



GEMEINDE  
KÜRNBACH

**SITZUNGSVORLAGE**

Nr. 23/2024  
26.03.2024  
AZ: 632.61  
Bearbeiter: C. Ohnheiser

**TOP Nr. 8**  
**Bauantrag Sanierung und energetische Ertüchtigung des bestehenden Gebäudes sowie Nutzungsänderung Teilung EG als Ferienwohnung**  
**Austraße 62, FlstNr. 1121/1**

Anlagen: 1. Lageplan

Status:  öffentlich  nichtöffentlich

Gremium:  Gemeinderat  
 Technischer Ausschuss  
 Verwaltungsausschuss

Beratungszweck:  Beschluss  Vorberatung  Kenntnisnahme

Finanzielle Auswirkungen:  ja  nein

Gesamtkosten der Maßnahme	Erhaltene Einzahlungen (Zuschüsse o.ä.)	Ansatz im Haushaltsplan	Jährliche Folgekosten der Maßnahme	Verfügbare Restmittel

Sitzungsverlauf:  
24.10.2023  
20.02.2024

**I. Beschlussvorschlag**

Der Gemeinderat beschließt, das Einvernehmen zum o.g. Bauvorhaben zu erteilen.

**II. Sachstandsbericht**

Der Bauantrag „Sanierung und energetische Ertüchtigung des bestehenden Gebäudes und Nutzungsänderung Teilung EG als Ferienwohnung“ wurde bereits in den letzten Gemeinderatsitzungen behandelt. Hierbei soll das bestehende Gebäude im EG in eine Ferienwohnung mit 48,50 m<sup>2</sup> und einen Wohnbereich für Gäste mit 32,50 m<sup>2</sup> geteilt werden. Das Bauvorhaben befindet sich in keinem Bebauungsplan, sondern im Außenbereich der Gemeinde Kürnbach und wird nach §35 BauGB beurteilt. Dieser besagt, dass im Außenbereich ein Vorhaben nur zulässig ist, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt. In der Gemeinderatsitzung am 24.10.2023 versagte der Gemeinderat sein Einvernehmen aufgrund der Grenzüberschreitung der Außentreppe sowie der Parkplätze. Diese befinden sich auf Gemeindeeigentum. Nach Rücksprache mit der unteren Baurechtsbehörde in Karlsruhe ist die Überschreitung der Treppenanlage als geringfügig zu betrachten und die Parkplatzsituation im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nicht prüfungsrelevant.

Inzwischen hat der Bauherr eine entsprechende Änderungsplanung eingereicht (s. Anlage 1). Die geplanten Parkplätze befinden sich nun links und rechts vom Gebäude. Hinsichtlich der Außentreppe, die sich auf Gemeindeboden befindet, wird vorgeschlagen im nächsten Schritt, einen entsprechenden Pachtvertrag mit dem Bauherrn zu schließen.

Von der Verwaltung wird empfohlen das Einvernehmen zum Bauantrag zu erteilen.