

BESCHLUSSVORLAGE



Vorlagen Nr: 60/0871/2020

Verantwortung: Guthmann, Joachim

Beratung und Beschlussfassung über den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages mit der Firma KiB, Pforzheim, zum Baugebiet "Schaftrieb" in Karlsbad-Langensteinbach

Beratungsfolge dieser Vorlage/Nr.	am	Öffentlichkeitsstatus	Ergebnis
Gemeinderat	29.01.2020	öffentlich	Entscheidung

Antrag an den Gemeinderat / Ausschuss:

Der Gemeinderat wolle dem Abschluss eines städtebaulichen Vertrages gemäß beigefügtem Vertragsentwurf mit der Firma KiB, Pforzheim, zustimmen

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)
Die Kosten der gesamten Baureifmachung werden über Vorausleistungen der Eigentümer finanziert. Die Gemeinde ist analog mit den durch sie eingebrachten Flächenanteilen beteiligt.			
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:

Nachdem mit allen betroffenen Grundstückseigentümern vertragliche Regelungen bezüglich der Planungskosten im Vertragsgebiet geschlossen wurden, hat die Firma KiB die Planungsleistungen (Bebauungsplan, Umweltbericht, Artenschutz, Lärmgutachten) und notwendigen Voruntersuchungen (Erschließbarkeit, Schätzung der Erschließungskosten, etc.) beauftragt. Im Frühjahr 2018 wurden vom Gemeinderat der Aufstellungsbeschluss für das Bebauungsplanverfahren sowie der Anordnungsbeschluss für die Baulandumlegung gefasst.

Nachdem man zu Verfahrensbeginn davon ausgehen musste, dass das Baugebiet aufgrund der äußeren Einflüsse (AVG, Gewerbegebiete KSC und Ettlinger Straße) komplett als Mischgebiet zu deklarieren ist, hat sich im Zuge der Bearbeitung der Fachgutachten ergeben, dass der überwiegende Teil des Baugebiets als Allgemeines Wohngebiet (WA) und einige Randbereiche als Mischgebiet (MI) ausgewiesen werden können. Die Vorplanung des städtebaulichen Entwurfs wurde am 08.05.2019 im Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt vorgestellt und vom 16.05.-21.06.2019 die frühzeitige Bürgerbeteiligung und frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Zwischenzeitlich liegen auch die Ergebnisse der o.g. Kostenschätzungen und das Verkehrswertgutachten vor. Am 19.02.2020 ist eine nichtöffentliche Sitzung des ständigen Umlegungsausschusses terminiert. Dabei sollen die Einwurfs- und Zuteilungswerte für das Baulandumlegungsverfahren unter Berücksichtigung des neuen Verkehrswertgutachtens definiert werden.

Die Verfahrensabwicklung von Bebauungsplanung und Baulandumlegung soll weitestgehend parallel erfolgen. Im März ist dann eine weitere Eigentümerinformationsveranstaltung geplant, ehe im Anschluss die Einzelgespräche der KiB mit den Eigentümern bezüglich der Bauplatzzuteilungen terminiert werden.

Um die rechtliche Grundlage für die weitere Abwicklung der Baulandentwicklung „Schaftrieb“ zu definieren, ist der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zwischen der Gemeinde und dem „Erschließungsträger“, der Firma KiB, erforderlich. In diesem Vertrag wird die Koordination mit den Grundstückseigentümern, die Begleitung der Bodenordnung und die Durchführung der Erschließungsmaßnahmen von der Gemeinde auf die Firma KiB übertragen.

In weiteren Verträgen, die sich auf den Inhalt dieses Vertrags beziehen, regelt die KiB mit den Grundstückseigentümern deren Zuteilungen im Umlegungsverfahren (Bodenordnungsvertrag) und die Kostentragung (Kostenerstattungs- und Kostentragsvertrag) der gesamten Erschließungsmaßnahme. Das Vertragswerk einschließlich Anlagen ist beigefügt. Es ist nahezu inhaltsgleich mit den zuletzt für die Baugebiete „Hornisgrindestraße“ und „Breslauer Straße“ geschlossenen städtebaulichen Verträgen. Bei Bedarf können in der Sitzung weitere Erläuterungen zum Vertragswerk gegeben werden.

Anlagenverzeichnis:

- Vertragsentwurf einschl. Anlagen