

Gemeinde Kirchzarten	BESCHLUSSVORLAGE
Vorlage Nr.: 2023/043	
Fachbereich 5 / Aktenzeichen 621.470	6. April 2023
Bau- und Umweltausschuss am 17.04.2023 - nicht öffentlich - Gemeinderat am 27.04.2023 - öffentlich -	
Tagesordnungspunkt <u>Bebauungsplan "5. Wohnhof": Aufstellungsbeschluss, Billigung des Entwurfs und Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit</u>	

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt / der Gemeinderat fasst folgenden Beschluss:

1. Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Wohnhof V“ gem. § 2 (1) BauGB wird gefasst.
2. Der Vorentwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften wird gebilligt die Durchführung einer Frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB wird beschlossen.

Beratungsergebnis:

einstimmig

mit Stimmen

..... Ja

..... Nein

..... Enthaltungen

lt. Beschlussvorlage

abweichender Beschluss

Sachverhalt:

Das Plangebiet war im Jahr 2012 bereits Bestandteil eines städtebaulichen Wettbewerbs, welcher die Entwicklung von fünf Höfen vorgesehen hatte. Dabei sollten vier Wohnhöfe mit einem Mix aus Geschoßwohnungsbau und verdichteten Einfamilienhäusern entwickelt werden, während der fünfte Hof für eine Hotelansiedlung vorgesehen war. Diese wurde jedoch aus unterschiedlichen Gründen nicht weiterverfolgt. Zur Realisierung der vier Wohnhöfe wurde bereits im Jahr 2016 der Bebauungsplan „Wohngebiet am Kurhaus“, welcher seit 2018 in der Fassung der 1. Änderung rechtskräftig ist, aufgestellt. Die Gemeinde möchte nun zur Schaffung des dringend benötigten Wohnraumes die Fläche des fünften Hofes nutzen und plant daher die Entwicklung eines fünften Wohnhofes. Als planungsrechtliche Grundlage möchte die Gemeinde einen Bebauungsplan für diesen Bereich aufstellen.

Des Weiteren soll im Plangebiet ein Kindergarten realisiert werden. Das Quartier soll fuß- und radläufig sowie freiräumlich in sich und mit den umliegenden Bereichen vernetzt werden. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Wohnhof V“ gemäß § 1 (3) BauGB werden vornehmlich folgende Ziele und Zwecke verfolgt:

Die Aufstellung des Bebauungsplans und der dazugehörigen örtlichen Bauvorschriften „Wohnhof V“ erfolgt im zweistufigen Parallelverfahren mit vollumfänglicher Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB. Der Flächennutzungsplan wird für das Plangebiet parallel geändert.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Wohnhof V“ gemäß § 1 (3) BauGB werden vornehmlich folgende Ziele und Zwecke verfolgt:

- Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung
- Schaffung von Wohnraum insbesondere für die ortsansässige und zuziehende Bevölkerung in Form einer ressourcenschonenden und verdichteten Bebauung
- Angemessene und nachhaltige Ergänzung des Siedlungskörpers am westlichen Ortsrand
- Realisierung eines Kindergartens zur Deckung des gestiegenen Bedarfes im Gemeindegebiet
- Ökonomische Erschließung über die bestehenden innerörtlichen Straßen

Die Aufstellung des Bebauungsplans und der dazugehörigen örtlichen Bauvorschriften „Wohnhof V“ erfolgt im zweistufigen Parallelverfahren mit vollumfänglicher Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB. Der Flächennutzungsplan wird für das Plangebiet parallel ge-ändert.

1. Finanzielle Auswirkungen

Die Planungskosten sind im Haushalt für 2023 eingestellt

2. Klimatische Auswirkungen

x

3. Inklusiv Auswirkungen

X

Anlagen:

BPL „5. Wohnhof“: Cover mit Satzung mit Stand 27.04.2023

BPL „5. Wohnhof“: zeichnerischer Teil mit Stand 27.04.2023

BPL „5. Wohnhof“: Bebauungsvorschriften mit Stand 27.04.2023

BPL „5. Wohnhof“: Begründung mit Stand 27.04.2023

BPL „5. Wohnhof“: Umweltbericht mit Stand 27.04.2023

BPL „5. Wohnhof“: Artenschutzrechtliche Stellungnahme März 2023