

Gemeinde Kirchzarten	BESCHLUSSVORLAGE
Vorlage Nr.: 2016/382	
Fachbereich 5 / Aktenzeichen 612.290.4	12. Oktober 2016
Bau- und Umweltausschuss am 10.10.2016 - nicht öffentlich - Gemeinderat am 20.10.2016 - öffentlich -	
Tagesordnungspunkt <u>Bebauungsplan "Wohngebiet am Kurhaus" und örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan</u> <u>a) Abwägung aller eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen während der 1. und 2. Offenlage und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange</u> <u>b) Satzungsbeschluss</u>	

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt:

- a) Die öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander abzuwägen und beschließt über alle vorgebrachten Stellungnahmen während der 1. und 2. Offenlage und der Beteiligungen der Träger öffentlicher Belange entsprechend der Abwägungstabelle;
- b) Den Bebauungsplan „Wohngebiet am Kurhaus“ und die örtlichen Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan entsprechend dem beiliegenden Entwurf nach § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (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:

Die Offenlage des Bebauungsplans „Wohngebiet am Kurhaus“ und der örtlichen Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan fand in der Zeit vom 02. November bis 22. Dezember 2015 statt. Zeitgleich fand auch die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange statt.

Im Rahmen der 1. Offenlage wurden unter anderem auch Einwendungen zum Thema Lärmschutz vorgebracht. Die Anregungen wurden entsprechend aufgegriffen. Ein aktuelles Lärmschutzgutachten wurde erstellt.

Grundlage für das neue Lärmschutzgutachten waren Ergebnisse der im Jahr 2014 vom Regierungspräsidium eingerichteten Zählstelle. Das neue Gutachten brachte das Ergebnis, dass ein erheblich höheres Verkehrsaufkommen vorliegt als im bisherigen Gutachten angenommen. Die ursprünglich als zusätzliche Lärmschutzmaßnahme geplante Geländemodellierung wird nach dem aktuellen Gutachten nun zwingend erforderlich und muss in Ihrer Höhe und Lage den neuesten Ergebnissen angepasst werden.

Die veränderte Lärmschutzsituation machte eine erneute Offenlage des Bebauungsplans erforderlich.

Neben dem Thema Lärmschutz (Ziffer 9 der textlichen Festsetzungen) wurden folgende Änderungen vorgenommen:

- Ziffer 2.2 der textlichen Festsetzungen (Überschreitung der Grundflächenzahl bei Reihemittelhäusern)
- Ziffer 2.3 der textlichen Festsetzungen (Präzisierung der Höhenfestsetzung für Pultdächer)
- Ziffer 4.3 der textlichen Festsetzungen (Zulässigkeit von Stellplätzen, Carports).

Die 2. Offenlage des Bebauungsplans fand in der Zeit vom 27. Juni 2016 bis 08. Juli 2016 statt. Gleichzeitig fand eine erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange statt. Bemerkungen, Hinweise und Stellungnahmen konnten lediglich zu den ergänzten oder geänderten Teilen abgegeben werden.

Die Fa. Kommunalkonzept wird in der Sitzung erläutern, warum eine Gesamtabwägung aus der 1. und 2. Offenlage erforderlich wird.

Anlagen:

1. Abwägungstabelle der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen der 1. und 2. Offenlage
2. Bebauungsplanentwurf, zeichnerischer Teil, Stand 29.09.2016
3. Bebauungsplanentwurf, textlicher Teil, Stand 29.09.2016
4. Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan, Stand 29.09.2016
5. Gutachterlichen Stellungnahme Nr. 5207/670A, Büro für Schallschutz Dr. Wilfried Jans vom 20.05.2016
6. Geotechnische Stellungnahme über die hydrogeologischen Verhältnisse im Bereich des geplanten Neubaugebietes „Wohngebiet am Kurhaus“ in Kirchzarten, Ingenieurgruppe Geotechnik GbR, vom 18.06.2014.