

BESCHLUSSVORLAGE



Vorlagen Nr: 60/1361/2022

Verantwortung: Guthmann, Joachim

Beratung und Beschlussfassung über den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften "Holderäcker II" in Karlsbad-Spielberg a) Fassen des Aufstellungsbeschlusses

Beratungsfolge dieser Vorlage/Nr.	am	Öffentlichkeitsstatus	Ergebnis
Gemeinderat	28.09.2022	öffentlich	Entscheidung

Antrag an den Gemeinderat:

Der Gemeinderat fasst den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Holderäcker II“ in Karlsbad-Spielberg.

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)
<i>Die Kosten des Verfahrens werden durch die Grundstückseigentümer getragen.</i>			
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:			

Sachverhalt:

Im Jahr 2017 wurden die ersten Überlegungen und Planungsschritte zur Entwicklung des Baugebiets „Holderäcker II“ in Karlsbad-Spielberg aufgenommen. Nach Durchführung einer Angebotsabfrage hat der Gemeinderat im April 2017 die Firma KiB, Pforzheim, mit der Projektbetreuung der Baulandentwicklung für dieses Baugebiet beauftragt.

Zunächst musste ein Ausnahmeverfahren nach BNatschG durchgeführt werden, welches bis zur Genehmigung knapp ein Jahr Begutachtungs- und Bearbeitungszeit erforderte. Nach der positiven Entscheidung der unteren Naturschutzbehörde konnte der städtebauliche Entwurf zur Baugebietsentwicklung auf den Weg gebracht werden. Das vom Planungsbüro Schippalies erarbeitete Konzept wurde im Ortschaftsrat Spielberg und im Gemeinderat vorgestellt. Am 30.01.2019 konnte dann der Planungskostenvertrag zwischen der Gemeinde und der KiB vom Gemeinderat genehmigt werden.

Im Anschluss hat die Firma KiB die Machbarkeitsstudie zur technischen Erschließbarkeit und die Erstellung eines Verkehrswertgutachtens beauftragt. Ferner wurden die dem Baugebiet zuzuordnenden Gesamterschließungskosten kalkuliert. Als Ergebnis der Machbarkeitsstudie konnte die technische Erschließbarkeit des Gebiets belegt werden.

Ebenso wurden vom Umlegungsausschuss die Einwurfs- und Zuteilungswerte beschlossen und der Wertbeitrag im Umlegungsverfahren „Holderäcker II“ festgesetzt.

Nachdem bis zum Jahreswechsel 2021/2022 - bis auf einen Beteiligten - alle Eigentümer die notwendigen Planungskostenverträge unterzeichnet hatten, sah sich der Gemeinderat veranlasst die Abgrenzung des Planungsgebiets zu reduzieren. Inzwischen hat auch der letzte betreffende Eigentümer die Mitwirkung am Verfahren durch Abschluss eines Planungskostenvertrages dokumentiert, so dass mit der ursprünglichen Baugebietsabgrenzung weitergeplant werden kann.

Anfang Juli 2022 wurden die Eigentümer im Baugebiet über die laufenden Entwicklungen und den weiteren Verfahrensablauf bei einer Informationsveranstaltung informiert.

Um die notwendigen Verfahren formal anzustoßen ist nun der Aufstellungsbeschluss für das Bebauungsplanverfahren durch den Gemeinderat zu fassen. Dieser wird im Anschluss im Amtsblatt öffentlich bekannt gemacht. In der Oktober-Sitzung des Gemeinderats ist dann der Anordnungsbeschluss der Baulandumlegung für das Gebiet vorgesehen.

Jens Timm
Bürgermeister

Anlagenverzeichnis:

- Plankarte mit räumlichem Geltungsbereich