

## BESCHLUSSVORLAGE



Vorlagen Nr: 60/0670/2019

Verantwortung: Guthmann, Joachim

**Beratung und Beschlussfassung über die 6. Änderung des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften "Freyenäcker" in Karlsbad-Ittersbach**  
**a) Abwägung über die eingegangenen Stellungnahmen**  
**b) Fassen des Satzungsbeschlusses**

Beratungsfolge dieser Vorlage/Nr.	am	Öffentlichkeitsstatus	Ergebnis
Gemeinderat	30.01.2019	öffentlich	Entscheidung

### Antrag an den Gemeinderat:

siehe Ziff. IV – Beschluss

### 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 Folgeinsparungen)
Haushaltsmittel stehen wie folgt zur Verfügung: (Invest.-Nr., Sachkonto, Produkt, Kostenstelle eintragen) Städtebauliche Planung: - 42 91 000/51 10 99/6100 000 000			
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:

### **I. Planerfordernis:**

In der Gemeinde Karlsbad besteht dringender Bedarf an weiteren Pflegeplätzen und Seniorenwohnungen. Die zentrale Lage des Planungsgebiets eignet sich aufgrund der guten Erreichbarkeit und Vernetzung mit den umliegenden Infrastruktur- und Versorgungsangeboten sehr gut zur Ansiedelung einer in städtebaulicher wie auch sozialer Hinsicht bestens integrierten Pflege- und Wohneinrichtung. Mit einer Bebauung der Fläche wird ein städtebaulicher Missstand beseitigt, da das Areal (ca. 3.200 qm) in seinem heutigen, ungenutzten Erscheinungsbild nicht dem Gebot eines sorgsam und sparsamen Umgangs mit Grund und Boden entspricht.

Im Auftrag der FWD Hausbau GmbH, Dossenheim als Vorhabenträgerin und der Diakonie Landkreis Karlsruhe gemeinnützige GmbH, Malsch als Betreiberin wurde vom Büro Bodamer Faber Architekten, Stuttgart ein Konzept zur Errichtung eines Pflegewohnheims mit 45 Zimmern und eines Seniorenwohnhauses mit 20 Wohneinheiten erarbeitet.

Die geplanten Nutzungen werden auf 2 dreigeschossige, im Erdgeschoss über einen eingeschossigen Gemeinschaftsraum miteinander verbundene Baukörper mit Flachdach verteilt. Der Pflgetrakt liegt an der Pfinztal- und Belchenstraße, das Betreute Wohnen richtet sich nach Süden zu den Grünflächen des Friedhofs aus.

### **II. Verfahren:**

Der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wurde vom Gemeinderat am 24.10.2018 gefasst. Nachfolgend wurde der Planentwurf ebenfalls am 24.10.2018 vom Gemeinderat gebilligt. Die Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB fand vom 09.11.2018 bis 10.12.2018 statt.

Parallel zur Offenlage wurden jeweils die Träger öffentlicher Belange zur Stellungnahme aufgefordert. Die im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und Behördenbeteiligung bzw. der Träger öffentlicher Belange vorgetragenen Stellungnahmen wurden in der Synopse (siehe Anlage) bewertet.

### **III. Abwägung:**

Dem Gemeinderat wird empfohlen, sich die Wertungen der Verwaltung (Anlagen- BP-Freyenäcker-Aenderung6-Abwaegung-Offenlage-001) zu eigen zu machen, diesen zu folgen und diese zu beschließen.

Das Verfahren wird mit der amtlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses abgeschlossen.

#### **IV. Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt:

1. Die zum Bebauungsplan „Freyenäcker, 6. Änderung“ vorgetragenen Anregungen und Stellungnahmen werden wie in der Anlage „BP-Freyenäcker-Änderung6-Abwaegung-Offenlage-001“ dargestellt bewertet und beschlossen.
2. Die Satzung zum Bebauungsplan „Freyenäcker, 6. Änderung“ (Anlage: BP-Freyenäcker-6-Änderung-005-Satzung-schriftlicher Teil – einschließlich deren als weitere Anlagen beigefügten Bestandteile) wird beschlossen.

#### **Anlagenverzeichnis:**

- Satzung mit bauplanungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften (inkl. Begründung)
- Planzeichnung
- Artenschutz
- Abwägung