

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates

Sitzungsdatum:	Mittwoch, den 26.10.2022
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	20:35 Uhr
Ort, Raum:	Bürgersaal des neuen Rathauses Langensteinbach, Hirtenstraße 45, 76307 Karlsbad

Anwesend:

Freie Wähler

Herr Alexander Bodemer
Frau Heike Christmann
Herr Otto Höger
Herr Hans-Gerhard Kleiner
Frau Heidi Ochs
Herr Michael Wenz

CDU

Herr Günter Denninger
Herr Jürgen Dummler
Herr Peter Kiesinger
Herr Steffen Langendörfer
Herr Roland Rädle
Herr Norbert Ried
Herr Günter Sing

Vertretung für BM

SPD

Herr Reinhard Haas
Herr Michael Nowotny
Frau Cornelia Nürnberg
Herr Klaus Steigerwald
Herr Jens Walch

Bündnis 90/Die Grünen

Frau Heike Günther
Herr Andreas Hartmann
Frau Sabine Kronenwett
Frau Simone Rausch
Herr Uwe Rohrer

von der Verwaltung

Herr Jürgen Augenstein
Frau Sarah Esaias
Frau Petra Goldschmidt
Herr Joachim Guthmann
Herr Benedikt Kleiner

Abwesend:

Vorsitzende/r

Herr Jens Timm entschuldigt

FDP / Liberale Liste Karlsbad

Herr Björn Kornmüller entschuldigt

Freie Wähler

Herr Jürgen Herrmann entschuldigt

Herr Joachim Karcher entschuldigt

Herr Karl-Heinz Ried entschuldigt

Bündnis 90/Die Grünen

Herr Thomas Guthmann entschuldigt

Frau Dr. Susanna Vollmer entschuldigt

Protokollführer

Herr Hans-Dieter Stößer entschuldigt

Tagesordnung:

- 1 **Bekanntgaben**
- 2 **Fragen der Gemeinderäte**
- 3 **Beratung und Beschlussfassung über den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften "Photovoltaikfreiflächenanlage Hamberg" in Karlsbad-Spielberg**
 - a) Fassen des Aufstellungsbeschlusses
 - b) Antrag auf Einzeländerung des Flächennutzungsplan
 - c) Abschluss eines städtebaulichen Vertrages

Vorlage: 60/1367/2022
- 4 **Einleitungsbeschluss zur Durchführung von Vorbereitenden Untersuchungen gem. § 141 Abs. 3 Satz 1 BauGB zum Untersuchungsgebiet „Langensteinbach“**
Vorlage: 60/1363/2022
- 5 **Beratung und Beschlussfassung zum vorhabenbezogener Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften "Am Talberg 18 - AWO" in Karlsbad-Spielberg**
 - a) Fassen des Aufstellungsbeschlusses
 - b) Beschluss über die Durchführung der frühzeitigen Beteiligungen nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB
 - c) Antrag auf Einzeländerung des Flächennutzungsplanes

Vorlage: 60/1368/2022
- 6 **Beratung und Beschlussfassung über die Anordnung der Baulandumlegung für das Baugebiet "Holderäcker II" in Karlsbad-Spielberg**
Vorlage: 60/1364/2022

- 7 **Beratung und Beschlussfassung der Spendenannahme
im 3. Quartal 2022
Vorlage: 20/1373/2022**
- 8 **Genehmigung von Protokollen**
- 9 **Verschiedenes**
- 10 **Fragen der Zuhörer**

Nach Eröffnung der Verhandlung stellt der Vorsitzende fest, dass durch Ladung vom 18.10.2022 ordnungsgemäß eingeladen worden ist und das Gremium beschlussfähig ist, weil 23 Gemeinderäte einschließlich Vorsitzender anwesend sind sowie die Sitzung im Mitteilungsblatt vom 20.10.2022 öffentlich bekannt gemacht worden war.

Als Urkundspersonen werden ernannt:

Gemeinderäte Herrmann Jürgen , Rädle Roland ,Haas Reinhard, Rohrer Uwe

.

zu 1 Bekanntgaben

Hr. Guthmann gab 2 Termine bekannt:

Projektgruppe Aussegnungshalle trifft sich am 07.11.2022 um 16 Uhr am Objekt

Der Umlegungsausschuss trifft sich am 16.11.2022 um 18:15 Uhr (vor der BPUA-Sitzung)

Fr. Esaias informierte, dass der Bauhof wegen 7 Corona-Ausfällen aktuell auf Notbetrieb läuft.

zu 2 Fragen der Gemeinderäte

GR Hartmann fragte nach dem Seniorentreff.

