

Bebauungsplanverfahren nach § 13 a BauGB "Untere Allmend-Tabakschopf"

a) Beschluss über die Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange

b) Beschluss über den geänderten Entwurf

c) Beschluss über die nochmalige, verkürzte Auslegung

Nachdem in der letzten Gemeinderatssitzung vom Gemeinderat ein Beschluss über den Bebauungsplan zurückgestellt und die Verwaltung gebeten wurde, einen Fußweg entlang der Salinenstraße mit in das Planwerk aufzunehmen, wurde diese Aufgabe mittlerweile erledigt und dem Gemeinderat konnte der Planentwurf inkl. eines Gehwegs entlang der Salinenstraße vorgestellt werden. Gleichzeitig hat der Gemeinderat die im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen miteinander und gegeneinander abgewogen. Daraufhin hat der Gemeinderat den geänderten Entwurf mit dem nun eingeplanten Gehweg entlang der Salinenstraße gebilligt und beschlossen diese für die Dauer von zwei Wochen verkürzt auszulegen. Während der verkürzten Auslegung sind Einwendungen lediglich zu den geänderten Ausführungen (Gehweg) möglich. Hierzu erfolgte im Amtsblatt an gesonderter Stelle die öffentliche Bekanntmachung.

Bebauungsplanverfahren "Lachengraben, 4. Änderung"

a) Städtebaulicher Vertrag

b) Erschließungsvertrag

Im Vorgriff auf das Bebauungsplanverfahren „Lachengraben, 4. Änderung“ hat sich der Gemeinderat mit dem hierzu notwendigen städtebaulichen Vertrag und dem Erschließungsvertrag beschäftigt. Wie der Bürgermeister mitteilt beinhaltet dieser Beschluss über die Verträge noch keinerlei Festlegung auf inhaltliche Regelungen des Bebauungsplanes. Insofern hat der Gemeinderat auch die Formulierung des städtebaulichen Vertrags und des Erschließungsvertrages gutgeheißen. Der endgültige Beschluss über den städtebaulichen Vertrag und den Erschließungsvertrag erfolgt dann, wenn der Bebauungsplan vor der Beschlussreife steht.

Gewerbegebiet "Ochsenstall II - Erweiterung"

- Beschlussfassung zur Ausschreibung des Wendehammers

Nachdem in der letzten Gemeinderatssitzung ein Beschluss zur Ausschreibung des Wendehammers nicht erfolgt ist und die Verwaltung gebeten wurde eine mögliche Begründung des Wendehammers noch einmal zu prüfen, wird dem Gemeinderat in der Sitzung nun eine Planung mit einem begrüntem Innenkreis vorgestellt. Dieser vom Büro Nohe und Vogel ausgearbeiteten Planung stimmt der Gemeinderat zu und beauftragt die Verwaltung die Bauarbeiten entsprechend dem Entwurf öffentlich auszuschreiben.

Verlegung einer Versorgungsleitung für Mineralwasser der Firma Hansa Heemann, Bruchsal

- Festlegung der Leitungstrasse

Die Firma Hansa Heemann plant für ihr Werk in Bruchsal die Ausweitung der Mineralwasserproduktion. Hierfür sind zwei weitere Tiefbrunnen im Kammerforst notwendig. Die beiden Tiefbrunnen werden im Kammerforst zwischen dem ehemaligen Munitionsdepot und dem Kanal entstehen. Die beiden Brunnen werden mit einer Mineralwasserleitung untereinander verbunden. Die Mineralwasserleitung soll dann entlang der Pfnzkorrektur bis zu den „Stämmle“ geführt werden. Dort soll die Leitung im sog. Spülbohrverfahren unterhalb des dort parallel zum Hardtgraben verlaufenden Feldweges verlegt werden. Im Bereich der Ortslage Karlsdorf wird die Leitung auf der Nordseite der Leharstraße bis zur Kapellenstraße und dort in der Breithauptstraße bis zur Hertzstraße verlegt werden. Durch die Hertzstraße bis zur Salinenstraße und von dort unter der Autobahn hindurch bis zum Firmensitz der Firma Hansa Heemann im Gewerbegebiet „Kändelweg“ soll die Leitung ihren Fortgang finden. Die Leitungsverlegung im Ortsgebiet erfolgt durchweg unter den vorhandenen Versorgungsleitungen der Gemeinde Karlsdorf-Neuthard. Die Verlegung wird nach Angaben der Firma Hansa Heemann weitestgehend im sogenannten Spülbohrverfahren durchgeführt

