

Gemeinde Kirchzarten	BESCHLUSSVORLAGE
Vorlage Nr.: 2022/154	
Fachbereich 5 / Aktenzeichen 621.471	25. November 2022
Bau- und Umweltausschuss am 05.12.2022 - nicht öffentlich - Gemeinderat am 15.12.2022 - öffentlich -	
Tagesordnungspunkt <u>2. Änderung Bebauungsplan "Gewerbegebiet Zarduna"</u> <u>a.) Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung nach § 13a BauGB</u> <u>b.) Beschluss über die Durchführung der Offenlage und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange</u>	

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt / der Gemeinderat beschließt:

- a.) den Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Zarduna“ nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) zu fassen. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Zarduna“ wird gebilligt.
- b.) die Durchführung der Offenlage gem. § 3 (2) BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB.

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 Bebauungsplan „Gewerbegebiet Zarduna“ stammt aus dem Jahr 2010 und wurde bereits einmal geändert.

Aktuell benötigt ein ortsansässiger Gewerbebetrieb im Bereich Lindenbergsstraße / Kandelstraße (Fa. Lorenz Holzmanufaktur) dringend weitere Lagerkapazitäten und plant deshalb einen Anbau im nordwestlichen Bereich des Grundstücks. Der geplante Anbau überschreitet das Baufenster deutlich, sodass das Bauvorhaben auch nach Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde nicht auf der aktuellen Rechtsgrundlage genehmigungsfähig ist.

Die Gemeinde Kirchzarten unterstützt dieses Vorhaben, da es sich um eine sinnvolle Nachverdichtung im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden handelt, wodurch bauliche Eingriffe im Außenbereich wirkungsvoll verhindert werden können. Zudem ist das Plangebiet bereits erschlossen. Die Gemeinde möchte die Zukunftsfähigkeit lokaler Gewerbebetriebe sichern und die wirtschaftliche Attraktivität der Gemeinde nachhaltig stärken.

Im Einzelnen werden durch die 2. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Zarduna“ insbesondere folgende Ziele und Zwecke verfolgt:

- Schaffung von Erweiterungsmöglichkeiten insbesondere für eine ortansässige Firma
- Sicherung der Zukunftsfähigkeit eines lokalen Gewerbebetriebs
- Stärkung der wirtschaftlichen Attraktivität
- Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse
- Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung
- Schaffung kompakter Siedlungsstrukturen („Stadt der kurzen Wege“)
- kostensparende Ausnutzung vorhandener Erschließungsanlagen

Die Bebauungsplanaufstellung erfolgt ohne Umweltprüfung im einstufigen Verfahren nach § 13a BauGB.

Finanzielle Auswirkungen:

Mit dem Vorhabenträger wurde ein städtebaulicher Vertrag zur Kostenübernahme geschlossen. Somit fallen für die Gemeinde, bis auf den Verwaltungsaufwand, keine Kosten an.

Klimatische Auswirkungen:

Klimatische Auswirkungen werden im Bebauungsplan erläutert und berücksichtigt.

Inklusive Auswirkungen

x

Anlagen:

Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Zarduna“ bestehend aus:

1. Cover
2. Satzung
3. Planzeichnung (Deckblatt)
4. Begründung