

## BESCHLUSSVORLAGE



Vorlagen Nr: 60/0450/2017

Verantwortung: Guthmann, Joachim

### Beratung und Beschlussfassung über eine Abschnittsbildung bei der Baugebietsentwicklung "Fröschgärten/Schaftrieb" in Karlsbad-Langensteinbach

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

#### Antrag an den Gemeinderat:

Der Gemeinderat wolle der im beigefügten Abgrenzungsplan dargestellten Abschnittsbildung zustimmen und die Verwaltung beauftragen diese auf Grundlage des Planungskostenvertrages mit der Firma KiB zu vereinbaren. Die Verfahren im zu beschließenden Planbereich werden zukünftig mit „Baugebiet Schaftrieb“ bezeichnet.

#### 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. Folgeerträge und Folgeeinsparungen) |
|                                                                                                                                |                                                           |                                        |                                                                                                                   |
| 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 type="checkbox"/> |                                        | Durchgeführt am                                                                                                   |

#### Vermerk der Verwaltung:

|            |     |       |             |
|------------|-----|-------|-------------|
| Abstimmung | Ja: | Nein: | Enthaltung: |
| Sonstiges: |     |       |             |

**Sachverhalt:**

Auf den Sachstandsbericht durch die KIB in der Sitzung des GR am 05.07.2017 wird verwiesen.

In seiner öffentlichen Sitzung am 09.11.2016 hat der Gemeinderat mit der 2. Änderung des Planungskostenvertrages der Übergabe der Projektentwicklung von der Firma Pro Kommuna auf die Firma KIB zugestimmt.

Daran anschließend fand am 08.12.2016 eine Informationsveranstaltung für die Grundstückseigentümer in der Aula des Schulzentrums statt, bei welcher die Projektbeteiligten vorgestellt und der Verfahrensablauf nochmals erläutert wurden.

Seit Anfang Januar wurden von der KiB und deren Geschäftsführer Herrn Jannarelli, und den betroffenen Grundstückseigentümern zahlreiche Gespräche geführt, um die Eigentümer zur Mitwirkung am Verfahren zu überzeugen. Bei diesen Gesprächen wurde das Büro von der Gemeindeverwaltung und Frau OV Günther unterstützt.

Die Mitwirkungsbereitschaft konnte im Planteil I „Vornen beim dem Schaftrieb“ inzwischen für einen konkret abgrenzbaren Planbereich hergestellt werden. Die Einigung mit allen Eigentümern innerhalb des im Abgrenzungsplan dargestellten Bereichs ist gegeben. Hier fehlt lediglich noch der Rücklauf eines Vertrages.

Beim Planteil II „Hinter dem Pfarrgarten/Fröschgärten“ konnten noch nicht alle Eigentümer zur Mitwirkung gewonnen werden. Hier wurden mehrere Kaufangebote durch die Gemeinde zu den vom Gemeinderat beschlossenen Konditionen unterbreitet.

Nach einer Bewertung der Ergebnisse der Eigentümergespräche erscheint eine Einigung mit allen Eigentümern im Planabschnitt II derzeit noch schwierig. Eine Einschätzung, ob alle Grundstückseigentümer vom Verkauf bzw. von der Mitwirkung am Verfahren überzeugt werden können, ist schwerlich zu treffen.

Grundsätzlich hält es die Verwaltung weiterhin für sinnvoll die Planung und Realisierung des Baugebietes „Fröschgärten/Schaftrieb“ in Gänze, also in beiden Planteilen voran zu bringen. Im Planungskostenvertrag (Stand der 1. Änderung vom 12.04./13.04.2011) haben sich die Vertragspartner eine solche Abgrenzung explizit vorbehalten.

Der Gemeinderat hat sich bei seiner Sitzung am 05.07.2017 tendenziell für eine Abschnittsbildung positioniert.

Die Verwaltung hat einen entsprechenden Abgrenzungsplan für den Teilbereich „Schaftrieb“ erstellt. Um Verwechslungen und Irritationen zu vermeiden sollten die anstehenden Verfahren für diesen Teilbereich mit dem Titel Baugebiet „Schaftrieb“ weitergeführt werden.

**Anlagenverzeichnis:**  
**Abgrenzungsplan des Teilbereichs „Schaftrieb“**  
**Gesamtgebiet – Stand 2011**