

Gemeinde Kirchzarten	BESCHLUSSVORLAGE
Vorlage Nr.: 2018/714	
Fachbereich 5 / Aktenzeichen 612.306	9. Mai 2018
Bau- und Umweltausschuss am 07.05.2018 - nicht öffentlich - Gemeinderat am 17.05.2018 - öffentlich -	
Tagesordnungspunkt <u>Bebauungsplan "Freiburger Golfclub - Verlagerung zweier Spielbahnen" - Beschluss über die Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange</u>	

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt, mit der Vorentwurfsplanung die frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB (Öffentlichkeit) und § 4 Abs. 1 BauGB (Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange) durchzuführen.

Die Anlagen aus der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses bleiben gleich.

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 hat bereits in seiner öffentlichen Sitzung am 21.12.2017 den Aufstellungsbeschluss zur Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens „Freiburger Golfclub – Verlagerung zweier Spielbahnen“ beschlossen.

In gleicher Sitzung wurde beschlossen das Planungsbüro FSP Stadtplanung mit der Erarbeitung des Bebauungsplans und das Büro Faktorgrün mit der Umweltprüfung zum Bebauungsplan zu beauftragen.

(siehe Beratungsvorlage Gemeinderat 21.12.2017: 2017/628)

Da die Voraussetzungen für einen qualifizierten Bebauungsplan (mindestens Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubare Grundstücksfläche und die örtlichen Verkehrsflächen) nicht gegeben sind, handelt sich um einen sogenannten einfachen Bebauungsplan nach § 30 Abs. 3 BauGB.

Mit dem Bebauungsplan „Freiburger Golfclub – Verlagerung zweier Spielbahnen“ sollen insbesondere folgende Ziele verfolgt werden:

- Weiterentwicklung der touristischen und wirtschaftlichen Funktion und Anziehungskraft des Dreisamtals
- Berücksichtigung der Belange von Sport, Freizeit und Erholung
- Konfliktbewältigung und Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange
- Beachtung naturschutzrechtlicher und ökologischer Belange

Das Bebauungsplanverfahren wird als Regelverfahren mit Umweltbericht und Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung durchgeführt. Im nächsten Schritt soll die Durchführung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB (Öffentlichkeit) und § 4 Abs. 1 BauGB (Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange) beschlossen werden.

Zum Zeitpunkt der Frühzeitigen Beteiligung wird zur Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ein Vorabzug des Umweltberichts als Scopingpapier vorgelegt. Aufgrund der komplexen naturschutzrechtlichen und ökologischen Fragestellungen, wurde bereits vor der frühzeitigen Beteiligung ein separates Scopingverfahren durchgeführt, in dem Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung mit den beteiligten Behörden sowie den Naturschutzverbänden frühzeitig festgelegt wurden.

Von Seiten des Planungsbüros FSP Stadtplanung und des Büros Faktorgrün wurde ein Vorentwurf für die frühzeitigen Beteiligungsverfahren ausgearbeitet. Der Vorentwurf wird in der Sitzung erläutert.

Hinweis:

Damit der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, soll der Flächennutzungsplan im Bereich der landwirtschaftlichen Fläche punktuell im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB geändert werden.

Durch die punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans soll die bisher festgesetzte Fläche für Landwirtschaft durch eine Grünfläche ‚Golfplatz‘ ersetzt werden.

Anlagen

Vorentwurf des künftigen Bebauungsplans (Stand: 17.05.2018)

1. Cover und Satzung
2. Planzeichnung
3. Bebauungsvorschriften
4. Begründung
5. Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan
6. Hydraulische Bewertung (Erläuterungsbericht vom 25.04.2018)

Sachverhalt nach der Bau- und Umweltausschusssitzung:

Frau Burg (FSP Stadtplanung) und Herr Laule (Faktorgrün) erläuterten den Sachverhalt. Der Bau- und Umweltausschuss hat über den Vorentwurf beraten und empfiehlt umseitigen Beschlussvorschlag.