

Gemeinde Kirchzarten	BESCHLUSSVORLAGE
Vorlage Nr.: 2020/119	
Fachbereich 5 / Aktenzeichen 621.414	16. September 2020
Bau- und Umweltausschuss am 14.09.2020 - nicht öffentlich - Gemeinderat am 24.09.2020 - öffentlich -	
Tagesordnungspunkt <u>Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Außenlager Bauhof"</u> <u>a.) Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB</u> <u>b.) Billigung Vorentwurfsplanung</u> <u>c.) Beschluss zur Durchführung der Frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB</u> <u>d.) Beauftragung Planungsbüro FSP Stadtplanung und Büro Freiraum- und Landschaftsarchitektur Wermuth</u>	

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt:

- a) die Aufstellung des Bebauungsplans „Außenlager Bauhof“ mit örtlichen Bauvorschriften im zweistufigen Regelverfahren einschließlich Umweltprüfung. Mit dem Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB wird das Verfahren eingeleitet.
- b) die Unterlagen des Vorentwurfs des Bebauungsplans „Außenlager Bauhof“ bestehend aus Cover, Satzungen, Planzeichnung, textlichen Festsetzungen mit örtlichen Bauvorschriften, Begründung und Umweltbericht zu billigen.
- c) mit der Vorentwurfsplanung die frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit) und nach § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange) durchzuführen.
- d) das Planungsbüro FSP Stadtplanung mit der Erarbeitung des Bebauungsplans und das Büro Freiraum- und Landschaftsarchitektur Wermuth mit der Umweltprüfung zum Bebauungsplan zu beauftragen.

Beratungsergebnis:

<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> lt. Beschlussvorlage
<input type="checkbox"/> mit Stimmen	<input type="checkbox"/> abweichender Beschluss
..... Ja	
..... Nein	
..... Enthaltungen	

Sachverhalt:

Da der Bauhof der Gemeinde Kirchzarten an seine räumlichen Kapazitätsgrenzen gestoßen ist, hat die Gemeinde auf dem Flurstück 126/1 auf Gemarkung Burg (ehemalige Gasregelanlage der Badenova) einen Lager- und Umschlagplatz als temporäre Außenstelle des gemeindlichen Bauhofs eingerichtet. Hierzu wurde eine Duldung zwischen dem Landkreis und der Gemeinde vereinbart, welche zwischenzeitlich ausgelaufen ist. Eine Verlängerung der Duldung des Lagerplatzes konnte jedoch nicht in Aussicht gestellt werden. Grund hierfür ist u.a. die Lage des Grundstücks innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Zartener Becken“ sowie im planungsrechtlichen Außenbereich.

Eine Lösung der Kapazitätsprobleme ist derzeit nicht in Sicht, weshalb die Gemeinde die Lagerung auf dem Flurstück 126/1 langfristig beibehalten möchte. Die Gemeinde Kirchzarten strebt daher die planungsrechtliche Sicherung des Außenlagers an. Dies soll im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens erfolgen. Da der bestehende Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Dreisamtal für das Flurstück „Versorgungsanlage – Gas“ darstellt und der Bebauungsplan somit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, muss dieser in einem separaten Verfahren punktuell geändert werden.

Die Planung des Bebauungsplans „Außenlager Bauhof“ verfolgt insbesondere folgende Ziele:

- planungsrechtliche Sicherung eines Lager- und Umschlagplatzes für u.a. Schüttgüter und Baumaterialien
- Festsetzung einer Fläche für Gemeinbedarf „Öffentliche Verwaltung“
- Berücksichtigung der ökologischen und umweltrechtlichen Situation mit Ausgleich der vorbereitenden Eingriffe
- Schutz des Ort- und Landschaftsbildes

Verfahren

Die Aufstellung des Bebauungsplans soll, ebenso wie die Änderung des Flächennutzungsplans, im zweistufigen Planungsverfahren bestehend aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB und der Offenlage gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB erfolgen.

Parallel dazu wird eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Die Aufstellung des Bebauungsplans soll gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren mit der punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans Dreisamtal durchgeführt werden.

Lage

Das Plangebiet befindet sich im Gemeindegebiet Kirchzarten auf Gemarkung Burg ca. 400 m nördlich der Birkenhofsiedlung und unmittelbar an der Gemarkungsgrenze zu Buchenbach. Das Plangebiet umfasst das Flurstück 126/1 und ist ca. 0,37 ha groß. Nördlich des Plangebiets befindet sich eine Grünschnittsammelstelle des Landkreises Breisgau-Hochschwarzwald. Südlich des Plangebiets verläuft die Bundesstraße 31 zwischen Freiburg und Neustadt. Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches kann der Planzeichnung des Bebauungsplans, Stand 24.09.2020 (siehe Anlage) entnommen werden.

Frau Bauer vom Planungsbüro FSP Stadtplanung wird am Sitzungsabend anwesend sein und die Unterlagen in der Fassung zur Frühzeitigen Beteiligung präsentieren.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Honorarangebote des Planungsbüros Fsp Stadtplanung und des Büros FLA Wermuth liegen zwischenzeitlich vor und wurden seitens der Verwaltung geprüft. Die geschätzten Gesamtkosten der Planungsbüros einschließlich Sitzungsteilnahmen, Nebenkosten und Mehrwertsteuer wurden bereits in der Haushaltsplanung berücksichtigt.

Anlagen:

- Vorentwurf Bebauungsplan „Außenlager Bauhof“ (Stand 24.09.2020) bestehend aus:
 - Cover und Satzungen
 - Planzeichnung (Maßstab 1:1.000)
 - Textliche Festsetzungen mit örtlichen Bauvorschriften
 - Begründung
 - Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan/ Scopingpapier