

AK „Wirtschaft und Berufsorientierung“ Protokoll der Sitzung am 03.11.2014

Ort: Neues Rathaus Langensteinbach
Beginn 19:30 Uhr, Ende der Veranstaltung: 21:15 Uhr

Moderation/Protokoll: Dr. Markus Kampker

Teilnehmer: Joachim Guthmann, Dr. Klaus Rösch, Elke Wildenmann, Günther
Prokopy, Prof. Dieter Adler, Ulrike Seiter, Klaus Bertel

Tagesordnungspunkte:

- | | |
|---|--------------|
| 1. Begrüßung und Einleitung | Hr. Kampker |
| 2. Gemeindeentwicklungs-/Flächennutzungsplan für Ortskerne Karlsbad | Hr. Guthmann |
| 3. Weiteres Vorgehen | Alle |

1. Begrüßung und Einleitung

Kurze Vorstellung der beiden folgenden Anträge des AK:

- Projekt-Antrag AK Wi+Bo „Leitfaden für die Innerortsentwicklung Gemeinde Karlsbad“ vom 6.2.14
- Projekt-Antrag AK Wi+Bo „Markt- und Standortuntersuchung für den Einzelhandel der Gemeinde Karlsbad“ vom 19.5.14

Information zum Stand der Finanzierung der Anträge aus einer Email von Frau Don (vgl. Anhang).

2. Gemeindeentwicklungs-/Flächennutzungsplan für Ortskerne Karlsbad

Informationen von Hr. Guthmann:

Flächennutzungspläne:

Informationen zum Thema Flächennutzungsplan sind im Internet bei Eingabe des Suchbegriffs „Nachbarschaftsverband Karlsruhe“ zu finden.

Der aktuelle Flächennutzungsplan ist von 7/2004.

Eine Fortschreibung des Flächennutzungsplans dauert schätzungsweise 8 Jahre und stellt dann noch nicht automatisch eine rechtlich verbindliche Unterlage dar. Dazu ist ein Bebauungsplan erforderlich.

Abschätzung für das Honorar zur Erstellung eines verbindlichen Bebauungsplans für den Ortskern Langensteinbach liegt bei ca. 200.000 Euro. (Ausschlaggebend für das Honorar ist die Größe der Fläche des Plans.)

Bebauungspläne:

Bebauungspläne für die Ortskerne sind eher selten für Gemeinden, in der Größenordnung von Karlsbad. Die Aufstellung eines Bebauungsplans für die Ortskerne schränkt die Gestaltungsfreiheit der Grundbesitzer und Hauseigentümer ggf. ein und kann im Einzelfall zu Regressansprüchen gegen die Gemeinde führen.

Bebauungsleitfaden:

Die Gemeinde kann Denkanstöße für die Bebauung in den Ortskernen geben und Fördermöglichkeiten für das Bauen im Bestand zielgerichtet einsetzen bzw. mit der Einhaltung bestimmter Leitlinien verbinden (Idee: „Selbstverpflichtung“).

Die Erstellung eines Leitfadens ist daher eine sinnvolle Vorgehensweise. Er kann technische Anregungen geben und mittel- bis langfristig zu einer Bewußtseinsänderung der Bevölkerung führen.

Inhaltlich ist in einem Leitfaden eine kleingliedrige Denkweise erforderlich und sollte die Aspekte wie Wohnen, Arbeiten, Gewerbe (z.B. mit haushaltsnahen Dienstleistungen), Infrastruktur (z.B. Energie- und Datenversorgung) usw. berücksichtigen.

Die Inhalte sollten nach Möglichkeit in interkommunaler Zusammenarbeit und Abstimmung festgelegt werden.

Einige Aspekte, die in einem Leitfaden thematisiert werden können, sind nach Aussagen von Herr Guthmann in Karlsbad bereits vorhanden. Dazu gehört u.a. eine Übersicht über Haus-Leerstände, Leerstandsriko-Objekte und eine Baulückenübersicht. (vgl. hierzu Projekt „Mokka“, MODELLVORHABEN KOMMUNALES FLÄCHENMANAGEMENT LANDKREIS KARLSRUHE)

3. Weiteres Vorgehen

Die Erstellung eines Leitfadens (entsprechend Antrag AK Wirtschaft und Berufsorientierung) wird von Herr Guthmann unterstützt und soll gemeinsam weitergetrieben werden. Herr Guthmann wird hierzu im ersten Schritt vorbereitende Gespräche innerhalb der Verwaltung führen. Ziel ist die Diskussion und Bestätigung des Vorhabens im Gemeinderat im ersten Quartal 2015.

Andiskutiert wurde zusätzlich die Durchführung von „Bebauungstagen“ oder eines „Immobilienmarktplatzes“. Hierdurch könnten unter Beteiligung von z.B. Bauamt, Energieberatern, Handwerkern, Makler, Haus- und Grundeigentümer usw. ein Ideenwettbewerb zur Gestaltung der Innerortsbereiche initiiert werden, der in den Leitfaden einfließen kann.

Die Erstellung eines gesamtheitlichen Bebauungsplans ist aufgrund der finanziellen, zeitlichen und politischen Auswirkungen und ggf. Konsequenzen ein mit größeren Schwierigkeiten verbundenes Vorhaben. Evtl. können kleine Teilbereiche der Bebauung im Rahmen von notwendigen Einzelverfahren verbindlich geklärt werden. Der weitere Umgang mit dem Thema Bebauungsplan bzw. den entsprechenden Passagen im Antrag wird daher im AK Wirtschaft und Berufsorientierung in einem separaten Termin intern diskutiert.

Karlsbad, 29.November 2014

gez. M. Kampker.

Anlagen:

Email von Frau Stephanie Don vom 7.10.2014

Antrag AK Wi+Bo Markt-und Standortuntersuchung Ka_V1 Scan 1 von 2

Antrag AK Wi+Bo Markt-und Standortuntersuchung Ka_V1 Scan 2 von 2

Antrag AK WiBo_Innerortsentw_Ka_V1_scan