

Aus dem Gemeinderat

Öffentliche Sitzung vom 21. Januar 2014:

1. Genehmigung der Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung vom 17.12.2013

Der Gemeinderat hat die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 17.12.2013 einstimmig genehmigt.

2. Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Sitzung am 17.12.2013

Der Bürgermeister gab bekannt, dass sich der Gemeinderat in der Sitzung vom 17.12.2013 in der nichtöffentlichen Sitzung lediglich mit der Genehmigung des Protokolls aus einer vorangegangenen nichtöffentlichen Sitzung beschäftigt hatte. Weitere nichtöffentliche Beschlüsse wurden nicht gefasst.

3. Bebauungsplanverfahren nach § 13 a BauGB "Kohlfahrtswiesen-Ost, 1. Änderung"

a) Aufstellungsbeschluss

b) Billigung des Planentwurfes

c) Beschluss über die Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung einstimmig den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Kohlfahrtswiesen-Ost, 1. Änderung“ gefasst. Es handelt sich hierbei um die Änderung des bereits im Juli rechtskräftig beschlossenen Bebauungsplans „Kohlfahrtswiesen-Ost“. Im ursprünglichen Bebauungsplan waren für den Innenbereich Geschosswohnungsbauten und Mehrfamilienhäuser zulässig. Die Vermarktungssituation der Grundstücke hat allerdings gezeigt, dass diese Grundstücke ausschließlich an Grundstückseigentümer mit dem Bauwunsch für ein Einfamilienhaus veräußert wurden. Aus diesem Grunde und um Rechtssicherheit für die Käufer zu erhalten hat der Gemeinderat nun auf Bitte des Vorhabenträgers die 1. Änderung des Bebauungsplan auf dem Weg gebracht, mit dem Ziel auch für die Innenquartiere lediglich eine Ein- oder Zweifamilienhausbebauung zuzulassen. Dies ist städtebaulich sinnvoll, da durch die Zurücknahme der Wohneinheiten eine Verringerung der Verdichtung für die Quartiere auftritt. Durch die Bebauung mit Ein- und Zweifamilienhäusern kann auch ein Weg in der Nordwest Ecke des ursprünglichen Bebauungsplanes entfallen. Auch dieser Entfall des Weges wurde in die erste Änderung des Bebauungsplanes mit aufgenommen. Zur Sitzung lag dem Gemeinderat ein Bebauungsplanentwurf für den Bebauungsplan „Kohlfahrtswiesen-Ost, 1. Änderung“ vor. Dieser Entwurf wurde einstimmig gebilligt. Er wird nun nach dem Willen des Gemeinderates öffentlich ausliegen. In dieser Frist werden auch die betroffenen Träger öffentlicher Belange benachrichtigt. Das Verfahren wird im sogenannten beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt, da es sich um eine Maßnahme der sogenannten Innenentwicklung handelt. Bereits das Ursprungsverfahren des Bebauungsplans „Kohlfahrtswiesen-Ost“ wurde nach diesem verkürzten Verfahren durchgeführt. Auf die Auslegung des Entwurfs wird in einer öffentlichen Bekanntmachung im Amtsblatt in einer der kommenden Wochen gesondert hingewiesen werden.

4. Bebauungsplanverfahren nach § 13 BauGB „Auf das Dorf“

a) Abwägung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Anregungen

b) Beschluss über die Änderung des Entwurfs

c) Beschluss über die nochmalige Öffentlichkeitsbeteiligung

Im Rahmen der letzten Auslegung des Entwurfes für den Bebauungsplan „Auf das Dorf“

