



Bürgermeisteramt Plankstadt
Sitzungsvorlage

Datum: 14.05.2018

Gremium: Gemeinderat
Sitzung am 18.06.2018

TOP-Nr.: 2
öffentlich

Sachbearbeiter/in: Markus Kumpf, Tel. 06202/2006-21, E-Mail: markus.kumpf@plankstadt.de

Entscheidung über die Annahme und Vermittlung von Spenden, Schenkungen und ähnlichen Zuwendungen nach § 78 Abs. 4 GemO

Sachverhalt:

Die Gemeinde Plankstadt hat am 24.04.2018 eine Geldzuwendung i.H.v. 300,00 € für die örtliche Notgemeinschaft erhalten. Die Spender möchten aus Datenschutzgründen nicht öffentlich genannt werden.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat stimmt der Spende unter Anlage 1 zu.

Anlagen:

1 Formblatt

Sachbearbeiter/in: Ursula Leitz, Tel. 06202/2006-63, E-Mail: ursula.leitz@plankstadt.de

Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes
- **Stellungnahme zur Beteiligung nach § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch**

Sachverhalt:

Der Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg-Mannheim umfasst den baulichen Entwicklungsrahmen für das gesamte Verbandsgebiet. Er gehört nach § 5 BauGB zu den Pflichtaufgaben der kommunalen Bauleitplanung und wird für die 18 Verbandsmitglieder in einem gemeinsamen Planwerk erstellt.

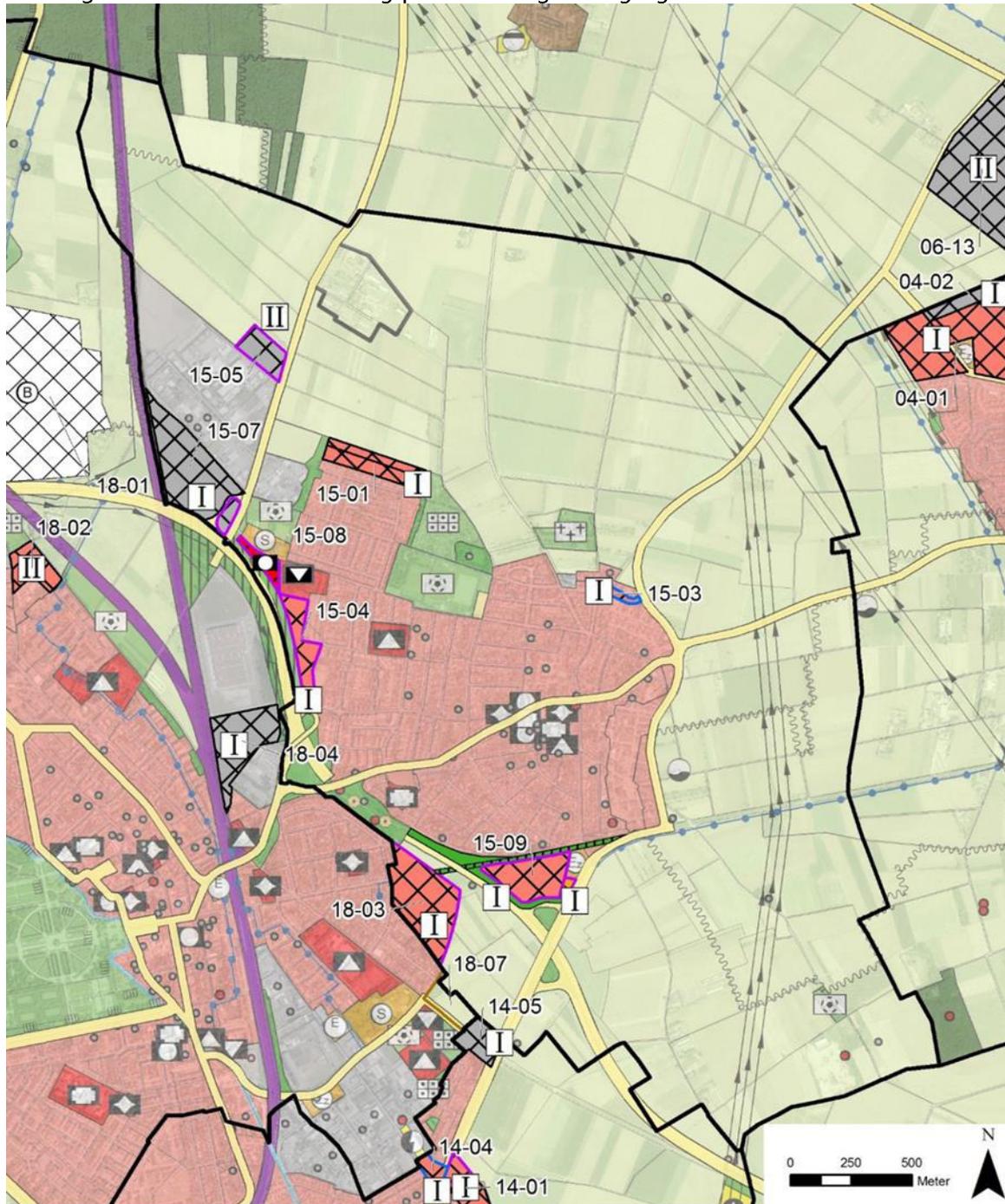
Der Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim hat die Verbandsmitglieder mit Schreiben vom 29.01.2018 gebeten, Stellung zum Vorentwurf der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans nach § 4 Abs. 1 BauGB zu beziehen.

