Gemeinde Kirchzarten	BESCHLUSSVORLAGE
Vorlage Nr.: 2021/159	
Fachbereich 5 / Aktenzeichen 621.426	29. Oktober 2021
Bau- und Umweltausschuss am 08.11.2021 - nicht öffentlich - Gemeinderat am 18.11.2021 - öffentlich -	
Tagesordnungspunkt <u>2. Änderung Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Lindenau Ost": a) Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung nach § 13a 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 Ost“ mit den örtlichen Bauvorschriften zu Bebauungsplan nach § 13 a BauGB zu fassen.
- b) Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans „Lindenau Ost“ 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:

einstimmig

mit Stimmen

..... Ja

..... Nein

..... Enthaltungen

lt. Beschlussvorlage

abweichender Beschluss

Sachverhalt:

Die Gemeinde Kirchzarten beabsichtigt, der Nachfrage nach innerörtlichen und gut erschlossenen Bauplätzen gerecht zu werden. Konkreter Anlass für die vorliegende Planung ist ein privates Bauvorhaben. Auf dem rund 1.020 m² großen Grundstück soll durch Grundstücksteilung ein zweiter Bauplatz entstehen.

Der geplanten Nachverdichtung steht jedoch der rechtskräftige Bebauungsplan „Lindenau Ost“ in der Fassung der ersten Änderung entgegen, da der zweite Bauplatz in der bislang als Ruhezone festgesetzten privaten Grünfläche realisiert werden soll.

Deshalb soll für diesen Bereich die zweite Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden. Dabei sollen geeignete Baumöglichkeiten für eine an die Umgebungsbebauung angepasste Nachverdichtung ausgewiesen werden. Die Planung verfolgt im Wesentlichen folgende Ziele:

- Vorrang der Innenentwicklung zur Bereitstellung von baulichen Nachverdichtungsmöglichkeiten,
- Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung,
- Schaffung kompakter Siedlungsstrukturen („Stadt der kurzen Wege“),
- kostensparende Ausnutzung vorhandener Erschließungsanlagen.

Die Bebauungsplanänderung erfolgt ohne Umweltprüfung im einstufigen Verfahren nach § 13a BauGB. Die Belange von Natur und Umwelt müssen dennoch berücksichtigt werden. Deshalb ist insbesondere eine Prüfung des Arten- und Naturschutzes notwendig, die in einer „Artenschutzrechtlichen Prüfung“ / „Umweltbeitrag“ vom Büro Anne Pohla aus Freiburg dokumentiert wird und die Umweltbelange für den Bebauungsplan auf Grundlage von § 1 (6) Nr. 7 BauGB zusammenfassend behandelt.

Klimatische Auswirkungen

In der „Artenschutzrechtlichen Prüfung“ und dem „Umweltbeitrag“ wird auf die klimatischen Auswirkungen eingegangen.

Der schonende Umgang mit Grund und Boden.

Finanzielle Auswirkungen:

Der städtebauliche Vertrag mit dem Grundstückseigentümer 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 08.11.2021

Entwurf: Satzungen – Stand 08.11.2021

Entwurf: Planzeichnung – Stand 08.11.2021

Entwurf: Bebauungsplanvorschriften für den Änderungsbereich – Stand 08.11.2021

Entwurf: Begründung – Stand 08.11.2021

Entwurf: Umweltbeitrag mit artenschutzrechtlichem Fachbeitrag – Stand 08.11.2021