

Gemeinde Kirchzarten	BESCHLUSSVORLAGE
Vorlage Nr.: 2022/120	
Fachbereich 5 / Aktenzeichen 2022/37	29. September 2022
Bau- und Umweltausschuss am 10.10.2022 - nicht öffentlich - Gemeinderat am 20.10.2022 - öffentlich -	
Tagesordnungspunkt <u>Stellungnahme zum Bauantrag; Umbau und Erweiterung mit Garage und Pool; Am Engenberg 81, Flst.-Nr. 837, Kirchzarten</u>	

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt / der Gemeinderat beschließt, dem Bauantrag zum Umbau und Erweiterung mit Garage und Pool zuzustimmen, soweit eine Genehmigungsfähigkeit nach § 35 BauGB (Außenbereich) gegeben ist.

Beratungsergebnis:

☐ einstimmig

☐ mit Stimmen

..... Ja

..... Nein

..... Enthaltungen

☐ lt. Beschlussvorlage

☐ abweichender Beschluss

Sachverhalt:

Für den Bartleshof, Am Engenberg 81, Flst.-Nr. 837 in Kirchzarten wurde ein Bauantrag zum Umbau und Erweiterung mit Garage und Pool eingereicht.

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

Der Flächennutzungsplan weist für diesen Bereich eine landwirtschaftliche Fläche aus. Das Grundstück befindet sich des Weiteren im Landschaftsschutzgebiet „Schauinsland“.

Geplant ist das Bestandsgebäude im Erdgeschoss durch begrünte Flachdachanbauten auf der Ost- und Westseite zu erweitern. Der bestehende Anbau im Westen soll abgebrochen werden. Das innenliegende Treppenhaus wird nach außen versetzt und mit einem Anbau auf der Nordseite verkleidet. Weiter ist im Osten die Errichtung einer neuen Garage mit Verbindung zum Wohnhaus geplant. Der Pool im nördlichen Bereich des Grundstücks soll mit einem begrünten Flachdach überdacht werden.

Für das Bauvorhaben wurde bereits im vergangenen Jahr eine Bauvoranfrage eingereicht, woraufhin ein positiver Bauvorbescheid zum Bauvorhaben erteilt wurde. Der aktuell eingereichte Bauantrag entspricht der Planung der Bauvoranfrage. *Auf die Beratungsvorlage 2021/155 vom 18. November 2021 wird verwiesen.*

Ob eine Privilegierung des Bauvorhabens nach § 35 BauGB (Außenbereich) vorliegt, muss abschließend von der unteren Baurechtsbehörde geprüft werden.

Anlagen:

- Luftbild
- Auszug FNP
- Planunterlagen

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