

Gemeinde Kirchzarten	BESCHLUSSVORLAGE
Vorlage Nr.: 2022/123	
Fachbereich 5 / Aktenzeichen 621.414	29. September 2022
Bau- und Umweltausschuss am 10.10.2022 - nicht öffentlich - Gemeinderat am 20.10.2022 - öffentlich -	
Tagesordnungspunkt <u>Aufstellung Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Außenlager Bauhof"</u> <u>a.) Abwägung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen im Rahmen der</u> <u>Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden und</u> <u>sonstigen Träger öffentlicher Belange</u> <u>b.) Beschluss über die Durchführung der Offenlage und Beteiligung der Behörden und</u> <u>sonstigen Träger öffentlicher Belange</u>	

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt / der Gemeinderat beschließt:

- a.) Die öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander abzuwägen und über alle vorgebrachten Stellungnahmen während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange entsprechend der Abwägungstabelle zu beschließen.
- b.) Die Durchführung der Offenlage nach § 3 (2) BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB zu beschließen.

Beratungsergebnis:

☐ einstimmig	☐ lt. Beschlussvorlage
☐ mit Stimmen	☐ abweichender Beschluss
..... Ja	
..... Nein	
..... Enthaltungen	

Sachverhalt:

Da der Bauhof der Gemeinde Kirchzarten an seine räumlichen Kapazitätsgrenzen gestoßen ist, hat die Gemeinde auf dem Flurstück 126/1 auf Gemarkung Burg (ehemalige Gasregelanlage der Badenova) einen Lager- und Umschlagplatz als temporäre Außenstelle des gemeindlichen Bauhofs eingerichtet. Hierzu wurde eine Duldung zwischen dem Landkreis und der Gemeinde vereinbart, welche zwischenzeitlich ausgelaufen ist. Eine Verlängerung der Duldung des Lagerplatzes konnte jedoch nicht in Aussicht gestellt werden. Grund hierfür ist u.a. die Lage des Grundstücks innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Zartener Becken“ sowie im planungsrechtlichen Außenbereich.

Eine Lösung der Kapazitätsprobleme ist nicht in Sicht, weshalb die Gemeinde die Lagerung auf dem Flurstück 126/1 langfristig beibehalten möchte. Die Gemeinde Kirchzarten strebt daher die planungsrechtliche Sicherung des Außenlagers an. Dies erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens. Da der bestehende Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Dreisamtal für das Flurstück „Versorgungsanlage – Gas“ darstellt und der Bebauungsplan somit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, wird dieser im Parallelverfahren zum Bebauungsplan punktuell geändert.

Verfahren:

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 14.09.2020 gem. § 2 (1) beschlossen, den Bebauungsplan „Außenlager Bauhof“ und örtliche Bauvorschriften im parallelverfahren zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans gem. § 8 (3) BauGB im zweistufigen Regelverfahren aufzustellen. In gleicher Sitzung hat der Gemeinderat den Vorentwurf gebilligt und die Durchführung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens nach § 3 (1) und 4 (1) BauGB beschlossen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB hat in Form einer Auslage im Zeitraum vom 22.11.2021 bis 10.01.2022 stattgefunden. Die Öffentlichkeit wurde hierüber im Amtsblatt am 11.11.2021 informiert.

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 (1) BauGB per Anschreiben mit Datum vom 17.11.2021 ebenfalls frühzeitig am Verfahren beteiligt. Die Frist zur Abgabe von Anregungen und Stellungnahmen lief bis zum 10.01.2022.

Im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens wurden Anregungen und Stellungnahmen vorgebracht. Die einzelnen Anregungen und Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen können den beigefügten Abwägungstabellen entnommen werden.

Nun sollen die öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander abgewogen werden und über alle vorgebrachten Stellungnahme während der frühzeitigen Beteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange entsprechend der Abwägungstabelle beschlossen werden. Weiter soll die Durchführung der Offenlage nach § 3 (2) BauGB BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB beschlossen werden.

Der Gemeindeverwaltungsverband hat bereits am 27.06.2022 in seiner öffentlichen Sitzung die Abwägung der frühzeitigen Beteiligung sowie die Durchführung der Offenlage beschlossen, sodass die Offenlage der 5. Änderung des Flächennutzungsplans parallel zum Bebauungsplan stattfinden kann.

1. Finanzielle Auswirkungen
Die Kosten zur Aufstellung des Bebauungsplans, bestehend aus den Kosten der Planungsbüros, wurden in der Haushaltsplanung entsprechend berücksichtigt.
2. Klimatische Auswirkungen
x
3. Inklusive Auswirkungen
x

Anlagen:

- Luftbild
- Abwägungstabelle der frühzeitigen Beteiligung
- Entwurf Bebauungsplan „Außenlager Bauhof“ (Stand 20.10.2022) bestehend aus:
 - Cover und Satzung
 - Planzeichnung (Maßstab 1:1.000)
 - Textliche Festsetzungen mit örtlichen Bauvorschriften
 - Begründung
 - Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan
 - Artenschutzrechtliche Prüfung
 - Entwässerungskonzept