



NIEDERSCHRIFT AUSZUG

über die **öffentliche Sitzung des Ortschaftsrates Sitzenkirch** der Gemeinde Kandern
am Dienstag, 20. Januar 2026 um 20:00 Uhr.

TAGESORDNUNG

1	Fragen der Zuhörenden zu den Tagesordnungspunkten	1
2	Antrag auf Nutzungsänderung von privilegierter Nutzung (Altenteilerhaus) zu unprivilegierter Nutzung (allgemeine Wohnzwecke) Flst. 944, Vogelbacher Weg 7 auf Gemarkung Sitzenkirch	1
3	Fragen der Zuhörer	2
4	Informationen und Anregungen	2
4.1	Bevölkerungsstatistik	2
4.2	Sanierung der Ortsdurchfahrt	3
4.3	Holzversteigerung	3

1 FRAGEN DER ZUHÖRENDE ZU DEN TAGESORDNUNGSPUNKTEN

Es waren keine Fragen vorhanden.

2 ANTRAG AUF NUTZUNGSÄNDERUNG VON PRIVILEGIERTER NUTZUNG (ALTENTEILERHAUS) ZU UNPRIVILEGIERTER NUTZUNG (ALLGEMEINE WOHNZWECKE) FLST. 944, VOGELBACHER WEG 7 AUF GEMARKUNG SITZENKIRCH

Erläuterung aus der Vorlage:

Die Antragstellerin hat das Anwesen erworben und bewohnt es mit ihrer Familie. Sie nimmt keine baulichen Veränderungen vor. Sie beschränkt sich auf die Renovierung des Objekts.

Das Grundstück liegt im Außenbereich. Das Vorhaben ist somit nach § 35 BauGB zu beurteilen. Die Nutzung wurde in der Vergangenheit aufgrund privilegierter Landwirtschaft (Altenteilerhaus) genehmigt. Die künftige allgemeine Wohnnutzung macht nun eine Nutzungsänderung erforderlich, weshalb die vorliegende Antragstellung erfolgte.

Das Vorhaben ist nach § 35 BauGB zu beurteilen. Es handelt sich um ein sonstiges Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB, das zugelassen werden kann, wenn seine Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Dem Vorhaben stehen jedoch öffentliche Belange nach § 35 Abs. 3 BauGB (Darstellung im Flächennutzungsplan) entgegen. Gemäß § 35 Abs. 4 BauGB dürfen diese dem Vorhaben jedoch nicht entgegengehalten werden, wenn

- das Vorhaben einer zweckmäßigen Verwendung erhaltenswerter Bausubstanz dient,
- die äußere Gestalt des Gebäudes im Wesentlichen gewahrt bleibt.

Für die Nutzungsänderung wird nach § 35 Abs. 4 Nr. 1 g BauGB eine Baulast erforderlich, in der sich die Antragstellerin verpflichtet, keinen Neubau als Ersatz für die aufgegebene Nutzung vorzunehmen. Die Baulast wurde bereits unterzeichnet.



Die abschließende Prüfung der öffentlichen Belange obliegt der Baurechtsbehörde.

Die Erschließung ist gesichert.

Aus bauplanungsrechtlicher Sicht bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken.

Diskussion im Ortschaftsrat:

Der Ortschaftsrat sieht keine Bedenken im Zusammenhang mit der Nutzungsänderung.

Beschluss:

Der Ortschaftsrat stimmt dem Antrag auf Nutzungsänderung zu.

3 FRAGEN DER ZUHÖRER

Es waren keine Fragen vorhanden.

