

Sitzungsvorlage

zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 19.03.2018

TOP 8.

Markus Schäfer

GR 0024-2018

AZ 621.41

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan 'Am Kapellenteich' in Eichelberg zur Errichtung eines Oldtimerunterstandes;
Aufstellungsbeschluss und Beteiligung der Öffentlichkeit und Fachbehörden**

Sachstandsbericht:

Anlagen: Satzungstext, zeichnerischer Teil, Vorhaben- und Erschließungsplan

Am 08.05.2017 ist beim Stadtbauamt der Bauantrag zum Neubau einer unbeheizten Lagerhalle zur Lagerung von Oldtimer-Fahrzeugen auf dem Anwesen Tiefenbacher Straße 20, Flst.Nrn. 215, 215/2 und 215/4 in Eichelberg, eingegangen.

Der Antrag sieht den Abbruch eines bestehenden Lagergebäudes und Wiederaufbau in Stahlkonstruktion sowie die Neuerrichtung einer Lagerhalle vor. Der Ersatzbau soll 29m tief und 10,25m breit werden und sich an den bestehenden Büroteil anschließen; er soll in Pultdachform errichtet werden und 3,4m bzw. 4,3m hoch werden. Daran soll sich eine 30,58m breite und 20m tiefe Halle mit 4 Toren anschließen; diese soll mit einem Satteldach ausgeführt werden. Die Wandhöhe wird 4,3m und die Gebäudehöhe 7,3m betragen. Die **Neubauten** sollen weder unterkellert noch beheizt werden. Sie sollen ausschließlich **als Unterstand für Oldtimer-Fahrzeuge** dienen.

Die **bestehenden Gebäude** sollen erhalten und ihre **Nutzung als Lagerräume, Werkstatt und Büro** weitergeführt werden.

Der Bauantrag wurde im September 2017 zurückgezogen, nachdem das Baurechtsamt im Landratsamt Karlsruhe mitteilte, dass sich das Vorhaben aufgrund der fehlenden Bautiefe nicht in die Eigenart der näheren Umgebung einfüge. In der Zwischenzeit wurde auf Antrag des Bauherren der Entwurf eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans erarbeitet.

Dieser soll die planungsrechtlichen Grundlagen zur Errichtung der o.g. Neubauten schaffen. Zudem sind folgende Regelungen aufgenommen worden:

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind nur bauliche Anlagen zulässig, die keine Gebäude sind. Die Zufahrt zur Tiefenbacher Straße, die bereits mittels Baulast gesichert ist, wird im Bebauungsplan übernommen. Ebenso wird für die Schmutzwasserkanäle der Stadt ein 3m breiter Schutzstreifen vorgesehen, auf welchem keine Versiegelungen und Anpflanzungen vorgenommen werden dürfen.

Das Grundstück Flst.Nr. 215/5 und die westliche Teilfläche von Flst.Nr. 215/6 werden nicht in den Geltungsbereich einbezogen, sodass für dortige Vorhaben § 34 BauGB maßgebend ist.

Der Ortschaftsrat Eichelberg wird die Angelegenheit in seiner Sitzung vom 13.03.2018 beraten. Herr Ortsvorsteher Zorn wird in der Gemeinderatssitzung über das Ergebnis der Beratung berichten.

Zur Umsetzung des Vorhabens werden mit dem Antragsteller ein Kosterstattungsvertrag sowie ein Durchführungsvertrag geschlossen, um die ausschließliche Finanzierung der Planungskosten und die Durchführung des Vorhabens durch den Antragsteller sicherzustellen.

Da es sich um einen Bebauungsplan im Innenbereich handelt, der der Innenentwicklung dient, kann das beschleunigte Verfahren nach § 13a Absatz 1 Nummer 1 BauGB angewendet werden, sodass auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Fachbehörden verzichtet werden kann. Die Verwaltung wird hier direkt eine Offenlage nach § 3 Absatz 2 BauGB durchführen und die betroffenen Träger öffentlicher Belange beteiligen.

Haushaltsrechtliche Bearbeitung:

Da der Antragsteller die Kosten des Verfahrens übernehmen wird, hat das Verfahren haushaltsrechtlich keine Relevanz.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

1. Der Gemeinderat fasst den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Am Kapellenteich“ in Eichelberg im beschleunigten Verfahren nach § 2 Absatz 1, §§ 12 und 13a BauGB.
2. Der beiliegende Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird gebilligt und die Verwaltung mit der Durchführung der Öffentlichkeit und Fachbehörden nach § 13a Absatz 3 BauGB sowie des Abschlusses eines Planungskosten- und Durchführungsvertrages beauftragt.