

Gemeinde Kirchzarten	BESCHLUSSVORLAGE
Vorlage Nr.: 2019/948	
Fachbereich 5 / Aktenzeichen 621.412	14. Januar 2020
Bau- und Umweltausschuss am 14.10.2019 - nicht öffentlich - Gemeinderat am 24.10.2019 - öffentlich -	
Tagesordnungspunkt <u>3. Änderung des Bebauungsplans "Bühlacker II" mit den örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan:</u> <u>a.) Aufstellungsbeschluss für die 3. Änderung des Bebauungsplans "Bühlacker II" und für die örtlichen Bauvorschriften nach § 13 a BauGB</u> <u>b.) Billigung des Planentwurfs</u> <u>c.) Beschluss über die Durchführung der Offenlage und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange</u>	

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt / der Gemeinderat beschließt:

- a) den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB zur 3. Änderung des Bebauungsplans „Bühlacker II“ mit örtlichen Bauvorschriften nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) zu fassen.
- b) den Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften zu billigen.
- c) die Durchführung der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Beratungsergebnis:

☐ einstimmig	☐ lt. Beschlussvorlage
☐ mit Stimmen	☐ abweichender Beschluss
..... Ja	
..... Nein	
..... Enthaltungen	

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan „Bühlacker II“ in Burg am Wald (Gemarkung Burg) umfasst ca. 4 ha Fläche. Die ursprüngliche Fassung wurde im August 1986 rechtskräftig. In den Jahren 1988 und 1994 wurden die ersten beiden Änderungen dieses Bebauungsplans durchgeführt.

Mit der nun geplanten 3. Änderung des Bebauungsplans „Bühlacker II“ sollen auf zwei Grundstücken im Plangebiet die Baufenster erweitert werden, um Anbauten bzw. Neubauten von Wohnhäusern auf bisher nicht bebaubarer Fläche planungsrechtlich ermöglicht werden. Auf Anfrage der Grundstückseigentümer beschloss die Gemeinde die Änderung des Bebauungsplans (*Sitzungen am 19.03.2018 (BV 2018/691) und am 12.11.2018 (BV 2018/802) über die Anfragen der Grundstückseigentümer der Flst. Nrn. 21 und 23, Gemarkung Burg*), die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplanten Vorhaben zu schaffen.

Konkret werden auf den Flurstücken Nr. 21 und Nr. 23 Erweiterungen der Baufenster durchgeführt. Im Falle des Flst. Nr. 21 erfolgt eine Vergrößerung des bestehenden Baufensters in nördliche Richtung, mit dem Ziel, einen Anbau an das Bestandsgebäude zu ermöglichen. Auf dem Flst. Nr. 23, auf welchem im ursprünglichen Bebauungsplan kein Baufenster ausgewiesen ist, wird ebenfalls eine zusätzliche überbaubare Fläche geschaffen. Hiermit wird die Bebaubarkeit durch ein Hauptgebäude ermöglicht.

Darüber hinaus werden mit der Bebauungsplanänderung die textlichen Festsetzungen an aktuelle Gegebenheiten und Rechtsvorschriften angepasst.

Die 3. Änderung des Bebauungsplans „Bühlacker II“ mit örtlichen Bauvorschriften soll im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt werden. Mit dem Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB soll gleichzeitig die Durchführung der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen werden.

Ziel und Zweck der 3. Änderung des Bebauungsplans „Bühlacker II“:

- Innerörtliche Nachverdichtung durch Nutzung von Bauflächenpotenzialen
- Schaffung von Wohnraum

Finanzielle Auswirkungen:

Auf die Gemeinde kommen in diesem Bebauungsplanverfahren keine Kosten zu. Die anfallenden Planungskosten werden vollständig von den beiden privaten Antragstellern getragen. Hierzu wurde ein städtebaulicher Vertrag geschlossen (*siehe BV 2019/900*).

Anlage:

- 1:** Bebauungsplan „Bühlacker II“, zeichnerischer Teil
- 2:** Bebauungsplan „Bühlacker II“, textlicher Teil
- 3:** Bebauungsplan „Bühlacker II“, 1. Änderung
- 4:** Bebauungsplan „Bühlacker II“, 2. Änderung
- 5:** Entwurf 3. Änderung des Bebauungsplans (Textlicher und zeichnerischer Teil, Ziffern 01-04)
- 6:** Anlage 1: Artenschutzrechtliche Vorprüfung (ASVP)
- 7:** Anlage 2: Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)