

Gemeinde Kirchzarten	BESCHLUSSVORLAGE
Vorlage Nr.: 2021/101	
Fachbereich 5 / Aktenzeichen 621.424	21. Juli 2021
Bau- und Umweltausschuss am 19.07.2021 - nicht öffentlich - Gemeinderat am 29.07.2021 - öffentlich -	
Tagesordnungspunkt <u>2. Änderung Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Lindenau West": a) Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung nach § 13 BauGB b.) Billigung des Entwurfs und Beschluss über die Offenlage und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange</u>	

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt / der Gemeinderat beschließt:

- a) den Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplans „Lindenau West“ mit den örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan nach § 13 a BauGB zu fassen.
- b) Der Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften wird gebilligt. Die Durchführung der Offenlage nach § 2 Abs 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB wird beschlossen.

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

Sachverhalt:

Das Diakonische Werk ist als anerkannter Spitzenverband der freien Wohlfahrtspflege in der sozialen Arbeit, Bildung und Beratung tätig. In Kirchzarten befindet sich die zentrale Geschäftsstelle für den gesamten Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald. Aufgrund des Wachstums und der Ausdifferenzierung der Angebote stößt das Diakonische Werk am derzeitigen Standort der Geschäftsstelle auf dem Grundstück Am Fischerrain 1 in Kirchzarten an seine räumlichen Grenzen. Daher ist die Erweiterung bzw. der Neubau der Geschäftsstelle unumgänglich.

Die Geschäftsstelle des Diakonischen Werkes soll vollständig auf das Grundstück „Burger Straße 31“ verlagert werden. Die Verlagerung und die Nachverdichtung der gut erschossenen Lage steht dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Lindenau West“ in der Fassung der ersten Änderung entgegen.

Die zweite Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren nach 13 a BauGB verfolgt im Wesentlichen folgende Ziele:

- Berücksichtigung der sozialen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse von Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen
- Sparsamer Umgang mit Grund und Boden
- Vorrang der Innenentwicklung zur Bereitstellung von baulichen Nachverdichtungsmöglichkeiten
- Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung
- Schaffung kompakter Siedlungsstrukturen („Stadt der kurzen Wege“)
- Kostensparende Ausnutzung vorhandener Erschließungsanlagen.

Nach § 13 a BauGB erfolgt die Bebauungsplanänderung ohne Umweltprüfung im einstufigen Verfahren. Eine Prüfung des Arten- und Naturschutzes ist notwendig, die in einer „Artenschutzrechtlichen Prüfung“ / „Umweltbeitrag“ vom Büro Anne Pohla dokumentiert wurde. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst.

Finanzielle Auswirkungen:

Der städtebauliche Vertrag mit dem Diakonischen Werk und der Gemeinde Kirchzarten beinhaltet die Kostenübernahme der Planungsleistungen der beiden Planungsbüros

- FSP Stadtplanung, Freiburg
- Büro Anne Pohla, Landschaftsarchitektin, Freiburg.

Für die Gemeinde Kirchzarten fallen keine Kosten an.

Anlagen:

Übersichtsplan/ Änderungsbereich – Stand 29.07.2021

Entwurf: Satzungen – Stand 29.07.2021

Entwurf: Planzeichnung – Stand 29.07.2021

Entwurf: Bebauungsplanvorschriften für den Änderungsbereich – Stand 29.07.2021

Entwurf: Begründung – Stand 29.07.2021

Entwurf: Umweltbeitrag mit artenschutzrechtlichem Fachbeitrag – Stand 29.07.2021