

Gemeinde Kirchzarten	<b>BESCHLUSSVORLAGE</b>
<b>Vorlage Nr.: 2023/106</b>	
Fachbereich 5 / Aktenzeichen 621.46	7. September 2023
Bau- und Umweltausschuss am 18.09.2023 - nicht öffentlich - Gemeinderat am 28.09.2023 - öffentlich -	
<b>Tagesordnungspunkt</b> <u>Außenbereichssatzung "OT Dietenbach 26-31": Antrag auf Satzungsänderung, OT Dietenbach 28, Flst.-Nr. 967/2, Gemarkung Kirchzarten</u>	

**Beschlussvorschlag:**

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt / der Gemeinderat beschließt, dem Antrag auf Satzungsänderung der Außenbereichssatzung nicht zuzustimmen.

**Beratungsergebnis:**

einstimmig

mit Stimmen

..... Ja

..... Nein

..... Enthaltungen

lt. Beschlussvorlage

abweichender Beschluss

## **Sachverhalt:**

Am 07.06.2023 beantragte der Grundstückseigentümer die Baugenehmigung für die Umnutzung und Erweiterung eines Bürogebäudes. Eine Genehmigung wurde dem Bauherren von Seiten des Landratsamt der Baurechtsbehörde nicht in Aussicht gestellt (Schreiben vom LRA vom 17.08.2023).

Das Baugrundstück überschreitet den räumlichen Geltungsbereich der Außenbereichssatzung „OT Dietenbach 26 bis 31“ und beurteilt sich nach § 35 BauGB.

Die Prüfung des LRA hat ergeben, dass es sich weder um ein privilegiertes noch um teilprivilegiertes Vorhaben handelt. Das Bauvorhaben beeinträchtigt öffentliche Belange nach § 35 Abs. 3 BauGB. Hierbei handelt es sich insbesondere um § 35 Abs. 3 Nr. 7, das durch das Vorhaben die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung zu befürchten ist. Außerdem stehen zudem Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie der natürlichen Eigenart der Landschaft, entgegen.

Es besteht für den Bauherren die Möglichkeit, sein Bauvorhaben innerhalb des Baufensters der Außenbereichssatzung umzuplanen.

Der Bauherr beantragt daher die Änderung und Erweiterung der Außenbereichssatzung.

Für die Satzungsänderung ist ein städtebaulicher Vertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde Kirchzarten zur Kostenübernahme durch den Antragsteller und der Beauftragung eines Planungsbüros durch die Gemeinde abzuschließen.

### 1. Finanzielle Auswirkungen

Die Kosten der Satzungsänderung werden vom Bauherren übernommen.

### 2. Klimatische Auswirkungen

### 3. Inklusive Auswirkungen

## **Anlagen:**

Planunterlagen