GR Sing berichtete vom Spiele-Treff im Bürgersaal, der sich nach Corona aus verschiedenen Gründen aufgelöst hat, Teilnehmer blieben weg und das Orga-Team hat sich auch reduziert. Auflösung wurde im Mitteilungsblatt veröffentlicht. Momentan gibt es keine Möglichkeit für einen neuen Treff.

GR Kleiner fragt nach der Corona-Liste aus der man ersehen kann: wer hat was bekommen.

Zum Fußweg in Auerbach möchte er wissen wann der Plan erstellt und welches Büro beauftragt wurde. Diese Infos sollen dem GR vorgelegt werden.

Fahrradbrücke: Der Beauftragte soll in die Planung mit einbezogen werden.

Hochwasser: Gibt es Protokolle von früheren Begehungen in denen Maßnahmen aufgeführt sind? Diese sollten vor der nächsten Sitzung vorgelegt werden.

Archiv Spielberg: Wird ein Mitarbeiter eingestellt der das Archiv ordnet und betreut?

Wie ist der Stand? Aus Spielberg wäre nichts mehr in diesem Archiv, wo sind die Unterlagen? Er schlägt vor vorhandenes Material in das Landesarchiv zu bringen.

BM-Stellv. Rädle: Die Radbrücke wurde im BPUA-Ausschuss diskutiert, dieses Thema nehmen wir heute raus.

Archiv: Der BM hat eine Person angefragt.

Hochwasser: Entsprechende Dinge wurden aufgenommen.

Fr. Esaias: Hr. Koch, der im BPUA war, hat alles aufgenommen und eingepflegt, es wurde Protokoll geführt, es liegt beim Ingenieurbüro.

HAL Kleiner zur Fahrrad- und Fußgängerbrücke: Die Fußgängerbrücke wurde rausgenommen, aber es gibt einen Fond.

Archiv: Unterlagen an das Landesarchiv geben macht man nicht.

GRin Christmann war in Langensteinbach im Archiv, dort sind keine Unterlagen von Spielberg.

HAL Kleiner: Die Unterlagen sind teilweise in Spielberg.

BM-Stellv. Rädle: Zum Fußweg kann heute nichts gesagt werden.

GR Kleiner bat um Weitergabe des Themas Fußweg.

GRin Kronenwett: Anfrage zur Straße und Seitenbereiche.

HAL Kleiner: Die L 562 wird bearbeitet, die Trompeten werden gerade gemacht.

GRin Christmann sucht Mitstreiter die einen Seniorentreff organisieren.

Straßenbeleuchtung: Es soll eine Nachtbefahrung in den Ortsteilen gemacht werden. Die Gehwege sind nicht mehr richtig ausgeleuchtet und die Schilder nur von einer Seite beleuchtet.

Kita Wiedereinstiegsgruppe: Kann man Ukrainerinnen mit ins Boot nehmen? Es sind 50 Kinder auf der Warteliste, kann man die Gruppen mit 2 Kinder mehr belegen?

HAL Kleiner: Die Überbelegung wurde meistens genehmigt und ist ausgereizt. Wenn Personal da ist, geht das. Zur Wiedereinstiegsgruppe fragt der Sozialarbeiter Ukrainerinnen ab. Es geht eher in Richtung betreute Spielgruppen.

Zu den schlecht beleuchteten Straßenschildern möchte er ein Bild von GRin Christmann.

Hr. Guthmann bittet, solche Meldungen dem Bauamt mitzuteilen.

GR Denninger: Am letzten Freitag brannte noch um halb 12 Uhr die Straßenbeleuchtung, die könnte man ausschalten und die Empfindlichkeit niedriger setzen.

BM-Stellv. Rädle: Die Straßenbeleuchtung ist über Sensoren gesteuert und es ist auch eine rechtliche Frage, Beleuchtung muss da sein.

HAL Kleiner: Das Licht muss eingeschaltet werden, dazu gibt es eine Norm. Der Sensor schaltet extrem viel. Es kam schon vor, dass durch geparkte Lkw's vor dem Sensor das Licht an ging.

- zu 3 Beratung und Beschlussfassung über den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften "Photovoltaikfreiflächenanlage Hamberg" in Karlsbad-Spielberg
- a) Fassen des Aufstellungsbeschlusses
 - b) Antrag auf Einzeländerung des Flächennutzungsplan
 - c) Abschluss eines städtebaulichen Vertrages
- Vorlage: 60/1367/2022

Sachverhalt:

Die Landsiedlung Baden-Württemberg GmbH ist Eigentümerin des Grundstücks Flst.Nr.

