

Gemeinde Kirchzarten	BESCHLUSSVORLAGE
Vorlage Nr.: 2021/164	
Fachbereich 5 / Aktenzeichen 58/2021	26. November 2021
Bau- und Umweltausschuss am 06.12.2021 - nicht öffentlich - Gemeinderat am 16.12.2021 - öffentlich -	
Tagesordnungspunkt <u>Stellungnahme zum Bauantrag: Umbau/Umnutzung Scheune in eine Wohneinheit, Oberrieder Straße 15, Flst.-Nr. 1023, Gemarkung Kirchzarten</u>	

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt / der Gemeinderat beschließt, dem Bauantrag zum Umbau/ Umnutzung einer Scheune in eine Wohneinheit 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 Oberrieder Straße 15, Flst.-Nr. 1023, Gemarkung Kirchzarten wurde ein Bauantrag zum Umbau/ Umnutzung der Scheune in eine Wohneinheit eingereicht.

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans oder einer Außenbereichssatzung. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt nach § 35 BauGB.

Das Grundstück (ehemaliger landwirtschaftlicher Hof) wurde 1995 im Zuge einer Baugenehmigung geteilt. Auf dem neugebildeten Grundstück wurde eine Scheune abgebrochen und ein Einfamilienhaus errichtet. Die damalige Forderung des Landratsamtes (Baurechtsbehörde) war, dass durch Baulasten die neugebildeten Grundstücke ein einheitliches Grundstück bildet und hinsichtlich des Bauordnungsrechtes nur so zu bebauen und zu nutzen ist. Weiterhin wurde durch Baulast gesichert, dass die zwei Wohnungen in der Oberrieder Straße 15 als eine Wohnung zusammen zu legen ist.

Mit Baugenehmigung von 1999 wurde abweichend von der bestehenden Baulast die Errichtung einer dritten Wohnung genehmigt.

Der nun vorliegende Bauantrag beinhaltet die Errichtung einer nunmehr vierten Wohnung auf dem als Einheit zu betrachtenden Grundstück.

Gemäß Novellierung des BauGB vom September 2021 sind zur Baulandmobilisierung nach § 35 Abs. 4 Satz 1 nunmehr 5 Wohnungen unter bestimmten Voraussetzungen je Hofstelle zulässig, mit der Verpflichtung, keine Neubebauung als Ersatz für die aufgegebenen Nutzung vorzunehmen.

Die Voraussetzungen gemäß § 35 Abs. 4 Satz 1 a) – g) sind aus unserer Sicht erfüllt.