

BESCHLUSSVORLAGE



Vorlagen Nr: 60/1368/2022

Verantwortung: Guthmann, Joachim

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

Beratungsfolge dieser Vorlage/Nr.	am	Öffentlichkeitsstatus	Ergebnis
Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt	19.10.2022	öffentlich	Vorberatung
Gemeinderat	26.10.2022	öffentlich	Entscheidung

Antrag an den Gemeinderat:

Der Gemeinderat wolle:

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

Finanzielle Auswirkungen:

ja <input type="checkbox"/> (dann bitte Tabelle ausfüllen) nein <input checked="" 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)
Die Kosten des Verfahrens werden vom Vorhabenträger getragen.			
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:

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

Die entsprechenden Entwürfe sind im Anhang beigefügt.

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

Anlagenverzeichnis:

- Vorentwurf VEP „Am Talberg 18 – AWO“