4478 im Gewann Hamberg, Gemarkung Spielberg. Das Grundstück ist nach Süden ausgerichtet. Die WEBW Neue Energie GmbH möchte auf diesem Grundstück eine Freiflächen-PV-Anlage errichten.

Nach der Vorberatung im Ortschaftsrat Spielberg (11/2020) und im Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt (06/2021), mit positiver Beschlussempfehlung an den Gemeinderat hat dieser in seiner Sitzung am 01.06.2022 die grundsätzliche Bereitschaft zur Entwicklung dieser Fläche signalisiert.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die PV-Anlage zu schaffen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Der Flächennutzungsplan soll im Parallelverfahren geändert werden. Ein entsprechender Einzeländerungsantrag wird von der Gemeinde beim Nachbarschaftsverband Karlsruhe gestellt. Das Bebauungsplanverfahren ist als „Regelverfahren“ mit 2-stufiger Beteiligungsrunde der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange vorgesehen.

Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt im Außenbereich südöstlich des Ortsteils Spielberg und westlich der Landesstraße L 622 bzw. nördlich der Kreisstraße K 3585 und bezieht das Flurstück 4478 vollständig ein. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von rund 9,7 ha und ist in dem in der Anlage beigefügten Lageplan durch eine dicke schwarz gestrichelte Linie abgegrenzt.

Ziele und Zweck der Planung

Um dem Klimawandel wirksam entgegenzuwirken ist engagierter Klimaschutz unerlässlich. Das Klimaschutzgesetz des Landes setzt dafür den gesetzlichen Rahmen. Beim Klimaschutz kommt es ganz wesentlich auf den Ausbau und die Nutzung der erneuerbaren Energien an. Ziel der Gemeinde Karlsbad ist es, mit der Aufstellung dieses Bebauungsplans die planungsrechtliche Zulässigkeit für die Aufstellung von Photovoltaikmodulen zur Erzeugung regenerativer Energie zu schaffen. Das Vorhaben stellt damit einen wichtigen Beitrag der Gemeinde Karlsbad für den im Baden-Württembergischen Klimaschutzgesetz formulierten öffentlichen Interesse am Klimaschutz und dem Ausbau erneuerbarer Energien dar.

Vorhabenbeschrieb

Die WEBW möchte auf Gemarkung Spielberg eine Freiflächenphotovoltaikanlage errichten und damit eine ökologisch und ökonomisch vorteilhafte Energieversorgung zur Verfügung stellen.

Die WEBW Neue Energie GmbH ist ein gemeinsames Unternehmen der Landsiedlung Baden-Württemberg GmbH und der KWA Contracting AG in Stuttgart. Das Unternehmensziel der WEBW Neue Energie GmbH ist eine nachhaltige, klimaschonende und bürgernahe Energieversorgung durch dezentrale Energieerzeugungsanlagen am Ort des Verbrauchs - vollständig ohne Kohle und Kernkraft und soweit wie möglich erneuerbar.

Zur Verwirklichung des Ziels plant die Projektgesellschaft die Errichtung und den Betrieb einer Photovoltaik-Anlage einschließlich der hierfür benötigten Nebeneinrichtungen und Infrastruktur auf dem Flurstück 4478 der Gemeinde Karlsbad, Gemarkung Spielberg. Der Betrieb der PV-Anlage auf dem Grundstück ist auf mindestens 20 Jahre ausgelegt. Nach dem Betrieb soll die Anlage vollständig zurück gebaut und die Fläche wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung von Photovoltaikmodulen zur Erzeugung regenerativer Energie geschaffen werden. Entsprechende Festsetzungen zur Nutzung der Grundstücksflächen sollen im Bebauungsplan getroffen werden.

Die im Zusammenhang mit der Planung entstehenden Kosten werden per städtebaulichem Vertrag auf den Vorhabenträger übertragen. Der Vertragsentwurf ist dieser Vorlage beigefügt.

Eine Beteiligung einer Bürgerenergiegenossenschaft ist bei diesem Vorhaben grundsätzlich aus Sicht der WEBW möglich und ist in der Prüfung und Absprache mit der Energieagentur des Landkreises Karlsruhe.

Herr Franz von der WEBW Neue Energie GmbH wird in der Sitzung anwesend sein und für Fragen zur Verfügung stehen.

Jens Timm
Bürgermeister

BM-Stellv. Rädle führte ins Thema ein. Der OR Spielberg stimmt dem Vorhaben grundsätzlich zu. Zwei Landwirte wurden versorgt. Haben Sie Flächen bekommen? Die Kommune sollte ein Stück weit mitreden können in Form einer Energie- oder Bürger-schaftsgenossenschaft.

