
Stadt Kenzingen
Bürgermeister

Beschlussvorlage



Nr.: 2024-3-044
Az.: 621.41 - 3.1

Berichterstatter:
Shkodra, Annette

ausgegeben am: 09.04.2024

Bebauungsplan Breitenfeld III 1. Änderung Beratung über die eingegangenen Bedenken und Anregungen aus der Veröffentlichung gemäß § 3 (2) und 4 (2) BauGB Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB

Beschlussfolge:

Gemeinderat

öffentlich

18.04.2024

Beschlussantrag:

- a) Der Gemeinderat der Stadt Kenzingen wägt die öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander ab und beschließt über die im Rahmen der Beteiligung vorgebrachten Stellungnahmen entsprechend den vorliegenden Beschlussvorschlägen.
- b) Der Gemeinderat der Stadt Kenzingen beschließt die 1. Änderung des Bebauungsplans Breitenfeld III und der örtlichen Bauvorschriften gemäß § 10 (1) BauGB als jeweils eigenständige Satzung.

Begründung:

Planungsinhalt

Der Bebauungsplan Breitenfeld III wurde durch seine Bekanntmachung am 09.05.2014 rechtskräftig. Durch den Bebauungsplan wollte die Stadt Kenzingen im Norden der Stadt für ortsansässige Familien Wohnbauland schaffen. Das Plangebiet des Bebauungsplans Breitenfeld III ist zwischenzeitlich fast vollständig bebaut. Im nördlichen Bereich sind jedoch noch 6 zusammenhängende Grundstücke unbebaut. Diese sollen nun durch einen Investor gesamtheitlich bebaut werden. Im Zuge der konkreten Planung ist der Investor mit einem Entwurf an die Stadt herangetreten, der auf den 6 Grundstücken die Errichtung von insgesamt 6 Doppelhäusern vorsieht. Um diesen umsetzen zu können, sollen im Bebauungsplan verschiedene Änderungen vorgenommen werden:

- teilweise Abrücken der geplanten Bebauung von der Baulinie
- Überschreitung der Baugrenzen
- Flachdächer als zulässige Dachformen

☐

Ja-Stimmen

☐

Nein-Stimmen

☐

Enthaltungen

- Überschreiten der zulässigen Traufhöhe bzw. Änderung des Rücksprungs des Attikageschosses gegenüber der Hauptfassade.

Verfahren

Für das Vorhaben ist die Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans sowie der örtlichen Bauvorschriften erforderlich. Das Änderungsverfahren wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt.

Die Veröffentlichung gemäß § 3 (2) BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB wurden durchgeführt. Die eingegangenen Bedenken und Anregungen der Behörden liegen nun vor, von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Bedenken und Anregungen vorgetragen. Durch die Anregungen ergeben sich keine wesentlichen Änderungen der Planung, so dass nun die 1. Änderung des Bebauungsplans sowie der örtlichen Bauvorschriften zur Satzung beschlossen werden kann.

Geltungsbereich

Die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplans Breitenfeld III bezieht sich auf die textlichen Festsetzungen, die örtlichen Bauvorschriften sowie die Planzeichnung für insgesamt 6 Flurstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans Breitenfeld III. Die Flurstücke Flst.Nr. 10463-10468 werden durch die Änderung überplant.

Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ergibt sich aus dem nachfolgend abgedruckten Plan.



Aktuelles Kataster mit der Darstellung des Plangebiets der 1. Änderung des Bebauungsplans „Breitenfeld III“ (o.M., eigene Darstellung)

Kosten

Das Plangebiet ist bereits als Wohngebiet im rechtskräftigen Bebauungsplan Breitenfeld III dargestellt. Durch die nun vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplans entstehen der Gemeinde Verwaltungskosten. Darüber hinaus sind keine weiteren Kosten zu erwarten. Die Planungskosten für die Änderung des Bebauungsplans werden vom Investor übernommen.

Anlagen:

Anlage 1 Textteil zur 1. Bebauungsplanänderung

Anlage 2 Planzeichnung zur 1. Bebauungsplanänderung

Anlage 3 Abwägungstabelle der Offenlage

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

Kostenstelle: 51100501

Sachkonto: 42910000/ 34870000

Kenzingen, 9. April 2024

Rolf Steinle
Bürgermeisterstellvertreter

Markus Bühner
Fachbereich 1

Annette Shodra
Fachbereich 3