

Gemeinde Kirchzarten	BESCHLUSSVORLAGE
Vorlage Nr.: 2020/177	
Fachbereich 5 / Aktenzeichen 632.6	5. März 2021
Bau- und Umweltausschuss am 11.01.2021 - nicht öffentlich - Bau- und Umweltausschuss am 25.01.2021 - nicht öffentlich - Gemeinderat am 04.02.2021 - öffentlich - Bau- und Umweltausschuss am 22.02.2021 - nicht öffentlich - Bau- und Umweltausschuss am 15.03.2021 - nicht öffentlich - Gemeinderat am 25.03.2021 - öffentlich -	
Tagesordnungspunkt <u>Anfrage zur Bebaubarkeit des Grundstücks St. Galler Straße 32, des Flst.-Nr. 333/17 der Gemarkung Kirchzarten</u>	

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt / der Gemeinderat beschließt die Änderung des Bebauungsplanverfahrens „Lindenau Ost“ für das Flurstück 333/17 der Gemarkung Kirchzarten durchzuführen, vorbehaltlich des Abschluss eines städtebaulichen Vertrages mit dem Vorhabenträger zur Kostenübernahme des Verfahrens.

Beratungsergebnis:

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

Sachverhalt:

Die Vorlage wurde in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 11.01.2021 beraten und wird in dieser Sitzung nochmals eingebracht und beraten.

Die Grundstückseigentümer St. Galler Straße 32, Flst.-Nr. 333/17 fragen an, das Grundstück statt eines Doppelhauses im Baufenster des Bebauungsplanes „Lindenau Ost“ ein freistehendes Einzelhaus und dazu rechtwinklig abgedrehtes zweites freistehendes Einzelhaus südlich des Baufensters neu zu errichten. Das zweite freistehende Einzelhaus liegt außerhalb des Baufensters und innerhalb festgesetzten Grünzone.

Die Ziele des ursprünglichen Bebauungsplanes waren:

- dauerhaft den Charakter des Gebietes zu bewahren
- die rückwärtigen Bereiche als Ruhezone zu sichern
- die soziale Struktur des Gebietes zu gewährleisten und familienfreundliches Wohnen zu fördern

Die Ruhezone haben sich im Laufe der Jahrzehnte so entwickelt.

Eine Bebauung im Grünbereich wäre nicht über eine Ausnahme oder Befreiung von den Festsetzungen im Bebauungsplan genehmigungsfähig. Um den Planungswunsch umzusetzen, wäre eine Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes erforderlich.

Ergänzender Sachverhalt nach Gemeinderatsitzung am 04.02.2021

Über den Sachverhalt soll in der nächsten Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 22.02.2021 und in der Gemeinderatsitzung am 04.03.2021 erneut beraten werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Bei einer Änderung des gesamten Bebauungsplanes „Lindenau Ost“ würden die Kosten von der Gemeinde getragen werden. Bei einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan für einen Teilbereich des Bebauungsplans übernimmt der Vorhabenträger die Kosten.

Anlagen

Lageplanvariante
Auszug aus dem Bebauungsplan