

BESCHLUSSVORLAGE



Vorlagen Nr: 60/0896/2020

Verantwortung: Guthmann, Joachim

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Speicherstraße I" in Karlsbad-Langensteinbach

a) Beratung und Beschlussfassung zur Abwägung über die eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der TöB's

b) Erneute Billigung der Planung und Beschluss über eine auf 14 Tage verkürzte erneute Offenlage

Beratungsfolge dieser Vorlage/Nr.	am	Öffentlichkeitsstatus	Ergebnis
Gemeinderat	04.03.2020	öffentlich	Entscheidung

Antrag an den Gemeinderat:

siehe II. Beschlussvorschlag.

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 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:			

I. Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 04.10.2017 beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Speicherstraße I“ in Karlsbad-Langensteinbach einzuleiten. Ferner wurde für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine Veränderungssperre erlassen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt vom 12.10.2017 öffentlich bekannt gegeben. Nach Durchführung der Bestandsvermessung und einer artenschutzrechtlichen Voruntersuchen hat das beauftragte Stadtplanungsbüro Gerhardt (jetzt Schöffler-Stadtplaner) einen städtebaulichen Vorentwurf ausgearbeitet. Dieser wurde im Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt am 12.09.2018 und im Ortschaftsrat Langensteinbach am 20.09.2018 vorgestellt.

Ferner hat der Gemeinderat in der Sitzung am 26.09.2018 beschlossen, die Gartenflächen der Grundstücke Friedhofstraße 10 (Flst.Nr. 226) und Friedhofstraße 12 (Flst.Nr. 225) in den Geltungsbereich einzubeziehen, um eine einheitliche Satzungsgrundlage für diese Grundstücke zu ermöglichen.

Bei der Einleitung des Verfahrens wurde vom Gemeinderat vorgesehen, das Standard-Bebauungsplanverfahren mit 2-stufiger Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchzuführen, wenngleich die Voraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB gegeben waren.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung fand im Rahmen einer Info-Veranstaltung am 22.11.2018 sowie einer daran anschließenden Einsichtnahmemöglichkeit (bis zum 07.12.2018) im Rathaus Ittersbach statt. Parallel dazu wurden die Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme zum Planentwurf gebeten.

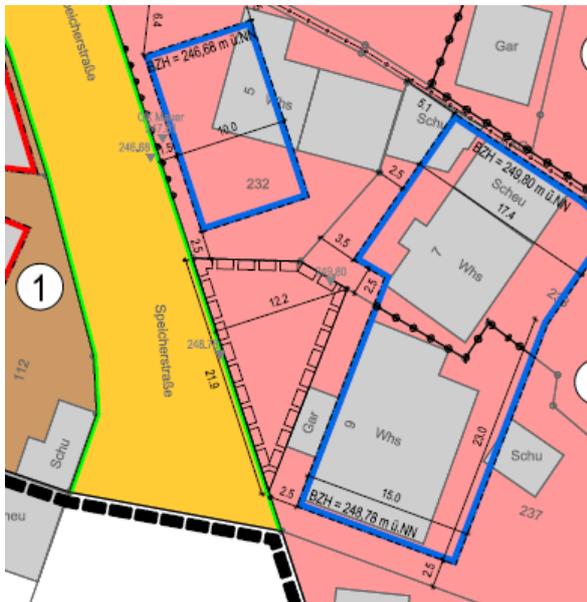
Nach der Planbilligung durch den Gemeinderat in seiner Sitzung am 25.09.2019 wurde der Bebauungsplanentwurf vom 11.10.2019 – 11.11.2019 ausgelegt. Parallel dazu wurden erneut die Fachbehörden beteiligt.

In derselben Sitzung hat der Gemeinderat beschlossen die Veränderungssperre um 1 Jahr zu verlängern.

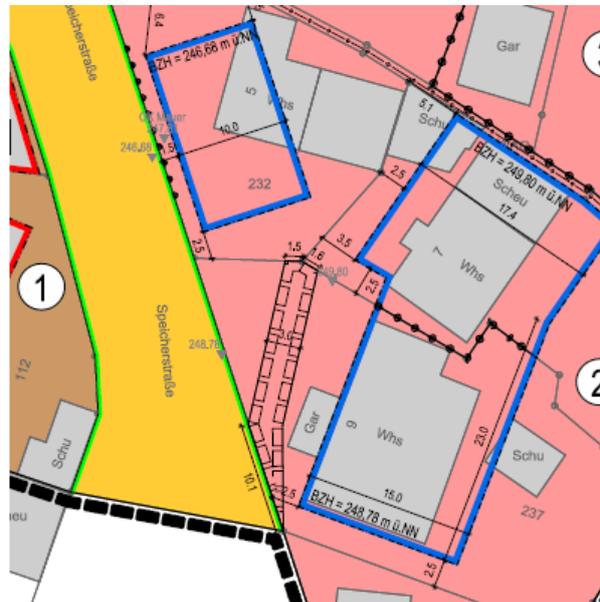
Die im Rahmen der vorgenannten Beteiligungen eingegangenen Stellungnahmen wurden von der Verwaltung und dem beauftragten Planungsbüro in zwei Synopsen zusammengefasst und bewertet. Diese Synopsen sind dieser Vorlage als Anlagen beigefügt.

Ferner sind der Entwurf des Bebauungsplanes (zeichnerischer und textlicher Teil) und die artenschutzrechtliche Beurteilung beigefügt.

Im Rahmen der Offenlage wurde hinsichtlich der im Entwurf definierten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte ein Vergleich des VGH Mannheim aus dem Jahr 1986 vorgelegt. Dieser gerichtlich geschlossene Vergleich machte eine Anpassung des vorgenannten Rechts im Planentwurf erforderlich. Da durch die vorgenommene Anpassung die Grundzüge der Planung berührt werden, ist eine erneute Offenlage durchzuführen.



Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
(Stand Offenlage 10-11/2019)



Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
(Stand Billigung 03/2020)

Nach § 4a BauGB kann dabei bestimmt werden, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können. Die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme kann angemessen verkürzt werden.

Die Verwaltung empfiehlt dem Gemeinderat daher den ergänzten Bebauungsplanentwurf erneut öffentlich auszulegen und die Dauer der Offenlage auf 14 Tagen zu verkürzen. Ebenso sollen Stellungnahmen nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen des Planes zugelassen werden.

II. Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat wolle:

- a) sich den Abwägungsvorschlag zu eigen machen und beschließen.
- b) den ergänzten Entwurf zum Bebauungsplan und den örtl. Bauvorschriften „Speicherstraße I“ billigen.
- c) die Verwaltung mit der Durchführung der erneuten, auf 14 Tage verkürzten, Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB beauftragen
- d) Stellungnahmen nur zu den geänderten Inhalten zuzulassen.

Anlagenverzeichnis:

Bebauungsplanentwurf (zeichn. u. textl. Teil)
Artenschutz
Abwägungsvorschlag