

Gemeinde Kirchzarten	BESCHLUSSVORLAGE
Vorlage Nr.: 2022/054	
Fachbereich 5 / Aktenzeichen 2022/16	10. Mai 2022
Bau- und Umweltausschuss am 23.05.2022 - nicht öffentlich - Gemeinderat am 02.06.2022 - öffentlich -	
Tagesordnungspunkt <u>Stellungnahme zum Bauantrag; Abbruch Einfamilienhaus - Neubau Zweifamilienhaus;</u> <u>St. Galler Straße 32, Flst.-Nr. 333/17, Kirchzarten</u>	

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt / der Gemeinderat beschließt, dem Bauvorhaben mit der erforderlichen Ausnahme 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:

Für das Grundstück St. Galler Straße 32, Flst.-Nr. 333/17, Gemarkung Kirchzarten wurde ein Bauantrag zum Abbruch eines Einfamilienhauses und Neubau eines Zweifamilienhauses eingereicht.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Lindenau Ost“. Im Bereich dieses Grundstückes wurde kürzlich, mit Rechtskraft vom 28.04.2022, die 2. Änderung des Bebauungsplans rechtskräftig.

Geplant ist, das vorhandene Einfamilienhaus abzubrechen und durch ein Zweifamilienhaus zu ersetzen. Das geplante Zweifamilienhaus entspricht mit einer Dachneigung von 40°, einer Traufhöhe von ca. 5,5 m und einer Firsthöhe von ca. 8 m der kürzlich in Kraft getretenen 2. Änderung des Bebauungsplans.

Weiter soll in jede der zwei Wohneinheiten ein Schwedenofen als untergeordnete Zusatzheizung eingebaut werden. Nach der 1. Änderung des Bebauungsplans (Rechtskraft Mai 2004), Ziffer 10 Nr. 2, dürfen ausnahmsweise feste Brennstoffe für eine Zusatzheizung verwendet werden, wenn die Zusatzheizung von untergeordneter Bedeutung für die Wärmegewinnung – wie bei Kachel- oder ähnlichen Einzelöfen und Kaminen – ist. Ein entsprechender Antrag auf Ausnahme wurde eingereicht

Der Neubau wird mit einer Luft-Wasser-Wärmepumpe zur Heizungs- und Warmwassererzeugung versehen, weshalb es sich bei den geplanten Schwedenöfen tatsächlich um untergeordnete Zusatzheizungen handelt. Der Ausnahme kann deshalb aus Sicht der Verwaltung zugestimmt werden.

Für die geplanten zwei Wohneinheiten werden drei, und somit ausreichend Stellplätze nachgewiesen.

1. Finanzielle Auswirkungen
 x
2. Klimatische Auswirkungen
 x
3. Inklusive Auswirkungen
 x

Anlagen:

Luftbild

Auszug Bebauungsplan

Planunterlagen (teilweise verkleinert)