

Fortsetzung Bericht aus dem Gemeinderat Gemeinderatssitzung vom 07.10.2014

Hallen- und Solar GmbH

- Sachstandsbericht

Der Bürgermeister berichtet dem Gemeinderat, dass die Gründung einer Hallen- und Solar GmbH aus rechtlichen und steuerlichen Gründen leider nicht möglich sein wird. Die ursprünglich geplante Gründung der Hallen- und Solar GmbH zur Finanzierung einer zweiten Sporthalle in Karlsdorf-Neuthard ist somit gescheitert. Wie der Bürgermeister ausführt, ist trotz dem Ende der Hallen- und Solar GmbH die Anbringung von Solar- bzw. Photovoltaikanlagen auf gemeindeeigenen Gebäuden für die Zukunft dennoch möglich. Die hierbei erwirtschafteten Gewinne können allerdings nicht in eine GmbH zur Finanzierung einer weiteren Sporthalle einfließen. Sowohl die Aufbringung von Photovoltaikanlagen als auch die Finanzierung einer notwendigen zweiten Sporthalle müssen somit für die Zukunft unabhängig voneinander gesehen und finanziert werden. Hierzu wird sich der Gemeinderat in seiner Klausurtagung Ende Oktober Gedanken machen. Der Gemeinderat folgt der Empfehlung des Bürgermeisters, beide Projekte weiterzuverfolgen.

1. Nachtragshaushaltsplan 2014

- Beschlussfassung über den Entwurf des 1. Nachtragshaushalts 2014

Aufgrund wesentlicher Änderungen in der bisherigen Haushaltsplanung für das Jahr 2014 muss im Gemeinderat ein sogenannter Nachtragshaushaltsplan eingebracht werden. Die Änderungen, die zu diesem Nachtragshaushalt führen basieren in erster Linie darauf, dass einige Investitionsmaßnahmen erst zu einem späteren Zeitpunkt realisiert werden können (z. B. Anbau Don Bosco Kindergarten, Sanierung der Haupt- und Kirchstraße in Neuthard). Die Reduzierung der Planansätze bei verschiedenen Investitionsmaßnahmen hat dazu geführt, dass die Finanzmittel nun nicht im Jahr 2014, sondern erst 2015 abfließen. Beim Kindergarten Don Bosco wurde beispielsweise aufgrund der bekanntermaßen schlechten Bodenverhältnisse der Beginn des Baus erst im Juni 2014 möglich, so dass die Verwaltung heute mit einer Fertigstellung erst Ende März 2015 rechnet. Bei der Sanierung der Haupt- und Kirchstraße führte die Beteiligung der Öffentlichkeit zu umfangreichen Planungsüberlegungen, so dass eine schnellere Umsetzung ebenfalls nicht möglich war. Bei der Sanierung der Friedhofstraße musste aufgrund überhöhter Angebote die Ausschreibung aufgehoben werden. Es muss nun eine weitere Ausschreibungsrunde erfolgen. Die für das Jahr 2014 nicht oder nicht mehr in Anspruch genommenen Haushaltsmittel führen nun im Nachtragshaushalt dazu, dass sich die Schuldenaufnahme für das Jahr 2014 deutlich verringert hat. Die Ausgaben fallen nun im Jahr 2015 an und werden dort im Rahmen des Haushaltsplanes für das Jahr 2015 Berücksichtigung finden.

Erschließung des Gewerbegebietes "Im Brühl - Sondergebiet und Erweiterung"

- Beschluss über den Erschließungs- und städtebaulichen Vertrag gem. §§ 11 BauGB

Um die Erschließung im Gewerbe- und Sondergebiet „Im Brühl“, Gemarkung Karlsdorf-Neuthard voranzubringen hat der Gemeinderat den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages und Erschließungsvertrages mit dem Erschließungsträger gkb aus Karlsruhe beschlossen. Die Firma gkb fungiert damit wieder, wie bereits in den Wohnbaugebieten „Krähbusch/Überm Rain/Kalkofen als Erschließungsträger, dem die gesamte Abwicklung der Umlegung und der Herstellung der Erschließungsanlagen (Straßen, Kanal, Wasser, Energieversorgung) obliegt.

Derzeit wird hierfür die Detailplanung erstellt.

Mit den Erschließungsarbeiten soll dann zu Beginn des Jahres mit dem Ende des Winterwetters begonnen werden.

Baubeginn für Aldi/dm in Kürze:

In den nächsten Wochen will die Fa. ALDI bereits auf dem Grundstück des Verbrauchermarktes mit Bodenverbesserungsarbeiten beginnen, um so den Grundstein für einen zügigen Bauverlauf im Frühjahr 2015 zu legen.

