

Gemeinde Kirchzarten	BESCHLUSSVORLAGE
Vorlage Nr.: 2016/397	
Fachbereich 5 / Aktenzeichen 612.305	27. Januar 2017
Bau- und Umweltausschuss am 06.02.2017 - nicht öffentlich - Gemeinderat am 16.02.2017 - öffentlich -	
Tagesordnungspunkt <u>Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Kreissalten- und Pflegeheim"</u> <u>a.) Aufstellungsbeschluss zur 1. 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 1. Änderung des Bebauungsplans „Kreissalten- und Pflegeheim“ nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) zu fassen. Der Vorentwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften wird gebilligt.
- b.) die Durchführung der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Beratungsergebnis:

☐ einstimmig	☐ lt. Beschlussvorlage
☐ mit Stimmen	☐ abweichender Beschluss
..... Ja	
..... Nein	
..... Enthaltungen	

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan „Kreissalten- und Pflegeheim“ wurde am 27.03.1992 rechtskräftig.

Bei dem Bebauungsplangebiet handelt es sich um die bebauten Grundstücke zwischen Albert-Schweitzer-Straße, den Gleisanlagen der Bahnlinie Freiburg-Kirchzarten, der Zartener Straße und dem Osterbach. Die Hauptflächen des Planungsgebietes nimmt das Kreissalten- und Pflegeheim Kirchzarten in Anspruch, deren Erweiterungsfläche im Nordwesten dargestellt ist. Das Grundstück des Kreissalten- und Pflegezentrums ist als Sondergebiet ausgewiesen.

Nun plant der Caritasverband Breisgau-Hochschwarzwald, auf der Erweiterungsfläche im Nordwesten auf dem Grundstück Albert-Schweitzer-Straße 5 (Flurstück-Nr. 454/0), einen Neubau als Tagespflegeeinrichtung. Weiter sollen neue Garagen und überdachte Stellplätze hergestellt werden. Derzeit wird der Planbereich teilweise als Parkfläche und teilweise landwirtschaftlich genutzt.

Die Vorentwurfsplanung und das Konzept des neuen Gebäudes wurden bereits in der gemeinsamen Sitzung beider Ausschüssen am 28. Juni 2016 vom Planverfasser und dem Bauherrn vorgestellt.

Die vorgestellte Planung widerspricht in verschiedenen Bereichen dem, für diesen Bereich, geltenden Bebauungsplan „Kreissalten- und Pflegeheim“.

Zur Beratung über das weitere Vorgehen, sprach sich der Bau- und Umweltausschuss in seiner Sitzung im Juli 2016 dafür aus, einen Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplans „Kreissalten- und Pflegeheim“ zu fassen.

Der Bebauungsplan „Kreissalten- und Pflegeheim“ und die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan sollen als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) geändert werden. Die Verfahrensart wurde in diesem Fall mit dem Planungsbüro und den Fachbehörden des Landratsamtes abgestimmt.

Mit dem Caritasverband Breisgau-Hochschwarzwald e.V. wurde ein städtebaulicher Vertrag zur anteiligen Kostenübernahme der Bebauungsplanänderung geschlossen.

Anlagen

1. Übersichtplan Geltungsbereich Bebauungsplan
2. Auszug aus dem bestehenden Bebauungsplan – zeichnerischer Teil
3. Auszug aus dem bestehenden Bebauungsplan – schriftlicher Teil mit örtlichen Bauvorschriften
4. Entwurf des künftigen Bebauungsplans – Cover und Satzungen
5. Entwurf des künftigen Bebauungsplans – Deckblatt, Bebauungsvorschriften
6. Entwurf des künftigen Bebauungsplans – Begründung, Umweltbeitrag mit artenschutzrechtlichem Fachbeitrag