

# BESCHLUSSVORLAGE



Vorlagen Nr: 60/1398/2022

Verantwortung: Guthmann, Joachim

## Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften "Holderäcker II" in Karlsbad-Spielberg

a) Zustimmung zum überarbeiteten städtebaulichen Konzept

b) Beschlussfassung über die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Beratungsfolge dieser Vorlage/Nr.	am	Öffentlichkeitsstatus	Ergebnis
Gemeinderat	07.12.2022	öffentlich	Entscheidung

### Antrag an den Gemeinderat

Der Gemeinderat stimmt

- a) dem überarbeiteten städtebaulichen Konzept zu und
- b) beschließt die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB).

### 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. Folgeerträge 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:			

### **Sachverhalt:**

Nachdem die Mitwirkungsbereitschaft am Verfahren in den Sommerferien durch alle Grundstückseigentümer geklärt war, wurde vom Erschließungsträger KiB die Abstimmung weiterer Planungsgrundsätze zur Erschließung mit den Fachbehörden und der Stadtplanerin vorgenommen.

Dabei wurde auch die im November 2018 vom Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt beschlossene städtebauliche Variante III im Hinblick auf die bei den Eigentümergesprächen gewonnenen Erkenntnisse auf Verbesserungsmöglichkeiten überprüft.

Daraus resultierend hat Frau Schippalies in Zusammenarbeit mit der Verwaltung die Planung in einigen Punkten angepasst, um innerhalb der einzelnen Quartiere flexible Bauformen anbieten zu können.

Diese Planungsüberlegungen wurden am 18.10.2022 im Ortschaftsrat Spielberg und am 19.10.2022 im Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt vorgestellt. Beide Gremien haben sich mit großer Mehrheit für den überarbeiteten städtebaulichen Entwurf ausgesprochen und dem Gemeinderat empfohlen diesen für das weitere Bebauungsplanverfahren zu übernehmen.

Inzwischen wurden auch die ersten Überlegungen für die Ausgestaltung der textlichen Festsetzungen und der Begründung vorgenommen. Diese orientieren sich an den im Gemeinderat ausführlich diskutierten Festsetzungen für das Bebauungsplanverfahren „Schaftrieb“ in Karlsbad-Langensteinbach.

Der Gemeinderat hatte zuletzt am 28.09.22 den Aufstellungsbeschluss für das Bebauungsplanverfahren, sowie am 26.10.22 den Anordnungsbeschluss für die Baulandumlegung zum Baugebiet „Holderäcker II“ beschlossen. Die Umlegung wurde am 16.11.2022 durch den ständigen Umlegungsausschuss eingeleitet.

Für das Bebauungsplanverfahren, das im Regelverfahren mit Umweltbericht durchgeführt wird, steht die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.1 BauGB sowie der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB an. Dieser Verfahrensschritt wird in der Regel als Einsichtnahmemöglichkeit im Zuge einer Auslegung der Planunterlagen für die Dauer eines Monats im Bauamt, bzw. der Aufforderung zur Abgabe von Stellungnahmen, durchgeführt.

Jens Timm  
Bürgermeister

### **Anlagenverzeichnis:**

V00\_Holderaecker\_Deckblatt\_221123

V01\_Holderaecker\_Planzeichnung\_221123

V02\_Holderaecker\_Festsetzungen\_221123

V03\_Holderaecker\_Begründung\_221123