werden. Dort wo das Spülbohrverfahren nicht möglich ist, werden die Leitungen in offenen Gräben verlegt. Nach Verlegung werden die Gehwege und die Straßenpartien wieder in den Originalzustand zurückversetzt. Der Gemeinderat hat der von der Firma Hansa Heemann vorgeschlagenen Trasse grundsätzlich zugestimmt. Das nähere wird in einem Konzessionsvertrag geregelt, den die Verwaltung in Einzelteilen noch mit der Firma Hansa Heemann ausverhandeln wird. Durch die Leitungen der Firma Hansa Heemann wird lediglich Mineralwasser von den Tiefbrunnen im Kammerforst zum Firmensitz „Kändelweg“ transportiert. Die Leitungen werden mit einem hohen Sicherheitsstandard verlegt, so dass Beschädigungen der Leitungen in der Zukunft äußerst selten sein werden. Für die Wasserentnahme an den beiden Tiefbrunnen im Kammerforst muss noch ein wasserrechtliches Verfahren durchgeführt werden. Bereits im Vorfeld des wasserrechtlichen Verfahrens wurde von der Gemeinde darauf hingewiesen, dass die öffentliche Trinkwasserversorgung der Bevölkerung von Karlsdorf-Neuthard immer Vorrang genießen muss, vor der gewerblichen Entnahme durch die Firma Hansa Heemann. Dies wurde im Rahmen des Vorverfahrens zum wasserrechtlichen Verfahren bereits klarstellend niedergelegt. Mit den Bauarbeiten für die Leitungstrasse soll noch im ersten Halbjahr 2015 begonnen werden. Die Firma Hansa Heemann wird nach eigenem Bekunden großen Wert darauflegen, dass die Einschränkungen für die betroffenen Anwohner an der Leitungstrasse auf das absolut notwendige Mindestmaß beschränkt sein werden.

Bebauungsplan "Einkaufszentrum Wiesental" in Waghäusel-Wiesental - Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Im Bereich des Einkaufszentrums Wiesental ist eine Änderung des Bebauungsplanes angedacht. Neben einem Kreisverkehrsplatz sollen die Nutzungsarten den aktuellen Einzelhandelserlass des Landes Baden-Württemberg angepasst werden. Da von der Planung die Gemeinde Karlsdorf-Neuthard nicht betroffen ist, stimmt der Gemeinderat dem Bebauungsplanverfahren zu. Die Gemeinde Karlsdorf-Neuthard wird keine Einwendungen und Anregungen vorbringen.

Bebauungspläne der Stadt Stutensee:

Plangebiet SO "Neuordnung Einzelhandel", GE/SO „Neuordnung Gewerbegebiet Nord I“, GE „Innenbereich Nord I“ jeweils im Stadtteil Blankenloch

- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

- Information über die Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Auch hier ist die Gemeinde Karlsdorf-Neuthard durch die Planungen der Stadt Stutensee nicht betroffen. Die Gemeinde wird daher im Bebauungsplanverfahren keine Anregungen vorbringen.

Stellungnahme zu Bausachen

Bauantrag zur Änderung der Dachform, Erhöhung des Kniestocks, Errichtung von Gauben und einer Dachterrasse auf dem Anwesen Flst.-Nr. 1343, Industriestr.

Nachdem durch das Bauvorhaben keine Erhöhung der Vollgeschosse auftritt stimmt der Gemeinderat dem Bauvorhaben zu.

Bauantrag zum Betrieb eines Stehcafés ohne Alkoholausschank auf dem Grundstück Flst.-Nr. 533/8, Bahnhofstraße

Diesem Bauvorhaben stimmt der Gemeinderat zu.

Bauantrag zum Neubau einer Gewerbehalle mit Büro auf dem Grundstück Flst.-Nr. 3006, Im Entenfang

Hier stimmt der Gemeinderat einer Verlängerung der bereits vor drei Jahren erteilten Baugenehmigung für weitere drei Jahre zu.

Bauantrag zur Errichtung einer Garage auf dem Grundstück Flst.-Nr. 2428/1, Hauptstr.

Diesem Bauvorhaben verweigert der Gemeinderat das Einvernehmen, da dem Gemeinderat die nachbarrechtliche Situation aus den vorliegenden Bauunterlagen nicht klar ersichtlich ist. Zudem bittet der Gemeinderat um Prüfung, ob nicht eine Bebauungsplanänderung für die Durchsetzung dieses Bauvorhabens notwendig ist.

Bauantrag zur Errichtung einer Dachgaube und zum Ausbau des Dachgeschosses auf dem Grundstück Flst.-Nr. 2497, Karlstr.

Der Gemeinderat erteilt dem Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen.

Bauantrag zur Aufstockung des bestehenden Wohnhauses, Ausbau des Dachgeschosses und Errichtung von 2 Dachgauben auf dem Grundstück Flst.-Nr. 6/1, Thomas-Morus-Str.

Auch diesem Bauvorhaben erteilt der Gemeinderat das gemeindliche Einvernehmen, da sich an der Geschossigkeit des Gebäudes durch die geplanten Bauvorhaben nichts ändert und auch die Zahl der Wohnungen nicht zunimmt. Somit entspricht das Bauvorhaben den Bestimmungen des Bebauungsplans „Innenortsentwicklung Karlsdorf“.