Hr. Guthmann: Das Thema wurde 2 Jahre in den Gremien beraten und im BPUA-Ausschuss diskutiert. In das Thema wurde eingeführt.

Hr. Franz, WEBW Neue Energie GmbH hatte einen Termin mit beiden Pächtern. Einer darf unterhalb der Module mit Schafen bewirtschaften. Der zweite Landwirt bewirtschaftet in der Nachbargemeinde ein Flurstück. Es ist noch nichts vertraglich beschlossen.

BM-Stellv. Rädle ergänzt, dass die Begrünung berücksichtigt wird.

GR Hartmann: Die Ausgleichsfläche für den Landwirt befindet sich in Gondelsheim. Man sollte dem Pächter mit der Pachthöhe entgegenkommen, auch angesichts der hohen Energiekosten.

Inwieweit werden wir als Kommune rechtlich beteiligt und zu welchen Konditionen?

Hr. Franz, WEBW: Die Preise für PV-Anlagen schwanken, es lässt sich schwer sagen, was nachher ein Anteil kostet.

Antrag an den Gemeinderat:

Der Gemeinderat wolle für den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Photovoltaikfreiflächenanlage Hamburg“ in Karlsbad-Spielberg:

- a) den Aufstellungsbeschluss nach § 2 BauGB fassen,
- b) einen Antrag auf Einzeländerung des Flächennutzungsplanes beim Nachbartschaftsverband Karlsruhe zu stellen,
- c) den beigefügten Städtebaulichen Vertrag mit der WEBW Neue Energie GmbH abzuschließen.

einstimmig beschlossen Ja 23 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

zu 4 Einleitungsbeschluss zur Durchführung von Vorbereitenden Untersuchungen gem. § 141 Abs. 3 Satz 1 BauGB zum Untersuchungsgebiet „Langensteinbach“
Vorlage: 60/1363/2022

Sachverhalt:

Die Gemeinde Karlsbad hat in Zusammenarbeit mit der STEG Stadtentwicklung GmbH im Oktober 2021 einen Antrag zur Aufnahme für das Städtebauförderungsprogramm des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg für das Gebiet „Langensteinbach“ gestellt. Dem Antrag wurde erfolgreich stattgegeben. Mit Schreiben vom 01.06.2022 wurde der Zuwendungsbescheid an die Gemeinde Karlsbad gesandt. Die Zuwendung wird im Zeitraum 01.01.2022 bis 30.04.2031 bewilligt. Der vorläufige Zuwendungsbeitrag beträgt 1.300.000 €.

Zum weiteren Vorgehen:

Vor der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes sind gem. § 141 Abs. 1 BauGB Vorbereitenden Untersuchungen durchzuführen. Hier sollen weitere Beurteilungsgrundlagen über die Notwendigkeit der Sanierung, die sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge sowie die anzustrebenden allgemeinen Ziele und die Durchführbarkeit der Sanierung im Allgemeinen gewonnen werden.

Während der Durchführung der Vorbereitenden Untersuchungen gilt § 141 Abs. 4 BauGB; Vorhaben im Sinne des § 29 Absatz 1 BauGB und die Beseitigung einer baulichen Anlage können gem. § 15 BauGB zurückgestellt werden.

Die Vorbereitenden Untersuchungen beginnen mit dem Einleitungsbeschluss. Dieser wird vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung gefasst und ortsüblich bekannt gemacht. Danach werden die in der Antragstellung dargelegten städtebaulichen Ziele und Maßnahmen überprüft und ggf. aktualisiert.

Um weitere Beurteilungsgrundlagen zu erhalten werden auch die Beteiligten im Untersuchungsgebiet mit einem Fragebogen angeschrieben und um Mitwirkung gebeten, darüber hinaus werden Behörden und Träger öffentlicher Belange zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Vor Versand der Fragebögen an die Beteiligten im Untersuchungsgebiet wird i.d.R. eine Informationsveranstaltung durchgeführt.

Die Untersuchung wird in einem schriftlichen Bericht zusammengefasst, woraufhin durch den Gemeinderat der Satzungsbeschluss zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes gefasst werden kann.

Für die Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen wurde die STEG Stadtentwicklung GmbH beauftragt.

§ 141 Vorbereitende Untersuchungen BauGB

(1) Die Gemeinde hat vor der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets die vorbereitenden Untersuchungen durchzuführen oder zu veranlassen, die erforderlich sind, um Beurteilungsunterlagen zu gewinnen über die Notwendigkeit der Sanierung, die sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge sowie die anzustrebenden allgemeinen Ziele und die Durchführbarkeit der Sanierung im Allgemeinen. Die vorbereitenden Untersuchungen sollen sich auch auf nachteilige Auswirkungen erstrecken, die sich für die von der beabsichtigten Sanierung unmittelbar Betroffenen in ihren persönlichen Lebensumständen im wirtschaftlichen oder sozialen Bereich voraussichtlich ergeben werden.