4 INFORMATIONEN UND ANREGUNGEN

4.1 BEVÖLKERUNGSSTATISTIK

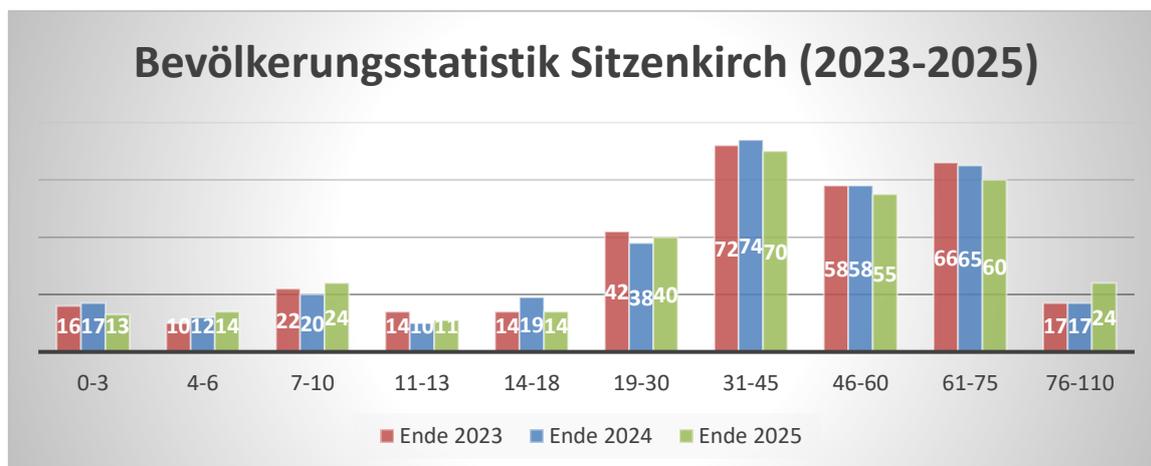
Zum Stichtag 31.12.2025 waren in Sitzkirch 319 Einwohner gemeldet. Es gab im vergangenen Jahr **keine Geburten** und **ein Sterbefall**. Einmal wurde im Jahr 2025 die Ehe geschlossen.

Allgemein gibt es keine großen Veränderungen zum Vorjahr, insgesamt ist die Bevölkerung in Sitzkirch immer noch eher jünger als der Durchschnitt in Deutschland:

- 76 Einwohner unter 18 Jahren (23,4%)
- 116 Einwohner unter 31 Jahren (35,7%)
- 186 Einwohner unter 46 Jahren (57,2%)

Vor allem der große Zuwachs an Kindern ist erfreulich:

- 27 Kinder unter 7 Jahren entsprechen 8,3%
- 62 Kinder unter 14 Jahren entsprechen 19,1%



4.2 SANIERUNG DER ORTSDURCHFART

Die Bauarbeiten haben am 12.01.2026 wieder begonnen.

Der Glasfaserausbau ist nun komplett abgeschlossen, denn die 3 Problemstellen wurden in der ersten Arbeitswoche aufgemacht, repariert und wieder verschlossen.

Verträge können nun gemacht werden, auch wenn bei PYUR und Stiegler noch immer das 3. Quartal 2026 angegeben ist. Dem Vorsitzenden wurde am 13.01.2026 vom Zweckverband zugesichert, dass die Angabe auf den Homepages und der Telefonhotline in den nächsten Tagen korrigiert werden soll, dies ist bedauerlicherweise bis heute noch nicht geschehen.

Die Anschlüsse sollen trotzdem so schnell es geht geschaltet werden, vor allem wegen der sehr überraschenden und nun bevorstehenden Kündigung des Funkinternetanbieters Cos-On-Air im März.

Bei Fragen seitens der Bürger zum Glasfaseranschluss sollte direkt mit dem Zweckverband Kontakt aufgenommen werden. (Telefon: [+49 7621 949 39-66](tel:+4976219493966) / E-Mail: info@breitband-lkr-loerrach.de).

4.3 HOLZVERSTEIGERUNG

Die Holzversteigerung am vergangenen Samstag war wieder ein voller Erfolg. Unser Förster konnte alle 24 Holzpolter mit insgesamt 120Fm bei schönstem Wetter versteigern. Die Bewirtung durch das Gasthaus zum Engel war wie gewohnt super und am Nachmittag beim gemütlichen Lagerfeuer wurde es durch Unterhaltung und einen Wettbewerb nicht langweilig. Es wurden weiterhin 4 gespendete Holzbündel für einen guten Zweck im Dorf versteigert und die Dorfjugend sorgte für einen Ausklang des Festes.

Die Sitzung wurde um 20:30 Uhr geschlossen.