

Gemeinde Kirchzarten	BESCHLUSSVORLAGE
Vorlage Nr.: 2022/172	
Fachbereich 5 / Aktenzeichen 2022/48	29. Dezember 2022
Bau- und Umweltausschuss am 09.01.2023 - nicht öffentlich - Gemeinderat am 19.01.2023 - öffentlich -	
Tagesordnungspunkt <u>Stellungnahme zum Bauantrag; Umnutzung landwirtschaftlich genutzter Raum zu Wohnraum; OT Dietenbach 10, Flst.-Nr. 915, Kirchzarten</u>	

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt / der Gemeinderat beschließt, dem Bauantrag zur Umnutzung eines landwirtschaftlich genutzten Raumes zu Wohnraum zuzustimmen, soweit eine Genehmigungsfähigkeit nach § 35 BauGB (Außenbereich) gegeben ist.

Beratungsergebnis:

einstimmig

mit Stimmen

..... Ja

..... Nein

..... Enthaltungen

lt. Beschlussvorlage

abweichender Beschluss

Sachverhalt:

Für das Grundstück Ortsteil Dietenbach 10, Flst.-Nr. 915, Gemarkung Kirchzarten wurde ein Bauantrag zur Umnutzung eines landwirtschaftlich genutzten Raumes im Dachgeschoss zu Wohnraum eingereicht.

Für das Bauvorhaben wurde bereits im Jahr 2021 eine Bauvoranfrage gestellt. Diese wurde nach mehreren Nachforderungen des Landratsamtes zurückgezogen. *Auf die Beratungsvorlage 2021/044 wird verwiesen.*

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

Es befinden sich ein Wohnhauptgebäude, ein Leibgedingwohnhaus sowie mehrere Wirtschaftsgebäude auf dem Grundstück. Die Umnutzung bezieht sich auf das Wirtschaftsgebäude im nördlichen Bereich des Grundstücks, welches im Jahr 2014 genehmigt wurde.

Geplant ist, im Obergeschoss des Wirtschaftsgebäudes die landwirtschaftlich genutzten Räume zu Wohnraum umzunutzen. Es sollen zwei Wohneinheiten in Form einer zweiten Betriebsleiterwohnung und einer Altenteilerwohnung entstehen. Die bereits bestehende Altenteilerwohnung im Leibgedingwohnhaus soll zu einer weiteren Ferienwohnung umgenutzt werden.

Anlagen:

- Luftbild
- Planunterlagen

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