Bebauungspläne "Innenortsentwicklung Karlsdorf" und „Innenortsentwicklung Neuthard“

Abwägung der im Rahmen der nochmaligen Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Anregungen

Satzungsbeschluss

Nach monatelangen Verhandlungen und Abwägungen hat der Gemeinderat in seiner Sitzung die Bauungspläne „Innenortsentwicklung Karlsdorf“ und „Innenortsentwicklung Neuthard“ als Satzung beschlossen. Nach einer nochmaligen öffentlichen Auslegung für die Dauer von einem Monat gingen weitere Anregungen für den Bauungsplan ein, die der Gemeinderat in der Sitzung miteinander und gegeneinander abgewogen hat. Entgegen dem Vorschlag der Verwaltung hat der Gemeinderat nun für den Bauungsplan „Innenortsentwicklung Karlsdorf“ als auch für den Bauungsplan „Innenortsentwicklung Neuthard“ beschlossen, je vollendete 200 m² Grundstücksfläche im Geltungsbereich des Bauungsplanes nur eine Wohnung zuzulassen. Gemeinsam mit den sonstigen Festsetzungen im Bauungsplan soll damit eine allzu starke Verdichtung im Innenortsbereich für den Geltungsbereich der beiden Bauungspläne „Innenortsentwicklung Karlsdorf“ und „Innenortsentwicklung Neuthard“ verhindert werden. Neben der Obergrenze für die Wohnungen je Quadratmeter Grundstücksfläche hat der Gemeinderat im jetzt vorliegenden Bauungsplan zudem festgesetzt, dass bei Neubauvorhaben und Umbauten bzw. Nutzungsänderungen künftig je Wohnung 1,5 Stellplätze auf dem Grundstück nachzuweisen sind. Hierdurch soll verhindert werden, dass ein zunehmender Parkdruck durch weitere Wohnungen auf den öffentlichen Straßen entsteht. Zudem wurde die Grundflächenzahl für den Geltungsbereich des Bauungsplanes mit 0,4 festgelegt. Das bedeutet, dass nur 40 % der zur Verfügung stehenden Grundstücksfläche mit Gebäuden und befestigten Flächen (Zufahrten etc.) überbaut werden dürfen. Zusätzlich mit dem in beiden Bauungsplänen „Innenortsentwicklung Karlsdorf“ und „Innenortsentwicklung Neuthard“ festgelegten Gartenzonen, soll gemeinsam mit den sonstigen Festsetzungen des Bauungsplanes die derzeit vorhandene städtebauliche Siedlungsstruktur in den Innenorten von Karlsdorf-Neuthard erhalten bleiben. In den sogenannten Gartenquartieren sind künftig nur Nebenanlagen wie z. B. Gartenhäuser zulässig. Wohngebäude oder Wirtschaftsgebäude sind in den Gartenquartieren nicht zulässig. Die Bauungspläne „Innenortsentwicklung Karlsdorf“ und „Innenortsentwicklung Neuthard“ werden gesondert im Amtsblatt öffentlich bekannt gemacht und treten mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Bebauungsplan der Gemeinde Forst "GE Schwanenwiese II" und örtliche Bauvorschriften Stellungnahme der Gemeinde im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Der Gemeinderat hat in der Sitzung beschlossen, dass gegen das Bauungsplanverfahren der Gemeinde Forst keine Anregungen vorgebracht werden, da Planungsinteressen der Gemeinde Karlsdorf-Neuthard für die Entwicklung des Gewerbegebietes der Gemeinde Forst entlang der Autobahn BAB 5 nicht tangiert werden.

Stellungnahme zu Bausachen

Bauvoranfrage zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses/Reihenhäuser auf den Grundstücken Flst. Nrn. 134, 135/1 und 135/4, Amalienstraße

In Anlehnung an den zuvor unter dem Tagesordnungspunkt Bauungsplanverfahren „Innenortsentwicklung Karlsdorf“ gefassten Beschluss hat der Gemeinderat der Bauvoranfrage zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses und Reihenhäusern auf dem Grundstück Amalienstraße 12-14, das Einvernehmen nicht erteilt. Nach Prüfung war die in

der Bauvoranfrage gewünschte Anzahl von Wohneinheiten auf den Baugrundstücken im Verhältnis zur Grundstücksfläche zu hoch. Nach den Beschlüssen des Gemeinderates zum Bebauungsplan „Innenortsentwicklung Karlsdorf“ ist nur jeweils eine Wohneinheit je vollendete 200 m² Grundstücksfläche zulässig. Damit überschritt die Bauvoranfrage mit insgesamt 8 Wohneinheiten die zulässige Anzahl der Wohneinheiten um eine Wohneinheit.