(2) Von vorbereitenden Untersuchungen kann abgesehen werden, wenn hinreichende Beurteilungsunterlagen bereits vorliegen.

(3) Die Gemeinde leitet die Vorbereitung der Sanierung durch den Beschluss über den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen ein. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist auf die Auskunftspflicht nach § 138 hinzuweisen.

(4) Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Beschlusses über den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen finden die §§ 137, 138 und 139 über die Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen, die Auskunftspflicht und die Beteiligung und Mitwirkung öffentlicher Aufgabenträger Anwendung; ab diesem Zeitpunkt ist § 15 auf die Durchführung eines Vorhabens im Sinne des § 29 Absatz 1 und auf die Beseitigung einer baulichen Anlage entsprechend anzuwenden. Mit der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets wird ein Bescheid über die Zurückstellung des Baugesuchs sowie ein Bescheid über die Zurückstellung der Beseitigung einer baulichen Anlage nach Satz 1 zweiter Halbsatz unwirksam.

Jens Timm
Bürgermeister

Hr. Guthmann berichtete, dass zusammen mit der Stadtentwicklungs GmbH STEG Voruntersuchungen zum Städtebauförderprogramm unternommen wurden. Letztes Jahr wurde der Förderantrag abgegeben, der Anfang Juni dieses Jahres zugesagt wurde. Jetzt sind formale Schritte notwendig.

Dr. Sperle, STEG: Im nächsten Schritt geht es um den Einleitungsbeschluss und vorbereitende Untersuchungen und um Abgrenzung des vorgesehenen Sanierungsgebiets. Die Bekanntmachung erfolgt wie ortsüblich, die Eigentümer sind zur Auskunft aufgefordert, sie erhalten einen Fragebogen zum Gebäudezustand, Alter, durchgeführte Sanierungen, Barrierefreiheit, Bäder, Heizung etc. Dies soll Aufschluss zum Sanierungsbedarf im Gebiet geben. Die Eigentümer müssen zur Mitwirkung bereit sein. Wie geht es weiter? Es wird ein Zielkonzept entwickelt.

Am 24.11.2022 wird mit der Befragung mittels Fragebögen der Eigentümer gestartet und am 08.12.2022 gibt es eine Infoveranstaltung u.a. zu Fördermöglichkeiten Sanierungsdurchführungen Ende Quartal 1 2023

GR Hartmann möchte, dass zuerst die Bürger über Förderungen informiert werden und die Veranstaltungen umgedreht werden. Ist eine Veränderungssperre für dieses Gebiet zu empfehlen?

Dr. Sperle ist bereit zuerst zu informieren und die Veranstaltungen zu drehen. Eine Veränderungssperre ist prinzipiell sinnvoll.

BM-Stellv. Rädle: Dieses große Gebiet ist nicht unproblematisch.

GR Rohrer sieht das Gebiet zerrissen, sollen die Hallen draußen sein oder mitgenommen werden?

Dr. Sperle: Das kommt immer wieder vor. Die Dinge sollten beieinander liegen.

GR Kiesinger möchte wissen, warum die Halle mit reingenommen wurde.

Hr. Guthmann: Das war der Vorschlag der Verwaltung, es gibt Förderungen für Sporthallen.

GRin Rausch gibt zu Bedenken, dass die Halle vom Fördertopf viel verschlingt und für die Bürger nicht mehr viel übrig bleibt und möchte daher für die Halle ein getrenntes Förderprogramm.

Dr. Sperle: Das können Sie entscheiden. Die Summe ist die erste Tranche die ausgegeben wird. Es können zusätzlich Aufstockungsanträge oder Verlängerungen beantragt werden.

GRin Kronenwett: Erfolgt die Verteilung pauschal oder prozentual?

Dr. Sperle: Das kann man vorher festlegen, z.B. was ist förderfähig und wie hoch ist der Maximalbetrag.

GR Kleiner: welche Gebäude und welche Flächen sind betroffen? Ist der Straßenverkehr auch im Fokus?

Dr. Sperle: Alle Fläche und alle Gebäude sind im Plan aufgeführt. Es gibt verschiedene Schwerpunkte wie private Gebäude, Nachverdichtung und Überlappung mit altem Gebiet.

GR Kiesinger: Ist der Fördertopf „Halle“ getrennt?

