

Gemeinde Kirchzarten	<b>BESCHLUSSVORLAGE</b>
<b>Vorlage Nr.: 2021/145</b>	
Fachbereich 5 / Aktenzeichen 621.425	1. Oktober 2021
Bau- und Umweltausschuss am 11.10.2021 - nicht öffentlich - Gemeinderat am 21.10.2021 - öffentlich -	
<b>Tagesordnungspunkt</b> <u>Bebauungsplan "Ortsteil Zarten": Ergebnisse der Ortsbildanalyse</u>	

**Beschlussvorschlag:**

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Ergebnisse der Ortsbildanalyse zum Bebauungsplan „Ortsteil Zarten“ zur Kenntnis und diskutiert die zentralen Fragestellungen und über das weitere Verfahren zur Beteiligung der Öffentlichkeit. Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt / der Gemeinderat beschließt, eine Bürgerinformationsveranstaltung durchzuführen.

**Beratungsergebnis:**

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

## **Sachverhalt:**

Der Gemeinderat Kirchzarten hat in seiner öffentlichen Sitzung am 25.03.2021 den Aufstellungsbeschluss in Verbindung mit der Veränderungssperre gefasst.

Die vorliegenden Ergebnisse der Ortsbildanalyse als Grundstein für die Bebauungsplanung zeigt:

- die Nutzungsstruktur,
- die Gebäude, die unter Denkmal stehen,
- die Raumkanten und Gebäudestellung
- die Hofstrukturen inkl. Nutzungen
- Besonderheiten und Potentiale
- sowie die Handlungsbedarfe

auf.

Innerhalb der Erarbeitung der Ortsbildanalyse und nach der Ortsbegehung im Ortsteil Zarten im Rahmen der Gemeindeentwicklungskonzeption am 07.07.2021 sind zentrale Fragen zu beantworten

1. Welche Gebäudekubaturen(Höhe, Gebäudelänge, Gebäudestellung, Dachformen, Dichte, etc.) sind gewünscht bzw. vorstellbar (Stichwort „Zartener Haus“ und Hofstellen), u. a. im Hinblick auf den Grundsatz einer flächensparenden Siedlungsentwicklung?
2. Welche Form der Nutzungsmischung ist gewünscht (Anteil Wohnen, Gewerbe, Dienstleistungen, Landwirtschaft)?
3. In welchen Bereichen sollten öffentliche/private Grünflächen gesichert bzw. geschaffen werden?
4. Welche Rolle spielt der öffentliche Straßenraum (Stichwort Aufenthalt, Spiel, Verkehr, Arbeit)?

## **Ziele aus ökologischer und landschaftsplanerischer Sicht:**

Naturschutz / Gewässer

- Durchgängigkeit aus ökologischer Sicht
- Lebensstätte verschiedener Tierarten

Ortsbildprägende Elemente

- Gebäude / Bäume / große Grünflächen, Streuobst

Naherholung im Ort

- Wertvolle Flächen
- Entwickeln eines Verbunds

Klima: Entlastungsfunktion Höllentäler erhalten  
Bedeutung Höllentälers

1. Klimatische Auswirkungen

## 2. Inklusive Auswirkungen

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Die Erarbeitung der Ortsbildanalyse ist Bestandteil der Beauftragung der Bearbeitung des Bebauungsplans an FSP-Stadtplanung und faktorgrün. Es entstehen keine zusätzlichen Kosten.

### **Anlagen:**

Ergebnisse der Ortsbildanalyse