

Gemeinde Kirchzarten	BESCHLUSSVORLAGE
Vorlage Nr.: 2020/074	
Fachbereich 5 / Aktenzeichen 2020/30	12. Juni 2020
Bau- und Umweltausschuss am 22.06.2020 - nicht öffentlich - Gemeinderat am 02.07.2020 - öffentlich -	
Tagesordnungspunkt <u>Stellungnahme zum Bauantrag; Neubau Wohngebäude mit zwei Wohnungen,</u> <u>Unterkellerung sowie angebautem Ökonomiegebäude, Am Fischbach 20</u>	

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt / der Gemeinderat beschließt dem Bauvorhaben zum Neubau des Wohngebäudes mit zwei Wohnungen, Unterkellerung und angebautem Ökonomiegebäude zuzustimmen, wenn eine Genehmigungsfähigkeit nach § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) gegeben ist.

Beratungsergebnis:

☐ einstimmig
☐ mit Stimmen
..... Ja
..... Nein
..... Enthaltungen

☐ lt. Beschlussvorlage
☐ abweichender Beschluss

Sachverhalt:

Für das Grundstück Am Fischbach 20 (Flst.-Nr. 824/0, Gemarkung Kirchzarten) wurde ein Bauantrag zum Neubau eines Wohngebäudes mit zwei Wohnungen einschließlich Unterkellerung sowie angebautem Ökonomiegebäude eingereicht.

Geplant ist das Bestandsgebäude sowie einen bestehenden Anbau vollständig abzubauen und durch den Neubau zu ersetzen.

Das Grundstück auf dem das Bauvorhaben geplant ist, liegt im planungsrechtlichen Außenbereich und ist somit nach § 35 BauGB zu beurteilen. Der Außenbereich unterliegt der größtmöglichen Schonung. Es sind daher lediglich privilegierte Vorhaben im Außenbereich zulässig. Der Flächennutzungsplan weist für den Bereich des Grundstücks eine landwirtschaftliche Fläche aus.

Zur Prüfung der Zulässigkeit des Bauvorhabens im Außenbereich, wurde bereits 2018 eine Bauvoranfrage zum Neubau eines Zweifamilienhauses mit Ökonomieteil eingereicht. Im Rahmen dieser Bauvoranfrage sollte die Zulässigkeit des Vorhabens mit folgenden Fragen geklärt werden:

- 1. Kann der Baukörper in den Abmessungen 20,30 m (Länge) x 9,70 m (Breite) mit 2 Vollgeschossen und 38° Dachneigung errichtet werden?*
- 2. Können im neuen Baukörper 2 abgeschlossene Wohneinheiten errichtet werden? Die Stellplätze werden gem. dem Lageplan nachgewiesen. Ein Teil des Gebäudes würde weiterhin wie im Bestand noch als Nebenerwerbslandwirtschaft genutzt werden.*

Auf die Beratungsvorlage Nr. 2018/806 zur Bauvoranfrage vom 22.11.2018 wird verwiesen.

Im Juli 2019 wurde ein positiver Bauvorbescheid zum Bauvorhaben erteilt. Die Errichtung des Wohnhauses mit einer Breite von 9,70 m, einer Länge von 20,30 m, 2 Vollgeschossen und einer Dachneigung von 38° ist unter Einhaltung der Voraussetzungen des § 35 Abs. 4 Nr. 2 BauGB bauplanungsrechtlich zulässig. Die zwei entstehenden Wohnungen dürfen entsprechend § 35 Abs. 4 Nr. 2 BauGB ausschließlich durch die Familie des Antragstellers genutzt werden.

Mit dem aktuell vorliegenden Bauantrag soll das Vorhaben nun baurechtlich genehmigt werden. Die Planung des Wohngebäudes mit anschließendem Ökonomiegebäude soll entsprechend der Bauvoranfrage zwei Vollgeschosse erhalten und mit einem Satteldach mit einer Dachneigung von 38° ausgeführt werden. Die Planung des Bauantrags sieht die Anbringung einer Photovoltaikanlage, die Errichtung einer Dachgaube auf der Südseite des Daches sowie die Errichtung eines Balkons auf der Ostseite des Gebäudes vor.

Finanzielle Auswirkungen:

X

Anlagen:

- Auszug aus dem Flächennutzungsplan
- Planunterlagen Bauantrag