Fr. Goldschmidt: Die Halle ist nicht abgetrennt und man kann nachbeantragen. Es gibt außerdem 250.000 € für private Förderungen. Dazu in den Haushaltsberatungen mehr.

GRin Rausch: Zur Info-Veranstaltung bräuchten die Bürger eine prozentuale Vorstellung oder eine Summe die ihnen zur Verfügung stünde. Was ist förderfähig und was nicht?

BM-Stellv. Rädle verweist auf den heutigen Beschluss und die Folgeschritte.

Dr. Sperle: Für die Info-Veranstaltung wird er übliche Fördersätze nennen und ausführlich aufklären, es kann steuerlich abgeschrieben werden. Unter 10.000 € wird nicht gefördert, es muss umfassend sein.

GR Haas findet die Förderung gut und begrüßt den Startschuss.

GR Norbert Ried ist heute befangen, weil sein Grundstück im Untersuchungsgebiet liegt.

Antrag an den Gemeinderat:

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Karlsbad beschließt die Durchführung der Vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 des Baugesetzbuches (BauGB).
2. Die Abgrenzung des Untersuchungsgebietes ergibt sich aus dem Lageplan der STEG Stadtentwicklung GmbH mit Datum vom 26.10.2022 (Originalmaßstab M 1:1000). Das Untersuchungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im vorgenannten Lageplan abgegrenzte Fläche und umfasst ca. 15,5 ha. Der Lageplan ist Bestandteil des Einleitungsbeschlusses.
3. Der Beschluss ist gem. § 141 Abs. 3 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist auf die Auskunftspflicht nach § 138 BauGB hinzuweisen.

mehrheitlich beschlossen Ja 18 Nein 1 Enthaltung 3 Befangen 1

- zu 5 Beratung und Beschlussfassung zum vorhabenbezogener Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften "Am Talberg 18 - AWO" in Karlsbad-Spielberg
- a) Fassen des Aufstellungsbeschlusses
 - b) Beschluss über die Durchführung der frühzeitigen Beteiligungen nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB
 - c) Antrag auf Einzeländerung des Flächennutzungsplanes
- Vorlage: 60/1368/2022

Sachverhalt:

Das AWO-Haus in Spielberg ist eine stationäre Wohneinrichtung für Menschen mit Behinderung. Diese Einrichtung entspricht nicht mehr den aktuellen Anforderungen der Heimbauverordnung.

Insoweit besteht von Seiten der AWO Handlungsbedarf, um den Vorgaben der Heimbauverordnung gerecht zu werden. Das Grundstück „Am Talberg 18“ steht im Eigentum der Gemeinde Karlsbad, die AWO ist Erbbauberechtigte.

Auf entsprechenden Antrag der AWO hat der Gemeinderat am 11.12.2019 beschlossen einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VEP) für die notwendigen Bauvorhaben aufzustellen. Die AWO hat sich vertraglich verpflichtet alle im Zusammenhang mit dem Verfahren entstehenden Kosten zu tragen.

Nach einer längeren Planungsphase, in welcher auch mehrere für den Bebauungsplan notwendige Fachgutachten erarbeitet wurden, liegt nun der Vorentwurf für den Be-

bauungsplan vor, so dass der Gemeinderat formal das Bebauungsplanverfahren einleiten kann.

Die entsprechenden Entwürfe sind im Anhang beigelegt.

Ein/e Vertreter*in der AWO wird in der Sitzung anwesend sein und für Fragen zur Verfügung stehen.

Als erster Verfahrensschritt ist vom Gemeinderat das Verfahren mit dem Aufstellungsbeschluss einzuleiten. Um die Verfahrensdauer möglichst abzukürzen soll vom Gemeinderat auch die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3(1) und der Träger öffentlicher Belange nach § 4(1) BauGB beschlossen werden.

Der Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Karlsruhe setzt für den Planbereich bisher eine „Freizeit“-Nutzung fest. Diese Plandarstellung ist für die baulich beabsichtigte Nutzung anzupassen. Es ist daher ergänzend beim NVK ein Antrag auf Einzeländerung im des FNP im Parallelverfahren zu stellen.

Die Planung wurde im Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt am 19.10.22 vorgestellt. Der Ausschuss hat dem Gemeinderat einstimmig empfohlen dem Antrag der Verwaltung zu folgen und die genannten Beschlüsse zu fassen.

Jens Timm
Bürgermeister

GR Steigerwald und GR Haas verlassen wegen Befangenheit den Sitzungstisch.

BM-Stellv. Rädle und Hr. Guthmann führen ins Thema ein.

Hr. Guthmann: im BPUA wurde das Projekt vorgestellt. Im GR wurde vor 2 Jahren festgelegt, dass die AWO an ihrem Standort bleibt. Die Themen Lärm- und Artenschutz wurden abgearbeitet.

