

BESCHLUSSVORLAGE



Vorlagen Nr: 60/0576/2018

Verantwortung: Guthmann, Joachim

Beratung und Beschlussfassung über den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften "Erweiterung Stöckmädle/FFW" in Karlsbad-Ittersbach

1) Billigung des Planentwurfes

2) Beschluss der Offenlage und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Beratungsfolge dieser Vorlage/Nr.	am	Öffentlichkeitsstatus	Ergebnis
Gemeinderat	25.07.2018	öffentlich	Entscheidung

Antrag an den Gemeinderat:

Der Gemeinderat wolle den Planentwurf zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften „Erweiterung Stöckmädle/FFW“ billigen und die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange beschließen.

Finanzielle Auswirkungen:

ja ☒ (dann bitte Tabelle ausfüllen) nein ☐ (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 ☐ ja ☐		Handlungsfeld:
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)	nein ☐ ja ☐		Durchgeführt am

Vermerk der Verwaltung:

Abstimmung	Ja:	Nein:	Enthaltung:
Sonstiges:			

Sachverhalt:

I. Planerfordernis:

Das bestehende Feuerwehrgerätehaus in der Ortsmitte von Karlsbad-Ittersbach entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen und befindet sich in einem schlechten Zustand. In der Feuerwehrkonzeption und per Gemeinderatsbeschluss wurde deshalb entschieden, dass zur Aufgabenerfüllung der Feuerwehr in Ittersbach ein neues Feuerwehrgerätehaus gebaut werden soll.

Im Jahr 2016 wurden verschiedene Standorte einer Prüfung unterzogen, mit dem Ergebnis, dass sich der vorliegende Standort im Bereich des Gewerbegebiets Stöckmädle wegen seiner zentralen Lage zwischen dem Gewerbegebiet und der Ortschaft Ittersbach und auch aus funktioneller Sicht am besten eignet. Der Standort wurde deshalb zur vertiefenden Planung ausgewählt und zur planungsrechtlich Umsetzung vorgeschlagen. Zwischenzeitlich wurde die Hochbauplanung erstellt, die ebenfalls zeigt, dass sich das neue Feuerwehrgerätehaus auf den vorgesehenen Grundstücken gut verwirklichen lässt.

Die Gemeinde Karlsbad beabsichtigt nun das Gewerbegebiet Stöckmädle nach Süden zu erweitern, um das Feuerwehrgerätehaus aus dem Innerort auf diese Fläche zwischen dem Ortskern Ittersbach und dem Gewerbegebiet Stöckmädle verlagern zu können. Die Realisierung des Bauvorhabens ist im Jahr 2018 an diesem Standort beabsichtigt.

Es ist deshalb erforderlich, für den bisherigen Außenbereich einen Bebauungsplan aufzustellen. Da sich die Fläche derzeit innerhalb einer regionalen Grünzäsur befindet wurde zunächst ein Zielabweichungsverfahren beantragt. Die Zustimmung des Regierungspräsidiums liegt bereits vor. Ebenfalls beantragt wurde die Einzeländerung des Flächennutzungsplans beim Nachbarschaftsverband Karlsruhe. Auch die Einzeländerung ist mittlerweile abgeschlossen.

Für das geplante Feuerwehrgebäude ist die Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf vorgesehen.

Die Gesamtfläche beträgt ca. 0,8 Hektar.

II. Verfahren:

Der Bebauungsplan wird im förmlichen Verfahren mit Umweltprüfung aufgestellt. Der Aufstellungsbeschluss wurde durch den Gemeinderat am 18.02.2018 gefasst. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand vom 16.03.2018 bis 13.04.2018 statt. Im selben Zeitraum wurden auch die Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbarkommunen beteiligt. Die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung sind in der Anlage „E04_180713_FFW_Abwägung“ dargestellt.

Parallel zur Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes wurde der Umweltbericht und der artenschutzrechtliche Fachbeitrag erarbeitet. Beide sind dieser Vorlage ebenfalls beigelegt.

III. Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat wolle den Planentwurf zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften „Erweiterung Stöckmädle/FFW“ billigen und die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange beschließen.

Anlagenverzeichnis:

- Satzung 2018
- Deckblatt
- Planzeichnung
- schriftliche Festsetzungen
- Begründung
- Abwägungssynopse
- Umweltbericht
- Bestandsplan
- Grünordnungsplan
- Fachbeitrag Artenschutz