BESCHLUSSVORLAGE	Vorlagen Nr: 60/1295/2022 Verantwortung: Guthmann, Joachim

Beratung und Beschlussempfehlung über den Planentwurf zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften"Badwiesen" in Karlsbad-Langensteinbach

Beratungsfolge dieser Vorlage/Nr.	am	Öffentlichkeitsstatus	Ergebnis
Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt	11.05.2022	öffentlich	Vorberatung

Antrag an den Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt:

Siehe II. Beschlussvorschlag

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)

Agenda	nein ☐ ja ☐	Handlungsfeld:
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)	nein ☐ ja ☐	Durchgeführt am

Vermerk der Verwaltung:

Abstimmung	Ja:	Nein:	Enthaltung:
Sonstiges:			

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 30.01.2019 beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Badwiesen“ in Karlsbad-Langensteinbach einzuleiten und dieses im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltprüfung durchzuführen.

Die Vorgeschichte, die zur Aufhebung des alten Bebauungsplanes führten, wurden mehrfach erörtert. Ferner wurde am 15.05.2019 für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine Veränderungssperre erlassen, welche zuletzt vom Gemeinderat am 27.04.22 um ein weiteres Jahr verlängert wurde. Der Planungsauftrag zur Erstellung des Bebauungsplanentwurfes wurde an das Planungsbüro Schippalies erteilt.

Hinsichtlich der Ausgestaltung der Art der baulichen Nutzung innerhalb des Baugebiets und unter Berücksichtigung der städtebaulichen Zielsetzungen hat sich der Gemeinderat in der Sitzung am 23.10.2019 dafür ausgesprochen für die Bereiche entlang der Spielberger Straße ein „urbanes Gebiet“ nach § 6a und für die weiteren Planbereiche ein „allgemeines Wohngebiet“ nach § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) festzusetzen.

Nach der Ausarbeitung des Vorentwurfes hat der Gemeinderat diesen diskutiert und beschlossen die Öffentlichkeit nach § 3 Abs.1 BauGB, sowie die Fachbehörden nach § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig am Verfahren zu beteiligen. Ergänzend standen die Planunterlagen auf der Homepage der Gemeinde zur Einsicht bereit. Diese Beteilung wurde vom 02.07.2020 – 07.08.2020 durchgeführt.

Im weiteren Verfahrensablauf wurde eine artenschutzrechtliche Voruntersuchung durch das Büro Zieger-Machauer im Gebiet durchgeführt. Ebenso wurde eine schalltechnische Untersuchung durch das Büro Koehler-Leutwein erarbeitet. Die Ergebnisse dieser Untersuchungen wurden bewertet und in die Festsetzungen des Entwurfes eingearbeitet.

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen wurden inzwischen von der Verwaltung und dem beauftragten Planungsbüro in einer Synopse zusammengefasst und bewertet. Die Synopsen sind dieser Vorlage als Anlage beigefügt. Ferner sind der Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften (zeichnerischer und textlicher Teil), die artenschutzrechtliche Beurteilung und die schalltechnische Untersuchung beigefügt.

Aufgrund der Komplexität der zu berücksichtigenden Sachverhalte wurden die Planung und die Festsetzungen mit der beratenden Rechtsanwaltskanzlei abgestimmt.

II. Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt wolle über den Abwägungsvorschlag und den Planentwurf diskutieren und dem Gemeinderat empfehlen:

a) sich den Abwägungsvorschlag zu eigen zu machen und entsprechend zu beschließen.
b) den Entwurf zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften „Badwiesen“ zu billigen.
c) die Verwaltung mit der Durchführung der Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB beauftragen.

Jens Timm
Bürgermeister

Anlagenverzeichnis:

- Deckblatt
- Satzungsentwurf
- Planzeichnung
- Festsetzungen
- Begründung
- Synopse Abwägung Behörden
- Synopse Abwägung Öffentlichkeit
- Schalltechnische Untersuchung + DIN 4109 1 + 2
- Artenschutzrechtliche Voruntersuchung