

BESCHLUSSVORLAGE



Vorlagen Nr: 60/1102/2021

Verantwortung: Guthmann, Joachim

Beratung und Beschlussfassung zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften "Gartenstraße" in Karlsbad-Ittersbach

| Beratungsfolge dieser Vorlage/Nr. | am | Öffentlichkeitsstatus | Ergebnis |
|---------------------------------------|------------|-----------------------|--------------|
| Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt | 05.05.2021 | öffentlich | Vorberatung |
| Gemeinderat | 19.05.2021 | öffentlich | Entscheidung |

Antrag an den Gemeinderat:

Der Gemeinderat wolle den beigefügten Planentwurf zum Bebauungsplan „Gartenstraße I“ billigen, und die Verwaltung mit der Durchführung der Offenlage nach § 3 Abs. 2 sowie der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB beauftragen.

Finanzielle Auswirkungen:

| | | | |
|--|--|--|---|
| ja <input type="checkbox"/> (dann bitte Tabelle ausfüllen) nein <input checked="" 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) (Finanzierung der Planung über städtebaulichen Vertrag durch die Grundstückseigentümer) | | | |
| Agenda | nein <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> | Handlungsfeld: | |
| Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO) | nein <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> | Durchgeführt am 07.10.2019 | |

Vermerk der Verwaltung:

| | | | |
|------------|-----|-------|-------------|
| Abstimmung | Ja: | Nein: | Enthaltung: |
| Sonstiges: | | | |

Sachverhalt:

Bereits im Sommer 2015 hatten die Eigentümer der Grundstücke Flst.Nr. 562, 560/1, 557, 553/1 und 551/1 in Karlsbad-Ittersbach beantragt, für den rückwärtigen Bereich ihrer Grundstücke entlang der Gartenstraße (HausNr. 35-43) durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes die Voraussetzungen zu schaffen, in 2. Reihe Wohngebäude errichten zu können.

Nachdem die grundsätzliche Zustimmung der politischen Gremien vorlag, wurde der erforderliche städtebauliche Vertrag abgeschlossen und die Planung durch die Eigentümer beauftragt.

Das Planungsbüro Petra Schippalies hat erste städtebauliche Überlegungen entwickelt. Diese wurden im Spätsommer im Ortschaftsrat Ittersbach (07.10.19) und im Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt (11.09.19 sowie am 06.05.2020) vorgestellt und dabei grundsätzlich befürwortet.

Das Bebauungsplanverfahren nach § 13b Baugesetzbuch (Einbeziehung von Außenbereichsflächen im beschleunigten Verfahren) wurde vom Gemeinderat am 11.12.2019 mit dem Aufstellungsbeschluss eingeleitet.

Durch die Anwendung dieses Verfahrens können einzelne Verfahrensschritte entfallen und auch Kosten eingespart werden. Das Bebauungsplanverfahren muss bis zum Ende dieses Kalenderjahres abgeschlossen werden.

Die Gesamtkosten der Planung wurden durch städtebaulichen Vertrag auf die Grundstückseigentümer übertragen.

Nach der Beratung im Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt Anfang Mai 2020 wurde den betroffenen Eigentümern Gelegenheit zur Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf gegeben. Daraufhin wurde der Planentwurf nochmals in Detailpunkten modifiziert und konkretisiert. Der überarbeitete Bebauungsplanentwurf wurde im BPUA am 05.05.2021 vorgestellt und dem Gemeinderat vom Ausschuss einstimmig zur Billigung empfohlen.

Im Zuge der Vorbereitung zur Beschlussfassung im Gemeinderat wurden nochmals zwei Details hinsichtlich der Anrechnung von Garagengeschossen auf die Anzahl der Vollgeschosse sowie der Anzahl der Wohneinheiten im Verhältnis zur Grundstücksfläche modifiziert bzw. ergänzt. Diese Passagen sind im Festsetzungsentwurf und der Begründung blau hinterlegt. Dies war erforderlich geworden um Fehlinterpretationen auszuschließen.

Nach der Billigung des Planentwurfes durch den Gemeinderat schließt sich die Offenlage und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an. Der Satzungsbeschluss ist im Herbst vorgesehen.

Jens Timm
Bürgermeister

Anlagenverzeichnis:

- Bebauungsplanentwurf