

Gemeinde Kirchzarten	BESCHLUSSVORLAGE
Vorlage Nr.: 2023/110	
Fachbereich 5 / Aktenzeichen 621.472	7. September 2023
Bau- und Umweltausschuss am 18.09.2023 - nicht öffentlich - Gemeinderat am 28.09.2023 - öffentlich -	
Tagesordnungspunkt <u>Bebauungsplan "Gewerbegebiet Stegener Straße"</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.) den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Stegener Straße“ 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 Gemeinderat der Gemeinde Kirchzarten hat am 25.05.2023 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs.1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Gewerbegebiet Stegener Straße“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen. In gleicher Sitzung hat der Gemeinderat den Entwurf des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Stegener Straße“ sowie den Entwurf der zusammen mit ihm aufgestellten örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und nach § 4 Abs. 2 BauGB die Behördenbeteiligung durchzuführen.

Ziele und Zwecke der Planung

Aktuell plant die ortsansässige Firma Halstrup-Walcher am bestehenden Firmenstandort in der Stegener Straße einen ergänzenden Neubau. Aufgrund der geplanten Gebäudehöhe ist eine Genehmigung (aktuelle Grundlage § 34 BauGB) nicht ohne eine Bebauungsplanung möglich. Daher soll der Bereich des Firmengeländes sowie eine angrenzende Lagerhalle auf den Flst. Nrn. 376 und 376/4 neu überplant werden. Der Privatweg auf Flst. Nr. 376/5 wird nicht in die Abgrenzung des Plangebiets aufgenommen, da die Lagerhalle auch über die Gewerbestraße im östlichen Bereich erschlossen werden kann.

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

Lage des Plangebiets / Geltungsbereich

Das Plangebiet auf den Flst. Nrn. 376, 376/4, 6/1 und 6/6 mit einer Größe von rund 11.530 m² befindet sich zwischen der Bahnlinie Freiburg-Titisee und dem Gewerbegebiet Keltenbuck im Hauptort Kirchzarten. Westlich verläuft die Stegener Straße, im Südosten grenzt die Gewerbestraße an.

Verfahren

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB. Bei Verfahren nach § 13a (1) Satz 2 Nr. 2 BauGB kann von der Erstellung eines Umweltberichts und einer Zusammenfassenden Erklärung abgesehen werden. Die Betrachtung der umweltbezogenen Schutzgüter, die naturschutzfachliche Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sowie die Prüfung der Belange des Artenschutzes sind jedoch erforderlich. Der Flächennutzungsplan kann im Wege der Berichtigung angepasst werden.

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. Inklusive Auswirkungen

x

Anlagen:

- Abwägungstabelle Offenlage
- Bebauungsplan „Gewerbegebiet Stegener Straße“ bestehend aus:
 1. Cover (vom 28.09.2023)
 2. Satzungen (vom 28.09.2023)
 3. Planzeichnung (vom 28.09.2023)
 4. Bebauungsvorschriften (vom 28.09.2023)
 5. Begründung (vom 28.09.2023)
 6. Umweltbeitrag (vom 28.09.2023)
 7. Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung (vom 28.09.2023)