

Gemeinde Kirchzarten	<b>BESCHLUSSVORLAGE</b>
<b>Vorlage Nr.: 2020/159</b>	
Fachbereich 5 / Aktenzeichen 2020/65	27. November 2020
Bau- und Umweltausschuss am 07.12.2020 - nicht öffentlich - Gemeinderat am 17.12.2020 - öffentlich -	
<b>Tagesordnungspunkt</b> <u>Stellungnahme zum Bauantrag; Nutzungsänderung im 1. OG: statt zwei Wohneinheiten soll eine Arztpraxis errichtet werden; Bahnhofstraße 4</u>	

### **Beschlussvorschlag:**

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt / der Gemeinderat beschließt, dem Bauantrag zur Nutzungsänderung von zwei Wohneinheiten in eine Arztpraxis zuzustimmen. Das Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 34 BauGB wird erteilt.

### **Beratungsergebnis:**

einstimmig

mit Stimmen

..... Ja

..... Nein

..... Enthaltungen

lt. Beschlussvorlage

abweichender Beschluss

## **Sachverhalt:**

Für das Grundstück Bahnhofstraße 4 wurde im April 2020 eine Baugenehmigung zur Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses genehmigt. Das Bauvorhaben befindet sich momentan in der Bauphase. *Auf die Beschlussvorlage 2019/984 vom 11.12.2019 wird verwiesen.*

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans und muss deshalb nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) beurteilt werden. § 34 BauGB regelt die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile.

Der Flächennutzungsplan weist für den Bereich des Grundstücks eine Mischbaufläche aus.

Aktuell wurde nun ein Bauantrag zur Nutzungsänderung eingereicht. Statt der zwei geplanten Wohneinheiten im 1. OG soll nun eine Arztpraxis errichtet werden. Des Weiteren sollen kleinere Anpassungen wie Änderung der Außenwände, Rettungswege, Brüstung DG, Stützenstellung UG/TG und Verkleinerung Vordach EG vorgenommen werden.

Gemäß der Stellplatzsatzung der Gemeinde Kirchzarten müssen pro Wohneinheit 1,5 Stellplätze nachgewiesen werden. Anstatt der ursprünglich geplanten 13 Wohneinheiten werden nun nur noch 11 Wohneinheiten entstehen. Somit sind insgesamt 17 Stellplätze erforderlich. Diese werden ausreichend nachgewiesen. Ob für die Gewerbeeinheiten und der neugeplanten Arztpraxis ausreichend Stellplätze nachgewiesen sind, ist abschließend von der unteren Baurechtsbehörde zu prüfen.

## **Finanzielle Auswirkungen:**

X

## **Anlagen:**

Auszug aus dem Flächennutzungsplan  
Planunterlagen, teilweise verkleinert