Hr. Barton, AWO: Basierend auf der Landesheimbauverordnung wird das Haus weiter entwickelt. Es wird ein modernes Wohnhaus mit 4 Wohnungen erstellt, wohnen und arbeiten wird getrennt. Es wird keine Dienstzimmer geben. Für eine Inklusion werden die Rahmenbedingungen geschaffen. Anschließend wird der Altbau saniert. Es wird offene Angebote geben im Sinne eines Ortes der Begegnung. Die Hütten im Wald bleiben erhalten.

GR Dummler aus Spielberg freut sich, dass es mit der AWO weitergeht.

Antrag an den Gemeinderat:

Der Gemeinderat wolle:

- a) den Aufstellungsbeschluss für den VEP „Am Talberg 18 - AWO“ fassen,
- b) den Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligungen nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB fassen,
- c) die Verwaltung beauftragen, beim NVK einen Antrag auf Einzeländerung des FNP zu stellen.

mehrheitlich beschlossen Ja 21 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 2

zu 6 Beratung und Beschlussfassung über die Anordnung der Baulandumlegung für
das Baugebiet "Holderäcker II" in Karlsbad-Spielberg
Vorlage: 60/1364/2022

I. Sachverhalt

Der Gemeinderat hat am 28.09.2022 den Aufstellungsbeschluss für das Bebauungsplanverfahren „Holderäcker II“ in Karlsbad-Spielberg gefasst. Die Verfahrensabwicklung von Bebauungsplanung und Baulandumlegung soll weitestgehend parallel erfolgen.

Die Baulandumlegung wird nach § 46 Abs. 1 BauBG vom Gemeinderat angeordnet. Die Umlegungsanordnung löst keine Rechtsfolgen aus – sie gilt als interne Weisung an die, die Umlegung durchführende Stelle (Umlegungsausschuss), damit diese tätig werden kann. Der Inhalt der Anordnung soll die Gestaltungsmöglichkeiten für eine zweckmäßige technische Durchführung nicht einengen. Die Einzelheiten der Abgrenzung des Umlegungsgebiets werden erst im Umlegungsbeschluss durch den Umlegungsausschuss geregelt.

Zur Durchführung der Umlegung wurde ein ständiger Umlegungsausschuss gemäß der Verordnung der Landesregierung und des Ministeriums für Landentwicklung und Wohnen zur Durchführung des Baugesetzbuchs vom 02.03.1998 (GBI. S. 185, zuletzt geändert durch Artikel 157 der Verordnung vom 21. Dezember 2021 (GBI. 2022 S. 1, 19)) gebildet. Der Umlegungsausschuss entscheidet an Stelle des Gemeinderats.

II. Antrag der Verwaltung:

Der Gemeinderat wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Auf Grund von § 46 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 26.4.2022 (BGBl. I. S. 674) wird hiermit für das Gebiet des Bebauungsplans „Holderäcker II“ in Karlsbad-Spielberg die Umlegung von Grundstücken nach den Vorschriften des 4. Teils (§§ 45 – 79 des BauBG) angeordnet.

Das Plangebiet grenzt im Norden an die K 3557, im Westen an die Stadtbahnlinie der AVG (S11), im Süden an das Gewann „In den Gräben“ und im Osten an den landwirtschaftlichen Weg Flst.Nr. 4324 (Mausäckerweg). Das Gebiet erstreckt sich über eine Gesamtfläche von ca. 68.000 m² (6,8 ha).

Die genaue Abgrenzung des Umlegungsgebietes ist dem zeichnerischen Teil zu entnehmen.

Der Bereich über den sich die Baulandumlegung erstreckt ist in der nachfolgenden Karte

gekennzeichnet und Bestandteil des Beschlusses. Die Baulandumlegung erhält die Bezeichnung „Holderäcker II“.

Folgende Grundstücke (Flurstück-Nrn) der Gemarkung Karlsbad-Spielberg werden in die Baulandumlegung einbezogen:

4285, 4286, 4287, 4288, 4289, 4290, 4291, 4292, 4293, 4294, 4295, 4296, 4297, 4298, 4299, 4300, 4301, 4302, 4302/1, 4303, 4304, 4305, 4306, 4311 (teilweise einbezogen), 4312 (teilweise einbezogen), 4313 (teilweise einbezogen), 4314 (teilweise einbezogen), 4315 (teilweise einbezogen), 4316 (teilweise einbezogen), 4317 (teilweise einbezogen), 4318 (teilweise einbezogen), 4319 (teilweise einbezogen), 4320/2, 4321 (teilweise einbezogen), 4322 (teilweise einbezogen), 4323 (teilweise einbezogen), 4324 (teilweise

einbezogen), 4340, 4341, 4342, 4343, 4344, 4345, 4346, 4347, 4348, 4349, 4350, 4351, 4352, 4353, 4354, 4355, 4356, 4357, 4358, 4359, 4360, 4361, 4362, 4363, 4401 und 4402.