gingen Anregungen aus der Mitte der betroffenen Bürgerinnen und Bürger ein. Über diese Anregungen sowie über die Stellungnahmen der Träger der öffentlichen Belange hatte der Gemeinderat in seiner Sitzung Beschluss zu fassen und die öffentlichen und privaten Belange miteinander und gegeneinander abzuwägen. Gleichzeitig wurde beschlossen, den Entwurf nochmals zu ändern, da sich im Auslegungsverfahren gezeigt hatte, dass in bestimmten Teilbereichen Garagen innerhalb der zugelassenen Baufenster nicht planbar gewesen wären. Aus diesem Grund hat der Gemeinderat beschlossen, dass für den künftigen Bebauungsplan „Auf das Dorf“ Garagen und Nebengebäude, wie in anderen Bebauungsplänen der Gemeinde auch, außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sein sollen. Dies gilt nur für Garagen, Carports, Stellplätze sowie für kleine nicht dem Aufenthalt von Personen dienende Nebengebäude. Zur Sitzung lag dem Gemeinderat hier ebenfalls eine Änderung des Entwurfs vor, welchen der Gemeinderat einstimmig billigte und beschloss für die Änderung des Bebauungsplanes eine verkürzte Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen. Die Dauer dieser Öffentlichkeitsbeteiligung wird 14 Tage dauern. Parallel werden auch die betroffenen Träger öffentlicher Belange nochmalig angehört. Auf die Auslegung des Entwurfs wird in einer öffentlichen Bekanntmachung im Amtsblatt in einer der kommenden Wochen gesondert hingewiesen werden.

5. 3. Änderung des Flächennutzungsplanes 2015 der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Graben-Neudorf/Dettenheim

Beteiligung der Behörden und Nachbarkommunen nach § 4 Abs.2 BauGB

Der Gemeinderat hat der geplanten 3. Änderung des Flächennutzungsplanes 2015 der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Graben-Neudorf/Dettenheim einstimmig zugestimmt, da Planungsinteressen der Gemeinde Karlsdorf-Neuthard durch die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes nicht betroffen sind.

6. Bebauungsverfahren „Gewerbegebiet „Streitgärten III (Kammerforst-Erweiterung)“ der Gemeinde Graben Neudorf

Beteiligung der Behörden und Nachbarkommunen nach § 4 Abs.2 BauGB

Da bei diesem Bebauungsverfahren planerische Interessen der Gemeinde Karlsdorf-Neuthard nicht berührt sind, hat der Gemeinderat dem Bebauungsverfahren der Gemeinde Graben-Neudorf einstimmig zugestimmt. Es werden somit im Bebauungsverfahren keine Anregungen vorgebracht.

7. Änderung des Regionalplanes Mittlerer Oberrhein 2003 im Bereich "Bruchsal Nordwest", Gemarkung Stadt Bruchsal

Die geplante Änderung des Regionalplanes im Bereich der Gemarkung der Stadt Bruchsal betrifft das Gewann „Brühl“ in welchem die Gemeinde Karlsdorf-Neuthard auf Bruchsaler Gemarkung eigene Flächen im Eigentum hat. Durch die geplante Änderung des Regionalplanes soll in diesem Bereich die bestehende Grünzäsur aufgehoben werden. Damit steigt der Wert der gemeindeeigenen Grundstücke im Gewann „Brühl“. Die Gemeinde Karlsdorf-Neuthard hat nach dem einstimmigen Beschluss des Gemeinderates keine Anregungen für die geplante 7. Änderung des Regionalplanes Mittlerer Oberrhein 2003 im Bereich „Bruchsal-Nordwest“.

8. Bauleitplanung der Gemeinde Hambrücken

6. Änderung des Bebauungsplanes "Ortskern - Kirchstraße Süd" samt örtlicher Bauvorschriften im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) als Bebauungsplan der Innenentwicklung

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4

Abs. 2 BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB

Da auch hier Planungsinteressen der Gemeinde Karlsdorf-Neuthard nicht berührt waren, hat der Gemeinderat einstimmig dem Bebauungsplanverfahren zugestimmt. Es werden somit keine Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Nachbarkommunen vorgebracht.

9. Informationen und Fragen zu Gemeindeangelegenheiten

Unter diesem Tagesordnungspunkt wurden die Fraktionen des Gemeinderates gebeten bis zur nächsten Sitzung am 11.02.2014 Vorschläge für die Besetzung des Gemeindewahlausschusses zu machen. Für die Besetzung des Gemeindewahlausschusses sollen die Parteien und Wählervereinigungen angemessen berücksichtigt werden. Aus diesem Grund entsenden die Parteien und Wählervereinigungen Vertreter in den Gemeindewahlausschuss.

10. Bürgerfragestunde

Bei der Bürgerfragestunde wurde eine Anfrage einer Bürgerin zum vorangehenden Bebauungsplanverfahren „Auf das Dorf“ beantwortet.