

Beschlussvorlage Nr. TA 030/2025

 Ersteller: Bauverwaltung
 Katrin Klar
 Az.: 632.65; 023.22
 Datum: 17.06.2025

Beratungsfolge	Datum	Zweck	Status	TOP
Technischer Ausschuss	26.06.2025	Beschlussfassung	öffentlich	3.

**Antrag auf Baugenehmigung Instandsetzung und Ausbau eines denkmalgeschützten Schopfes zu einem Ferienhaus
 Flst. 5, Mühlenstr. 2 auf Gemarkung Sitzenkirch**
Sachverhalt:

Das Baugrundstück liegt	Ja	Nein
innerhalb der örtlichen Bebauung (§ 34 BauGB) innerhalb eines besonderen Bereiches	x	
innerhalb eines Bebauungsplanes (§ 30 ff BauGB) mit Veränderungssperre		x
Bebauungsvorschriften eingehalten	x	
Befreiung bez. d. Überschreitung beantragt		x
Erschließung gesichert bezüglich Zufahrt	x	
Trinkwasserversorgung	x	
Abwasserbeseitigung	x	
Stellplätze gem. Satzung nachgewiesen	x	
Grenzabstände eingehalten	x	
Prüfbare Unterlagen vorgelegt	x	
Bauantrag im TA behandelt		
Baugenehmigung erteilt		
Im Ortschaftsrat Sitzenkirch behandelt zugestimmt		
Angrenzer Benachrichtigung		x
Einwände lagen bis zur Erstellung der Vorlage vor		x

Die Bauherrschaft plant, den denkmalgeschützten Schopf instand zu setzen (statische Ertüchtigung) und zu einem Ferienhaus auszubauen.

Der Schopf ist gemäß § 2 DSchG ein Kulturdenkmal. Die Untere Denkmalschutzbehörde hat ihre Zustimmung zum Bauvorhaben unter der Einhaltung diverser Auflagen und der Einbindung bereits in Aussicht gestellt.

Das Bauvorhaben ist nach § 34 BauGB zu beurteilen. Nach § 34 Abs. 1 BauGB ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Der Baukörper soll im Bestand, unter Berücksichtigung denkmalpflegerischer Belange, zu einem Ferienhaus ausgebaut werden. First- und Traufhöhe bleiben unverändert.

Durch den Ausbau des Schopfes zu einem Ferienhaus wird gleichzeitig eine Nutzungsänderung erforderlich. Das Grundstück grenzt an eine Mischgebiet am. Nach § 6 Abs. 2 Nr. 3 sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, worunter Ferienwohnung zählen, zulässig.