Jens Timm
Bürgermeister

Hr. Guthmann informiert, dass der GR im September den Startschuss gegeben hat, alle Eigentümer haben die Verträge unterzeichnet. Am 16.11. wird das Verfahren formal eingeleitet.

GR Haas und GR Dummler sind froh, dass alle zugestimmt haben.

Antrag an den Gemeinderat:

- Siehe Beschlussvorschlag bei II. Antrag der Verwaltung

mehrheitlich beschlossen Ja 19 Nein 2 Enthaltung 2 Befangen 0

zu 7 Beratung und Beschlussfassung der Spendenannahme im 3. Quartal 2022
Vorlage: 20/1373/2022

Sachverhalt:

Gemäß § 78 Abs. 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) müssen seit dem 18.02.2006 alle eingehenden Spenden, welche die Gemeinde Karlsbad für Ihre Einrichtungen (z.B. Heimatmuseum, Kultur, Schulen, Kindergärten, Jugendarbeit, Feuerwehr, Eigenbetriebe usw.) erhält, förmlich vom Gemeinderat zur Annahme beschlossen werden. Dieser förmliche Beschluss dient zur Information des Gremiums, der Wahrung der Neutralität der bedachten Empfänger und dazu jegliche Vorteilsannahme bzw. dem Anschein einer persönlichen Vorteilsnahme der bedachten Einrichtung bzw. deren Mitarbeiter/innen entgegenzuwirken.

Den großzügigen Spender/innen wird auch im Namen der gesamten Gemeinde Karlsbad und der Spendenempfänger herzlich für diese Unterstützung der bedachten Einrichtungen gedankt.

Jens Timm
Bürgermeister

Antrag an den Gemeinderat / Ausschuss:

Der Gemeinderat beschließt Geldspenden in Höhe von 900,00 €, sowie Sachspenden in Höhe von 160,00 € anzunehmen.

einstimmig beschlossen Ja 23 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

zu 8 Genehmigung von Protokollen

GR Norbert Ried: Zum Thema Feuerwehr im Protokoll meldete sich nicht Karl-Heinz Ried sondern Norbert Ried.

GR Denninger: im Protokoll unter Punkt 1.3 (Energie) muss es richtig heißen: ... war auf Antrag der CDU..ll

Beschluss:

mehrheitlich beschlossen Ja 21 Enthaltung 2

Abstimmungsergebnis:

Ja:	21
Nein:	
Enthaltung:	2

zu 9 Verschiedenes

Keine Punktell

zu 10 Fragen der Zuhörer

Manuel Denninger, Landwirt vom Geflügelhof im Steinig: Seit Mitte der 70er Jahre ist er im oberen Teil des Hambergs. Er vermarktet Lebensmittel regional. Er beklagt, dass immer mehr landwirtschaftliche Flächen für Straßen und Baugebiete verbraucht werden. Er will regionale Lebensfläche. Stromerzeugung auf Häusern und nicht auf Ackerfläche wäre sinnvoll, im Vorfeld wurde viel verpasst. Seine Ausgleichsfläche ist 30 km entfernt, das macht keinen Sinn. Er hat eine mündliche Zusage, der Pachtvertrag läuft über 10 Jahre. Was macht die Gemeinde?

BM-Stellv. Rädle: Das ist auch für den GR wichtig. Die Kommune ist dran. Die Fläche auf den Dächern nutzen, da muss teilweise noch nachgearbeitet werden. Landwirtschaftliche Fläche soll z.B. durch Windräder nicht noch weiter reduziert werden. Der Flächenersatz ist nicht gut gelaufen.

GR Denninger: Bei Bruchsal ist evtl. ein Landwirt, dem auch Fläche weggenommen wurde. Die Rahmenbedingungen müssen unbedingt aufgesetzt werden.

Hr. Guthmann: Der GR trifft entsprechende Regelungen, das Verfahren kann auch noch gestoppt werden.l

gez.
Vorsitzender

gez. Inge Dietz
Protokollführer/in

Gemeinderat Jürgen Herrmann
Urkundsperson

Gemeinderat Reinhard Haas
Urkundsperson

Gemeinderat Roland Rädle
Urkundsperson

Gemeinderat Uwe Rohrer
Urkundsperson