

BESCHLUSSVORLAGE



Vorlagen Nr: 60/0438/2017

Verantwortung: Strauß, Saskia

Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften "Speicherstraße I" in Karlsbad-Langensteinbach

Beratungsfolge dieser Vorlage/Nr.	am	Öffentlichkeitsstatus	Ergebnis
Gemeinderat	04.10.2017	öffentlich	Entscheidung

Antrag an den Gemeinderat / Ausschuss:

Der Gemeinderat wolle über die Aufstellung eines Bebauungsplans und örtlicher Bauvorschriften „Speicherstraße I“ beraten und einen Aufstellungsbeschluss fassen.

Finanzielle Auswirkungen:

ja <input type="checkbox"/> (dann bitte Tabelle ausfüllen) nein <input type="checkbox"/> (dann keine weiteren Eintragungen)			
Gesamtkosten der Maßnahme	Einzahlungen/Erträge (Zuschüsse u. Ä.)	Finanzierung durch kommunalen Haushalt	Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzügl. Folgerträge und Folgeeinsparungen)
ca. 15.000 - 20.000€			
Haushaltsmittel stehen wie folgt zur Verfügung: (Invest.-Nr., Sachkonto, Produkt, Kostenstelle eintragen)			
Agenda	nein <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/>	Handlungsfeld:	
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)	nein <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/>	Durchgeführt am 24.11.2016	

Vermerk der Verwaltung:

Abstimmung	Ja:	Nein:	Enthaltung:
Sonstiges:			

Sachverhalt:

In der Speicherstraße, insbesondere im Abschnitt zwischen Rathaus und der Straße „In den Schneidergärten“, zeichnet sich eine erhebliche Nachverdichtung ab. Auslöser der Entwicklung war eine Bauvoranfrage zum Neubau eines Wohnhauses in der Speicherstraße 5 mit sechs Wohneinheiten. Ein Bauvorbescheid wurde inzwischen erteilt, ist aber aufgrund von Nachbarwidersprüchen noch nicht bestandskräftig. In jüngster Zeit wurden weitere Bauvoranfragen eingereicht, die zu einer zunehmenden, allerdings „ungelenkten“ Nachverdichtung führen würden. Für den Bereich existiert bislang kein Bebauungsplan, weswegen sich die Zulässigkeit weiterer Vorhaben bauplanungsrechtlich alleine nach § 34 BauGB beurteilt.

Aus diesem Grund ist Aufstellung eines Bebauungsplans und örtlicher Bauvorschriften „Speicherstraße I“ sinnvoll.

Durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften sollen Fehlentwicklungen im Bereich der Speicherstraße/Karl-Schöpfle-Platz verhindert und für die Zukunft eine gesunde städtebauliche Entwicklung gewährleistet werden. Beabsichtigt sind zunächst Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung (allgemeines Wohngebiet – WA). Hinsichtlich der im Plangebiet teilweise noch vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebsteile (Scheunen zum Unterstellen von Gerätschaften) wird auf deren Bestandsschutz verwiesen. Eine vertiefte Prüfung zur Vereinbarkeit mit der geplanten Ausweisung eines WA und planerischen und sonstigen Möglichkeiten zur Lösung etwaiger Konflikte wird im weiteren Verfahren erfolgen.

Daneben sollen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung (Kubaturen), zu den überbaubaren Grundstücksflächen, Regelungen für Anordnung und Gestaltung von Nebenanlagen (einschließlich Stellplätzen und Garagen) sowie eine Begrenzung der Zahl der zulässigen Wohneinheiten getroffen werden. Das Maß der Nutzung soll dabei insgesamt hinter demjenigen zurückbleiben, was durch den angesprochenen (nicht bestandskräftigen) Bauvorbescheid genehmigt wurde. Die Einzelheiten müssen im weiteren Verfahren erarbeitet werden.

Ergänzend wird auf die separate Begründung zum Aufstellungsbeschluss verwiesen.

Das Baugebiet grenzt an das Baugebiet „Schneidergärten“ und die Hauptstraße an. Die Abgrenzung des Plangebiets ist der Anlage zu entnehmen.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,85 ha.

Anlagenverzeichnis:

- Geltungsbereich „Speicherstraße I“
- Begründung