

Gemeinde Kirchzarten	BESCHLUSSVORLAGE
Vorlage Nr.: 2021/167	
Fachbereich 5 / Aktenzeichen 2021/32	8. Dezember 2021
Bau- und Umweltausschuss am 06.12.2021 - nicht öffentlich - Gemeinderat am 16.12.2021 - öffentlich -	
Tagesordnungspunkt <u>Stellungnahme zum Bauantrag; Neubau einer Doppelgarage; Amselweg 4, Flst. Nr. 246/2, Gemarkung Kirchzarten</u>	

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, dem Bauvorhaben zum Neubau einer Doppelgarage zuzustimmen. Das Einvernehmen gem. § 36 i.V.m. § 31 (1) BauGB wird erteilt.

Beratungsergebnis:

☐ einstimmig
☐ mit Stimmen

..... Ja

..... Nein

..... Enthaltungen

☐ lt. Beschlussvorlage

☐ abweichender Beschluss

Sachverhalt:

Über das Bauvorhaben zur Errichtung einer Doppelgarage auf dem Grundstück Amselweg 4, Flst.-Nr. 246/2, Gemarkung Kirchzarten wurde bereits im Juni diesen Jahres im Gremium diskutiert und abgestimmt. *Auf die Beratungsvorlage 2021/072 vom 17.06.2021 wird verwiesen.*

Die neugeplante Garage im vorderen Bereich des Grundstücks befindet sich außerhalb des Baufensters. Nach den Festsetzungen des geltenden Bebauungsplans „Lerchenfeldstraße II“ sind Garagen, max. 1 pro Grundstück, außerhalb der überbaubaren Fläche nur ausnahmsweise im Einvernehmen mit der Gemeinde zulässig.

Nach eingehender Diskussion im Gemeinderat wurde das Einvernehmen zum Bauvorhaben mehrheitlich versagt. Grund dafür war, dass sich im Osten des Grundstücks (laut Bauakte im Erdgeschoss) bereits eine Garage befand. Da in den Planunterlagen zum Bauantrag dieser Bereich jedoch als Wohnraum dargestellt wurde, ging man von einer Umnutzung von Garage in Wohnraum aus, die der Gemeinde jedoch nicht angezeigt wurde.

In der Stellungnahme der Gemeinde an die untere Baurechtsbehörde wurde auf die Situation hingewiesen mit der Bitte um Überprüfung der Umnutzung des Anbaus im Osten. Daraufhin kam der Bauherr auf die Verwaltung zu, um den Sachverhalt aufzuklären. Laut Bauherr befand sich die Garage im Kellergeschoss und nicht im Erdgeschoss. Man habe lediglich die Einfahrt zugeschüttet. Die Räume im Erdgeschoss seien schon immer als Wohnraum genutzt worden. Es wurde keine Umnutzung zu Wohnraum vorgenommen.

Nach mehreren Rücksprachen mit dem Bauherr sowie dem Landratsamt wurde festgestellt, dass in der Bauakte der Gemeinde nicht die tatsächlich ausgeführten Baupläne von 1961 vorliegen. Das damalige Bauvorhaben zum Neubau des Einfamilienhauses wurde nochmals umgeplant und die Garage vom Erdgeschoss in das Kellergeschoss verlegt.

Das Landratsamt hat der Verwaltung nun die tatsächlich ausgeführten Pläne von 1961 zukommen lassen und um erneute Stellungnahme zum Bauvorhaben aufgefordert. Da sich der Sachverhalt geändert hat, sollte aus Sicht der Verwaltung erneut über das Bauvorhaben diskutiert und abgestimmt werden.

Klimatische Auswirkungen:

x

Inklusive Auswirkungen:

x