

BESCHLUSSVORLAGE



Vorlagen Nr: 60/0668/2019

Verantwortung: Guthmann, Joachim

Beratung und Beschlussfassung über den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften "Rathausplatz Spielberg" in Karlsbad-Spielberg

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 ☐ (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) Städtebauliche Planung: - 42 91 000/51 10 99/6100 000 000			
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 Gebiet hat eine Fläche von ca. 1.400 m² und befindet sich östlich des Rathausplatzes. Das künftige Baugrundstück ist durch die Straße Rathausplatz verkehrlich erschlossen. Die geplante Abgrenzung ist dem beigefügten Bebauungsplan zu entnehmen.

Der Rathausplatz Spielberg ist auf Höhe des im Westen bestehenden Kindergartens nur einseitig bebaut. Es ist deshalb im Sinne der Nachverdichtung, ein solches Grundstück, das an einer ausgebauten Straße liegt und sich aus stadtplanerischer Sicht eignet, einer möglichen Wohnbebauung zuzuführen. Auch unter Berücksichtigung des derzeitigen Mangels an Wohnraum gebietet sich eine solche Entwicklung.

Aus planungsrechtlicher Sicht liegt dieses Grundstück im Außenbereich, auch wenn die Fläche im Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Karlsruhe als bestehende gemischte Baufläche dargestellt ist. Es ist deshalb notwendig, den vorliegenden Bebauungsplan aufzustellen. Der Gesetzgeber hat gerade für solche Situationen durch den § 13b BauGB „Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren“ Erleichterungen im Planungsrecht geschaffen, die hier genutzt werden.

II. Verfahren:

Das Verfahren wird nach § 13b i.V.m. § 13a BauGB durchgeführt. Dabei kann auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Trägerbeteiligung sowie den Umweltbericht verzichtet werden.

Der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wurde vom Gemeinderat am 26.09.2018 gefasst. Dieser wurde im Amtsblatt Nr. 42/2018 am 18.10.2018 öffentlich bekannt gemacht. Nachfolgend wurde der Planentwurf 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: Rathausplatz-Abwägung) 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 und den örtlichen Bauvorschriften „Rathausplatz Spielberg“ vorgetragenen Anregungen und Stellungnahmen werden wie in der Anlage „Rathausplatz-Abwägung“ dargestellt bewertet und beschlossen.
2. Die Satzung zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften „Rathausplatz Spielberg“ – einschließlich deren als weitere Anlagen beigefügten Bestandteile) wird beschlossen.

Anlagenverzeichnis:

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