

Gemeinde Kirchzarten	BESCHLUSSVORLAGE
Vorlage Nr.: 2023/032	
Fachbereich 5 / Aktenzeichen 621.471	6. April 2023
Bau- und Umweltausschuss am 17.04.2023 - nicht öffentlich - Gemeinderat am 27.04.2023 - öffentlich -	
Tagesordnungspunkt <u>2. Änderung Bebauungsplan "Gewerbegebiet Zarduna"</u> <u>a.) Abwägung aller eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen im Rahmen der Offenlage und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange</u> <u>b.) Satzungsbeschluss</u>	

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt / der Gemeinderat beschließt:

- a.) die öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander abzuwägen und beschließt über alle vorgebrachten Stellungnahmen während der Offenlage und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange entsprechend der vorliegenden Abwägungstabelle.
- b.) die 2. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Zarduna“ in der beiliegenden Fassung nach § 10 (1) BauGB als Satzung zu beschließen.

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 ortsansässige 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

Aus oben genannten Gründen hat der Gemeinderat in seiner öffentlichen Sitzung am 15.12.2022 den Aufstellungsbeschluss sowie die Durchführung der Offenlage und Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange für die 2. Änderung des BPL „Gewerbegebiet Zarduna“ beschlossen. Die Bebauungsplanänderung erfolgt ohne Umweltprüfung im einstufigen Verfahren nach § 13a BauGB.

Die Durchführung der Offenlage in Form einer Auslage gem. § 3 (2) BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB ist erfolgt und zwischenzeitlich abgeschlossen.

Nun gilt es die öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander abzuwägen und alle vorgebrachten Stellungnahmen wahren der Offenlage und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange entsprechend der vorliegenden Abwägungstabelle sowie die 2. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Zarduna“ als Satzung gem. § 10 (1) BauGB zu beschließen.

1. Finanzielle Auswirkungen

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

2. Klimatische Auswirkungen

Klimatische Auswirkungen werden im Bebauungsplan erläutert und berücksichtigt.

3. Inklusiv Auswirkungen

x

Anlagen:

- Abwägungstabelle Offenlage
- Bestandteile der künftigen 2. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Zarduna“ bestehend aus:
 1. Cover
 2. Satzung
 3. Planzeichnung (Deckblatt)
 4. Begründung