

Gemeinde Kirchzarten	BESCHLUSSVORLAGE
Vorlage Nr.: 2018/767	
Fachbereich 5 / Aktenzeichen 612.412	7. September 2018
Gemeinderat am 26.07.2018 - öffentlich - Bau- und Umweltausschuss am 17.09.2018 - nicht öffentlich - Gemeinderat am 27.09.2018 - öffentlich -	
Tagesordnungspunkt <u>Einstellung des Verfahrens zur 6. Änderung Bebauungsplan "Birkenhof"</u>	

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt / der Gemeinderat beschließt, das formelle Verfahren zur 6. Änderung des Bebauungsplans „Birkenhof“ einzustellen und nicht weiterzuführen.

Beratungsergebnis:

☐ einstimmig

☐ mit Stimmen

..... Ja

..... Nein

..... Enthaltungen

☐ lt. Beschlussvorlage

☐ abweichender Beschluss

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 04.05.2017 einen Aufstellungsbeschluss zur 6. Änderung des Bebauungsplans „Birkenhof“ mit den örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan, im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB, gefasst.

Auf die Beschlussvorlage 2017/534 wird verwiesen.

Die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans „Birkenhof“ treffen bisher nur geringe Festsetzungen zu Einfriedungen. Für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans ist lediglich die maximale Höhe von Einfriedungen entlang öffentlicher Wege und Straßen auf 0,80 m festgesetzt.

Die Entwicklung des Gebietes zeigt, dass in etlichen Fällen die Festsetzung des Bebauungsplans nicht eingehalten bzw. missachtet wurde und Einfriedungen, in Abweichung des Bebauungsplans, errichtet wurden.

Ziel und Zweck der Änderung des Bebauungsplans wurden wie folgt definiert:

- Harmonisches Gesamterscheinungsbild der Siedlung sichern
- Insbesondere sollen weitergehende und praxisgerechte Festsetzungen zur Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen sowie ggf. zu Abständen der Einfriedungen zu den öffentlichen Verkehrsflächen getroffen werden.

Die Festsetzung von Einfriedungen stellt im gesamten Gemeindegebiet eine wichtige Rolle dar. Neben der Änderung der örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans „Birkenhof“ wollte die Gemeinde auch örtliche Bauvorschriften zur Regelung von Einfriedungen in Bebauungsplänen als Richtlinie beschließen, die dann bei anstehenden Änderungen und Neuaufstellungen von Bebauungsplänen angewendet werden sollten. Langfristig wollte man somit eine klare Linie im Umgang mit Einfriedungen ermöglichen.

Sachverhalt nach der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 26.02.2018:

Auf die Beschlussvorlage 2018/668 wird verwiesen.

Frau Burg vom Büro fsp. Stadtplanung erläuterte in dieser Sitzung, dass es sehr schwierig sei, Festsetzungen für die Bestandssituation zu formulieren.

Nach Diskussion sprach sich der Bau- und Umweltausschuss dafür aus, das formelle Verfahren zur 6. Änderung des Bebauungsplans „Birkenhof“ einzustellen bzw. nicht weiterzuführen.

Bestehende Festsetzungen sollen beibehalten werden und durch Gestaltungshinweise ergänzt werden. Die Verwaltung wurde beauftragt, gemeinsam mit dem Büro FSP Stadtplanung die Ausarbeitung der Gestaltungshinweise zu übernehmen.

In der Sitzung im Oktober sollen entsprechende Vorschläge vorgestellt werden.