

Gemeinde Kirchzarten	BESCHLUSSVORLAGE
Vorlage Nr.: 2022/070	
Fachbereich 5 / Aktenzeichen 2022/23	1. Juni 2022
Bau- und Umweltausschuss am 13.06.2022 - nicht öffentlich - Gemeinderat am 23.06.2022 - öffentlich -	
Tagesordnungspunkt <u>Stellungnahme zur Bauvoranfrage; Neubau eines Mehrfamilienhaus;</u> <u>Lerchenfeldstraße 11, Flst.-Nr. 29, Kirchzarten</u>	

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt / der Gemeinderat beschließt, der Bauvoranfrage zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit der erforderlichen Befreiung bzgl. der Überschreitung der max. Wohneinheiten zuzustimmen. Das Einvernehmen gem. § 36 i.V.m. § 31 (2) BauGB wird erteilt.

Beratungsergebnis:

einstimmig

mit Stimmen

..... Ja

..... Nein

..... Enthaltungen

lt. Beschlussvorlage

abweichender Beschluss

Sachverhalt:

Für das Grundstück Lerchenfeldstraße 11, Flst.-Nr. 29/0, Gemarkung Kirchzarten wurde eine Bauvoranfrage zum Neubau eines Mehrfamilienhauses eingereicht.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Lerchenfeldstraße I“.

Geplant ist, das Bestandsgebäude abzurechen und durch einen Neubau zu ersetzen. Der Neubau soll zur Unterbringung von 8 Wohneinheiten dienen. Im Bebauungsplan ist jedoch eine max. Anzahl von 5 Wohneinheiten festgesetzt.

Für das Grundstück Flst.-Nr. 29/6, Lerchenfeldstraße 9a, direkt angrenzend an das Bauvorhaben, ist im Bebauungsplan eine max. Anzahl von 8 Wohneinheiten festgesetzt, welche auch realisiert wurden. Für die anderen angrenzenden Grundstücke sind max. 4 bzw. 6 Wohneinheiten laut Bebauungsplan zulässig.

Bei der Errichtung des Mehrfamilienhauses mit 8 Wohneinheiten sollen die nötigen Stellplätze in einer Tiefgarage untergebracht werden. Bei der Errichtung des Mehrfamilienhauses mit den zulässigen 5 Wohneinheiten wäre eine Tiefgarage, nach Aussage des Planers, wirtschaftlich nicht umsetzbar. Die erforderlichen Stellplätze würden oberirdisch nachgewiesen werden.

Folgende Frage soll durch die Bauvoranfrage baurechtlich geklärt werden (original Fragestellung):

- *Ist eine Befreiung für die Überschreitung der maximalen Anzahl der Wohnungen zulässig? Statt 5 Wohnungen mit oberirdischen Stellplätzen sollen 8 Mietwohnungen mit Tiefgarage realisiert werden.*

Alle weiteren Informationen zur Bauvoranfrage und dem Bauvorhaben können dem beigefügten Erläuterungsbericht entnommen werden.

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

Anlagen

- Luftbild
- Auszug Bebauungsplan
- Erläuterungsbericht + Planunterlagen (teilweise verkleinert)