

Gemeinde Kirchzarten	BESCHLUSSVORLAGE
Vorlage Nr.: 2016/409	
Fachbereich 5 / Aktenzeichen	9. November 2016
Bau- und Umweltausschuss am 07.11.2016 - nicht öffentlich - Gemeinderat am 17.11.2016 - öffentlich -	
Tagesordnungspunkt <u>Stellungnahme zum Bauantrag; Neubau eines Wohnhauses für den Betriebsleiter der Landwirtschaft; Krüttweg 2</u>	

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt, dem Neubau des Wohnhauses für den Betriebsleiter der Landwirtschaft nur zuzustimmen, wenn es dem landwirtschaftlichen Betrieb zugeordnet werden kann.

Beratungsergebnis:

einstimmig

mit Stimmen

..... Ja

..... Nein

..... Enthaltungen

lt. Beschlussvorlage

abweichender Beschluss

Sachverhalt:

Für das Grundstück Krüttweg 2 (Flurstück Nr. 35/1) wurde ein Bauantrag zum Neubau eines Wohnhauses eingereicht. Das geplante Wohnhaus soll für den Betriebsleiter der Landwirtschaft errichtet werden.

Das Grundstück Flst. Nr. 35/1 befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Hofstelle (Bundesstraße 1, Flst.-Nr. 35).

Mit dem Bauantrag soll der Neubau eines Wohnhauses für den Betriebsleiter der Landwirtschaft baurechtlich genehmigt werden. Geplant ist die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit einer Wohneinheit. Im rückwärtigen Grundstücksbereich des Flurstücks Nr. 35/1 bestehen bereits ein Geräteschuppen und eine Garage mit zwei Stellplätzen. Die durch die Stellplatzverordnung nachzuweisenden 1,5 Stellplätze /pro Wohneinheit werden somit bereits ausreichend nachgewiesen.

Nach den aktuellen Festsetzungen des Bebauungsplans ist das Grundstück als „landwirtschaftliche Fläche“ ausgewiesen. Nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan und der Baunutzungsverordnung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO) sind lediglich Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude zulässig.

Der Land- und Forstwirtschaft „dazu gehörig“ sind solche Wohnzwecken dienende Vorhaben, die dem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb zugeordnet sind. Darunter fallen insbesondere Wohnungen und Wohngebäude für den Betriebsinhaber und seine Familie, Wohnungen für Landarbeiter und Unterkünfte für Saisonarbeiter und Altenteilerhäuser. Nach dem aktuellen Bebauungsplan wäre somit, im Rahmen der Landwirtschaft, ein Betriebsleiterwohnhaus baurechtlich zulässig, wenn es dem landwirtschaftlichen Betrieb zugeordnet werden kann.

Es bedarf jedoch der Überprüfung der Fachbehörden des Landratsamtes, ob das Vorhaben der Landwirtschaft dient bzw. dem landwirtschaftlichen Betrieb zugeordnet werden kann.

Anlagen

- Planunterlagen (teilweise verkleinert)
- Bebauungsplan „Krüttweg“ (1. Änderung) mit Begründung

Sachverhalt nach der Bau- und Umweltausschusssitzung:

Die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses haben über das Bauvorhaben beraten und kamen zu dem Ergebnis, dass dem Neubau des Wohnhauses für den Betriebsleiter der Landwirtschaft nur zugestimmt werden kann, wenn es dem landwirtschaftlichen Betrieb zugeordnet werden kann.