

Gemeinde Kirchzarten	BESCHLUSSVORLAGE
Vorlage Nr.: 2022/058	
Fachbereich 5 / Aktenzeichen 621.425	24. Mai 2022
Bau- und Umweltausschuss am 23.05.2022 - nicht öffentlich - Gemeinderat am 02.06.2022 - öffentlich -	
Tagesordnungspunkt <u>Aufstellung Bebauungsplan "Ortsteil Zarten" a.) Billigung Entwurf b.) Beschluss zur Durchführung der Frühzeitigen Beteiligung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB</u>	

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt / der Gemeinderat beschließt:

- a.) den Bebauungsplanentwurf zu billigen
- b.) mit dem Bebauungsplanentwurf die frühzeitige Beteiligung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB 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 hat in seiner öffentlichen Sitzung am 25. März 2021 die Aufstellung des Bebauungsplans „Ortsteil Zarten“ nach § 13 a BauGB beschlossen.

Der Bebauungsplan „Ortsteil Zarten“ verfolgt dabei insbesondere folgende Ziele:

- maßvolle Innenentwicklung zur Stärkung der Wohnfunktion unter Beibehaltung des dörflichen Charakters des Ortsteils Zarten,
- Sicherung und Gestaltung ökologisch hochwertiger und dörflicher Frei- und Grünflächen,
- Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung unter Berücksichtigung der Umgebungsbebauung,
- Prüfung einer Neugestaltung des öffentlichen (Straßen-) Raums
- Festlegung von gestalterischen Vorgaben für eine dörflich angepasste Neubebauung (örtliche Bauvorschriften)

Am 27. April 2022 wurde dann ein Bürgerinformationsabend, der aufgrund von der Corona-Pandemie nicht früher möglich war, durchgeführt. Die Bürger hatten dort die Möglichkeit ihre Wünsche und Anregungen einzubringen. Diese wurden nun in den ersten Entwurf des Bebauungsplans eingebracht, über den es nun zu beraten gilt.

Weiter wurde vom Bürgerverein Zarten ein Antrag auf Erweiterung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans gestellt. Der Entsprechende Antrag, über den es ebenfalls zu beraten gilt, ist als Anlage beigefügt.

Die beauftragten Planungsbüros werden am Sitzungsabend den Entwurf vorstellen.

Weitere Schritte / Zeitplan

Zunächst muss der Bebauungsplanentwurf gebilligt und die Frühzeitige Beteiligung beschlossen werden, sodass diese noch vor der Sommerpause starten kann. Nach Ablauf der Frühzeitigen Beteiligung und vor Beschluss der Offenlage wird es nochmal eine Bürgerbeteiligung, voraussichtlich im Oktober 2022, geben. Satzungsbeschluss ist für März 2023 vorgesehen.

1. Finanzielle Auswirkungen
für die Aufstellung des Bebauungsplans fallen Kosten für die beauftragten Planungsbüros an. Diese wurden im Haushalt berücksichtigt.
2. Klimatische Auswirkungen
x
3. Inklusiv Auswirkungen
x

Anlagen:

- Entwurf Bebauungsplan „Ortsteil Zarten“:
 - Cover und Satzung
 - Zeichnerischer Teil
 - Bebauungsvorschriften
 - Begründung
 - Umweltbeitrag
 - Artenschutzrechtliche Prüfung

- Antrag Bürgerverein Zarten