt.

Das zukünftige Nutzungskonzept für das ehemalige Schützenhaus sieht einen Aufenthalts-/ Schulungsraum für ca. 50 Personen, eine WC-Einheit sowie ergänzende Abstell-/ Lagerräume vor.

Die Bewirtung bei Schulungen soll durch den Kleintierzuchtverein selbst erfolgen. Die Räumlichkeiten werden ca. 1 x im Monat vom Kleintierzuchtverein und wöchentlich von den Pfadfindern in Anspruch genommen.

### **Zu 2:**

Neben der Nutzungsänderung soll auch der Truppwagen des Kirchzartener Pfadfinderstammes, mit einer Größe von ca. 4,30 m x 2,45 m, westlich des Gebäudes Schützenweg 2, stationär errichtet werden (siehe Lageplan im Anhang). Die Firsthöhe beträgt ca. 3,00 m.

Er soll als Aufenthaltsmöglichkeit für die Gruppen der Pfadfinder (Wölflinge, Jungpfadfinder, Pfadfinder und Rover) dienen z.B. bei Gruppenstunden, abends oder an Wochenenden.

### **Zu 3:**

Die Zufahrt zum Grundstück ist durch den Schützenweg gesichert. Aktuell sind 5 Stellplätze vorhanden.

Die Vorschrift nach § 37 Abs. 1 Landesbauordnung (LBO) trifft Regelungen zur Ermittlung der Zahl der notwendigen Kfz-Stellplätze bei anderen Anlagen. Hierbei ist von der im Anhang 1 B der VwV Stellplätze abgedruckten Richtzahl für Büro- und Verwaltungsräume auszugehen. Danach muss 1 Stellplatz je 30 – 40 m<sup>2</sup> Büronutzfläche, mindestens jedoch 1 Stellplatz, hergestellt werden.

Von den Fachbehörden des Landratsamtes muss nun geprüft werden, ob zugunsten der 5 vorhandenen Stellplätze des Kleintierzuchtvereins auf die Errichtung von 2 notwendigen Stellplätzen für die Nutzung des bestehenden Gebäudes als Schulungs- und Aufenthaltsraum verzichtet werden kann.

Eine nähere Erläuterung des Vorhabens kann der beigefügten Baubeschreibung mit Fotodokumentation entnommen werden.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

X

### **Anlagen:**

- Auszug aus dem Flächennutzungsplan
- Übersichtsplan Luftbild (M 1: 2.000)
- Lageplanauszug (M 1:1.000)
- Beschreibung Vorhaben mit Fotodokumentation der Gebäude