

Gemeinde Kirchzarten	BESCHLUSSVORLAGE
Vorlage Nr.: 2020/114	
Fachbereich 5 / Aktenzeichen 2020/42	31. Juli 2020
Bau- und Umweltausschuss am 10.08.2020 - nicht öffentlich - Gemeinderat am 20.08.2020 - öffentlich -	
Tagesordnungspunkt <u>Stellungnahme zur Bauvoranfrage; Nutzungsänderung, Umbau und Erweiterung innerhalb der Gebäudegrenzen einer ehemaligen Tankstelle zu Wohnzwecken, Einfamilienhaus; Höllentalstraße Flst.-Nr. 93/1</u>	

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt / der Gemeinderat beschließt, der Bauvoranfrage zur Nutzungsänderung, Umbau und Erweiterung der ehemaligen Tankstelle zu Wohnzwecken zuzustimmen, sofern eine Genehmigungsfähigkeit nach § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) gegeben ist.

Beratungsergebnis:

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

Sachverhalt:

Für das Grundstück Flst.-Nr. 93/1, Gemarkung Burg im Bereich der Höllentalstraße wurde eine Bauvoranfrage zur Nutzungsänderung sowie Umbau und Erweiterung der ehemaligen Tankstelle eingereicht. Geplant ist die ehemalige Tankstelle innerhalb der Gebäudegrenzen zu Wohnzwecken umzunutzen und zu erweitern.

Das Grundstück liegt im planungsrechtlichen Außenbereich und unterliegt damit der größtmöglichen Schonung. Bauvorhaben sind nach § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) zu beurteilen. Der Flächennutzungsplan weist für den Bereich des Grundstücks eine Fläche für Landwirtschaft aus.

Bereits vor einigen Jahren diskutierten der Bau- und Umweltausschuss und der Gemeinderat mehrfach über eine mögliche Bebauung des ehemaligen Tankstellen-Grundstücks an der Höllentalstraße. Dabei ging es bisher jedoch lediglich um den Abriss der ehemaligen Tankstelle und dem Ersatzbau in Form von Wohnhäusern.

Mit der aktuell vorliegenden Bauvoranfrage soll die Zulässigkeit des Vorhabens, zur Nutzungsänderung sowie Umbau und Erweiterung der ehemaligen Tankstelle zu Wohnzwecken, mit folgenden Fragen geklärt werden:

1. Kann das Bestandsgebäude einer ehemaligen Tankstelle, etwa den beigefügten Plänen entsprechend, zu Wohnzwecken in Form eines Einfamilienhauses umgenutzt werden? (Entsprechend § 35 BauGB).

Das Gebäude ist das einzig verbliebene Tankstellengebäude seiner Art aus den 1950 – 1960er Jahren im Verlauf der ehemaligen Bundesstraße 31 in diesem Bereich und soll als solches erhalten und ablesbar bleiben.

2. Kann das Bestandsgebäude einer ehemaligen Tankstelle innerhalb der bestehenden Gebäudegrenzen, entsprechend etwa den beigefügten Plänen umgebaut und geringfügig erweitert werden?

Ob das geplante Bauvorhaben mit den Vorgaben des § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) vereinbar ist und eine Genehmigungsfähigkeit gegeben ist, bedarf der abschließenden Beurteilung der Fachbehörden des Landratsamtes.

Finanzielle Auswirkungen:

X

Anlagen:

- Übersichtsplan, Luftbild (Maßstab 1: 4.000)
- Auszug aus dem Flächennutzungsplan
- Planunterlagen aktuelle Bauvoranfrage (teilweise verkleinert)