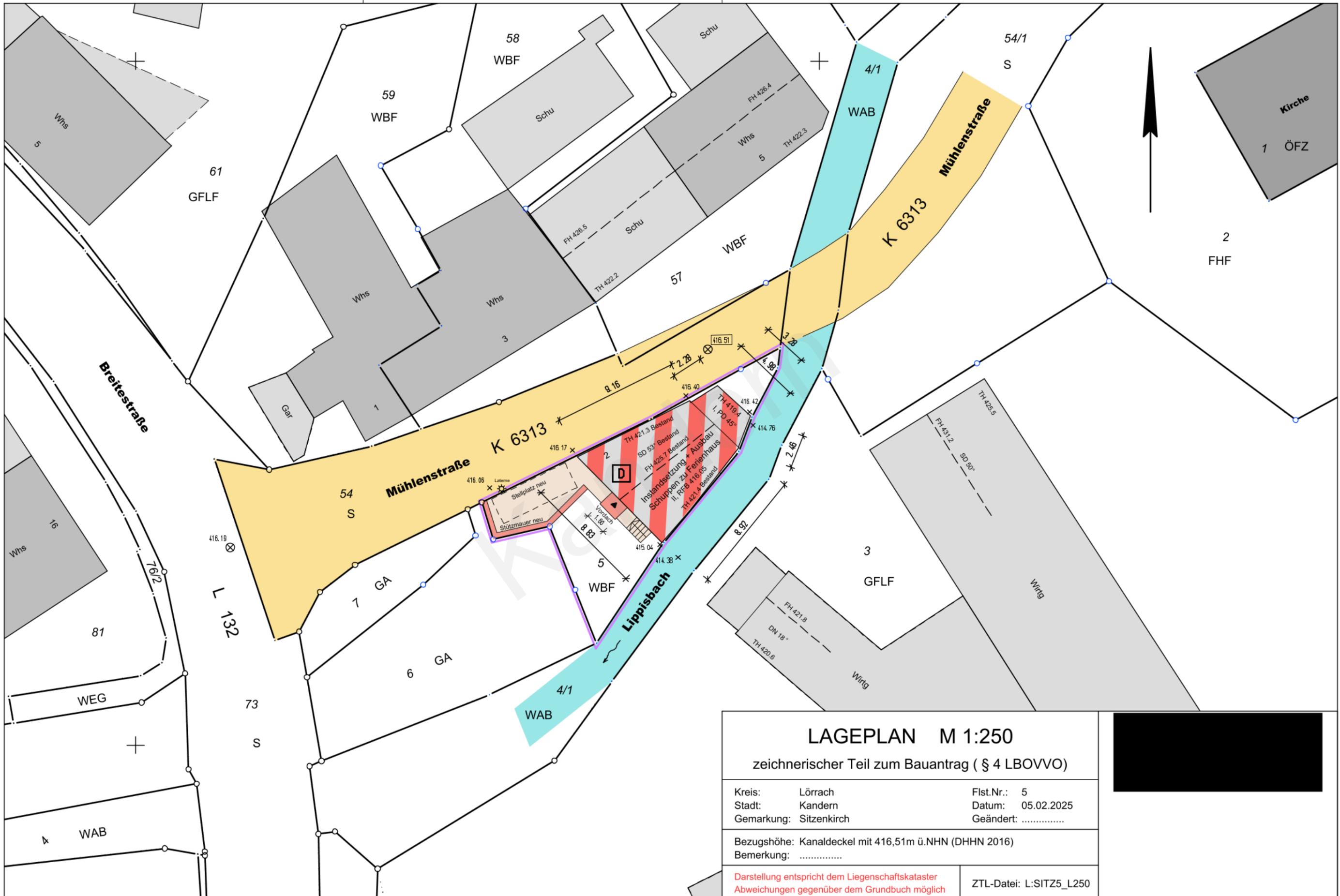
Die Anzahl der erforderlichen PKW u. Fahrrad Stellplätze wurde nachgewiesen.

Laut Hochwassergefahrenkarte ist eine Hochwassergefährdung des umzunutzenden bzw. umzubauenden Bestandes nicht gegeben. Das Gebäude grenzt minimal an HQ100 an. Mit der Ertüchtigung des Baukörpers soll ein „Abrutschen“ in Richtung Bach explizit vermieden werden.

Da die Stadt Kandern stark vom Tourismus geprägt ist und das Gebäude durch die geplante Nutzungsänderung erhalten werden kann, wird das Vorhaben begrüßt. Bauplanungsrechtlich bestehen keine Bedenken.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Gemeinde und die Zustimmung zur Nutzungsänderung werden gemäß § 34 in Verbindung mit § 36 BauGB erteilt.



LAGEPLAN M 1:250		
zeichnerischer Teil zum Bauantrag (§ 4 LBOVVO)		
Kreis: Lörach	Flst.Nr.: 5	
Stadt: Kändern	Datum: 05.02.2025	
Gemarkung: Sitzenkirch	Geändert:	
Bezugshöhe: Kanaldeckel mit 416,51m ü.NHN (DHHN 2016)		
Bemerkung:		
Darstellung entspricht dem Liegenschaftskataster Abweichungen gegenüber dem Grundbuch möglich		ZTL-Datei: L:SITZ5_L250