

Gemeinde Kirchzarten	BESCHLUSSVORLAGE
Vorlage Nr.: 2024/012	
Fachbereich 5 / Aktenzeichen 2023/27	10. April 2024
Bau- und Umweltausschuss am 08.04.2024 - nicht öffentlich - Gemeinderat am 18.04.2024 - öffentlich -	
Tagesordnungspunkt <u>Stellungnahme zur Bauvoranfrage; Ausbau/Umbau Ökonomieteil zu Wohnungen;</u> <u>Mühlenstr. 10, Flst.-Nr. 6, Gemarkung Burg</u>	

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt / der Gemeinderat beschließt, der Bauvoranfrage zum Ausbau/Umbau des Ökonomieteils zu Wohnungen zuzustimmen.

Beratungsergebnis:

☐ einstimmig
☐ mit Stimmen
..... Ja
..... Nein
..... Enthaltungen

☐ lt. Beschlussvorlage
☐ abweichender Beschluss

Sachverhalt:

Für das Grundstück Mühlenstr. 10, Flst.-Nr. 6, Gemarkung Burg, wurde eine Bauvoranfrage zum Ausbau/Umbau des Ökonomieteils des Gebäudes zu Wohnungen beantragt.

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

Weiter befindet sich der rückwärtige Bereich des Grundstücks in der Überflutungsfläche HQ100.

Folgende Fragen sollen durch die Bauvoranfrage baurechtlich geklärt werden:

1. Ist der Einbau von 4 Wohnungen in dem ehemaligen Ökonomieteil bauleitplanungsrechtlich genehmigungsfähig?
2. Ist der Ausbau der Kellerräume unterhalb des HQ100 mit entsprechenden Maßnahmen zum Hochwasserschutz genehmigungsfähig?
3. Ist die Nutzung einer Terrasse im Bereich des Überschwemmungsgebiets HQ100 genehmigungsfähig?
4. Können an der bestehenden Tragkonstruktion und Außenwänden aus denkmalschutzrechtlichen Gesichtspunkten Änderungen vorgenommen werden?

Auf dem Grundstück befinden sich ein Wohn- und Ökonomiegebäude mit derzeit 4 Wohnungen, eine Garage sowie 2 Schuppen. Der Ausbau bezieht sich auf den Ökonomieteil im Nordwesten des Gebäudes.

Im Ökonomieteil, welcher zu Wohnraum umgebaut werden soll befindet sich aktuell ein Stall, eine Scheune und ein Speicher. Geplant sind vier weitere und somit insgesamt acht Wohneinheiten auf der Hofstelle.

Finanzielle Auswirkungen

X

Klimatische Auswirkungen

X

Inklusive Auswirkungen

X

Anlagen:

- Luftbild
- Planunterlagen