

Beschlussvorlage Nr. TA 006/2026

Ersteller: Bauverwaltung
 Katrin Klar
 Az.: 632.65; 023.22
 Datum: 08.01.2026

Beratungsfolge	Datum	Zweck	Status	TOP
Technischer Ausschuss	22.01.2026	Beschlussfassung	öffentlich	7.

Antrag auf Nutzungsänderung von privilegierter Nutzung (Altenteilerhaus) zu unprivilegierter Nutzung (allgemeine Wohnzwecke)

Flst. 944, Vogelbacher Weg 7 auf Gemarkung Sitzenkirch

Sachverhalt:

Das Baugrundstück liegt	Ja	Nein
innerhalb der örtlichen Bebauung (§ 34 BauGB) innerhalb eines besonderen Bereiches		x Außenbereich
innerhalb eines Bebauungsplanes (§ 30 ff BauGB) mit Veränderungssperre		x
Bebauungsvorschriften eingehalten		
Befreiung bez. d. Überschreitung beantragt		
Erschließung gesichert bezüglich		
Zufahrt	x	
Trinkwasserversorgung	x	
Abwasserbeseitigung	x	
Stellplätze gem. Satzung nachgewiesen		
Grenzabstände eingehalten		
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
---	--	---

Erläuterung der Verwaltung zum Antrag:

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 entgegen gehalten 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.

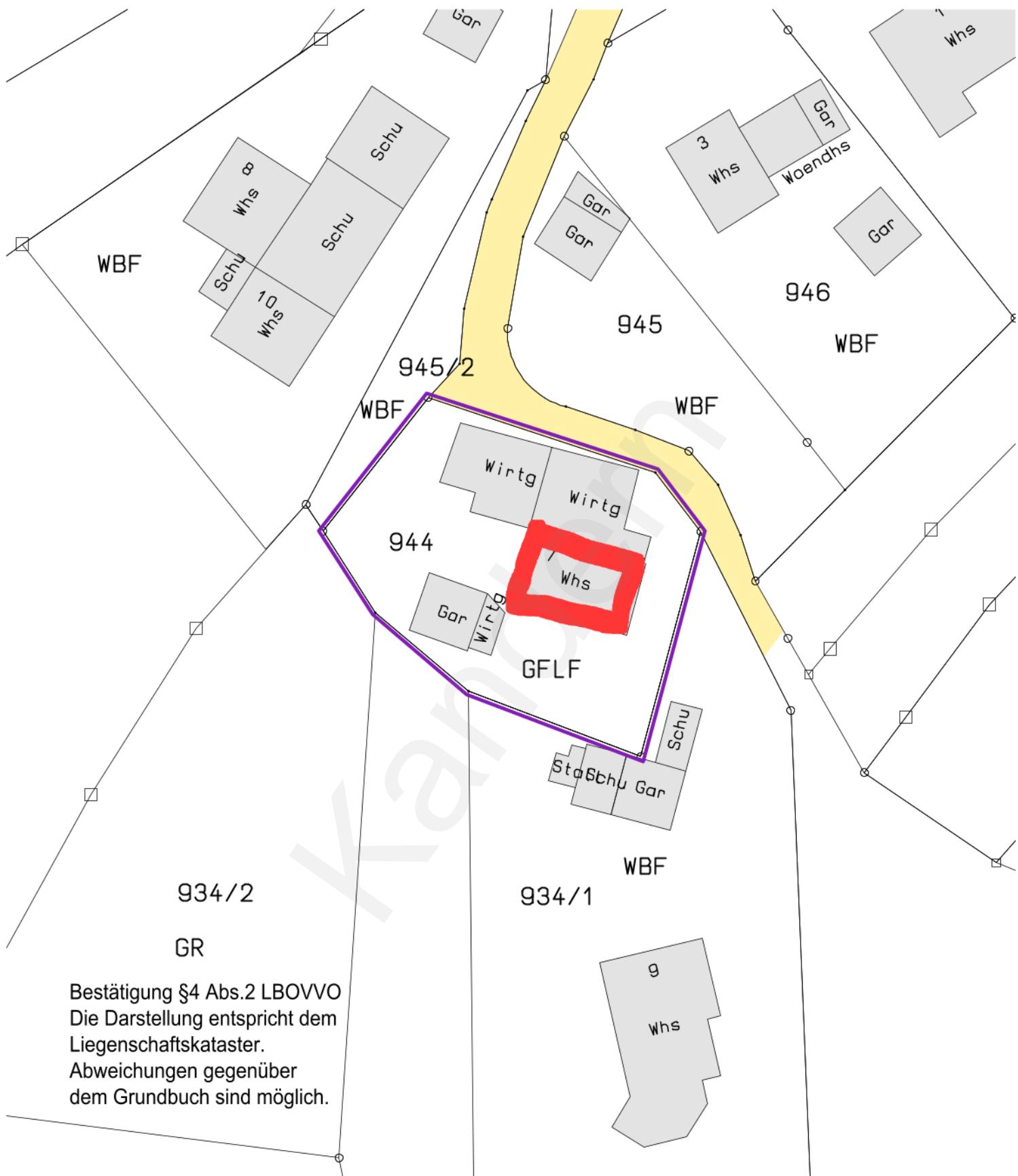
Aus bauplanungsrechtlicher Sicht bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Gemeinde wird gemäß § 35 in Verbindung mit § 36 BauGB erteilt.

Landkreis: Lörrach
Gemeinde: Kandern
Gemarkung: Sitzkirch
Maßstab: 1:500

Lageplan



Bestätigung §4 Abs.2 LBOVVO
Die Darstellung entspricht dem
Liegenschaftskataster.
Abweichungen gegenüber
dem Grundbuch sind möglich.

[REDACTED], den 02.01.2025

