

Gemeinde Kirchzarten	BESCHLUSSVORLAGE
Vorlage Nr.: 2021/044	
Fachbereich 5 / Aktenzeichen 2021/22	1. April 2021
Bau- und Umweltausschuss am 12.04.2021 - nicht öffentlich - Gemeinderat am 22.04.2021 - öffentlich -	
Tagesordnungspunkt <u>Stellungnahme zur Bauvoranfrage; Umnutzung landwirtschaftlicher Raum im Dachgeschoss zu Wohnraum; Ortsteil Dietenbach 10; Flst. Nr. 915; Kirchzarten</u>	

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt / der Gemeinderat beschließt, der Bauvoranfrage zur Umnutzung eines landwirtschaftlichen Raumes im Dachgeschoss zu Wohnraum zuzustimmen, soweit eine Genehmigungsfähigkeit nach § 35 BauGB Außenbereich gegeben ist.

Beratungsergebnis:

einstimmig

mit Stimmen

..... Ja

..... Nein

..... Enthaltungen

lt. Beschlussvorlage

abweichender Beschluss

Sachverhalt:

Für das Grundstück OT Dietenbach 10, Flst. Nr. 915, Gemarkung Kirchzarten, wurde eine Bauvoranfrage zur Umnutzung eines landwirtschaftlich genutzten Raumes im Dachgeschoss zu Wohnraum beantragt.

Das Grundstück befindet sich im planungsrechtlichen Außenbereich und muss somit nach § 35 BauGB beurteilt werden. Der Außenbereich unterliegt der größtmöglichen Schonung. Es sind nur privilegierte Vorhaben zulässig.

Folgende Frage soll durch die Bauvoranfrage baurechtlich geklärt werden:

1. Ist die geplante Umnutzung bauplanungsrechtlich nach § 35 Abs. 1.1 genehmigungsfähig?

Nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 sind Vorhaben im Außenbereich nur zulässig, wenn öffentlich-rechtliche Belange nicht entgegenstehen, die Erschließung gesichert ist und wenn es einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt.

Auf dem Grundstück befinden sich ein Wohnhauptgebäude, ein Leibgedingwohnhaus sowie mehrere Wirtschaftsgebäude. Die Umnutzung bezieht sich auf das Wirtschaftsgebäude im nord-westlichen Bereich des Grundstücks, welches 2014 genehmigt wurde.

Derzeit befindet sich im Dachgeschoss des Wirtschaftsgebäudes ein Heu- und Strohlager. Dieses wird nach Aussage des Bauherren nicht mehr benötigt und soll deshalb zu Wohnraum um genutzt werden. Geplant sind im Obergeschoss des Wirtschaftsgebäudes eine Wohneinheit für den Hofnachfolger sowie eine Ferienwohnung zu errichten. Weitere Informationen können den Planunterlagen entnommen werden.

Finanzielle Auswirkungen:

X

Anlagen:

- Luftbild
- Planunterlagen