

Gemeinde Kirchzarten	BESCHLUSSVORLAGE
Vorlage Nr.: 2022/152	
Fachbereich 5 / Aktenzeichen 2022/43	6. Dezember 2022
Bau- und Umweltausschuss am 05.12.2022 - nicht öffentlich - Gemeinderat am 15.12.2022 - öffentlich -	
Tagesordnungspunkt <u>Stellungnahme zum Bauantrag; Nutzungsänderung und Umbau ehemalige Tankstelle zu Wohnzwecken; Höllentalstraße 28, Flst.-Nr. 93/1, Burg</u>	

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt / der Gemeinderat beschließt, dem Bauantrag zur Umnutzung um Umbau der ehemaligen Tankstelle zu Wohnzwecken zuzustimmen, soweit eine Genehmigungsfähigkeit nach § 35 BauGB (Außenbereich) gegeben ist. Den Bau der Mauer wird nicht zugestimmt. Das Einvernehmen wird versagt.

Beratungsergebnis:

einstimmig

mit Stimmen

..... Ja

..... Nein

..... Enthaltungen

lt. Beschlussvorlage

abweichender Beschluss

Sachverhalt:

Für das Grundstück Höllentalstraße 28, Flst.-Nr. 93/1 in Burg wurde ein Bauantrag zur Umnutzung und Umbau der ehemaligen Tankstelle eingereicht.

Das Grundstück befindet sich im Außenbereich. Das geplante Bauvorhaben muss somit nach § 35 BauGB beurteilt werden. Weiter steht das Gebäude unter Denkmalschutz gem. § 2 DSchG.

Bereits im Jahr 2020 wurde eine Bauvoranfrage zur Umnutzung der ehemaligen Tankstelle zu Wohnzwecken und Erweiterung des Gebäudes eingereicht. Die Umnutzung zu Wohnzwecken wurde positiv beschieden, die Erweiterung des Gebäudes ist jedoch nach § 35 BauGB nicht Genehmigungsfähig.

Der aktuelle Bauantrag sieht nun keine Erweiterung des Bestandsgebäudes mehr vor. Die baulichen Veränderungen beziehen sich überwiegend auf innere Umbaumaßnahmen. Das äußere Erscheinungsbild der ehemaligen Tankstelle bleibt, bis auf kleine Veränderungen an Fassade, Fenster und Türen, erhalten.

Im vorderen Grundstücksbereich, entlang der Höllentalstraße, wird ein gemeinsamer Schallschutz mit dem benachbarten Grundstück errichtet. Der Schallschutz in Form einer Mauer aus voraussichtlich hellgrauen Sichtbeton soll eine Höhe von max. 2 m nicht überschreiten. Die Verwaltung hat diesbezüglich die Bauherren darauf hingewiesen, dass eine Begrünung der Mauer wünschenswert wäre. Dem wird der Bauherr nachkommen.

Bauherr und Architekt haben das Bauvorhaben bereits mit der unteren Baurechtsbehörde und dem Denkmalamt abgestimmt.

Weitere Informationen können den beigefügten Planunterlagen und der Objektbeschreibung entnommen werden.

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

Anlagen:

- Luftbild
- Planunterlagen
- Objektbeschreibung