Der Planentwurf zu Plankstadt ist Abbildung 1 zu entnehmen. Dieser Entwurf berücksichtigt den Beschluss des Gemeinderats aus dem Jahr 2017, wonach auf Basis einer Bürgerbefragung die Sportplätze am bisherigen Standort erhalten werden sollen. Nach dem neuen Entwurf verfügt Plankstadt insgesamt über 11,3 ha an Wohnbaufläche. Die gewerblichen Bauflächen umfassen in der Summe eine Fläche von 12,0 ha.

Eine nähere Prüfung der ortsspezifischen städtebaulichen und umweltbezogenen Rahmenbedingungen findet sich in Anlage 1. Eine Dokumentation der Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach Abs. 1 der §§ 3 und 4 BauGB ist Anlage 2 zu entnehmen. In dieser Beteiligung sind keine Erkenntnisse bekannt geworden, wonach davon ausgegangen werden müsste, dass eine Aufnahme der vorgesehenen Bauflächen in den Flächennutzungsplan nicht möglich wäre.

Insofern wird vorgeschlagen, dem Vorentwurf zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans zuzustimmen.

Abbildung 1: Vorentwurf Flächennutzungsplan nach Bürgerbefragung 2017



Zukünftige Entwicklungsfläche FNP

-  Wohnen
-  Gewerbe
-  Gemeinbedarf Ordnung und Sicherheit, Kultur, Bildung
-  Gemischte Baufläche
-  Sonderbau Sport- und Freizeitanlage, Wissenschaft, Einzelhandel
-  Sport- und Freizeitfläche, Park, Kleingärten
-  Grünfläche
-  Ver- und Entsorgung
-  Verkehrsfläche
-  Entwicklungsfläche im Innenbereich
-  Alternativfläche

Änderungen gegenüber bisherigem FNP

-  Herausnahme einer Entwicklungsfläche Wohnen
-  Herausnahme einer Entwicklungsfläche Gewerbe
-  Herausnahme einer Entwicklungsfläche Gemischte Baufläche
-  Herausnahme einer Entwicklungsfläche Gemeinbedarf
-  Herausnahme einer Entwicklungsfläche im Freiraum
-  Neue Entwicklungsfläche

Zeitstufen

-  I - kurz- bis mittelfristiges Potenzial
-  II - mittel- bis langfristiges Potenzial

Anlass der Planung

Der aktuell gültige Flächennutzungsplan wurde 2006 beschlossen. Bei der aktuellen Fortschreibung geht es insbesondere um die Frage, in welcher Weise die Konversionsflächen für die zukünftige Siedlungsentwicklung genutzt werden und welche Auswirkungen dies auf das gemeinsame Siedlungsentwicklungskonzept für das gesamte Verbandsgebiet hat.

Im November 2014 starteten die ersten Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan für die Entwicklung der Konversionsflächen. In diesen Verfahren wurde von mehreren Verbandsmitgliedern gefordert, dass die Konversion nicht übermäßig zu Lasten des jeweiligen örtlichen Umfangs an Bauflächen gehen darf. Darüber hinaus hat das Regierungspräsidium Karlsruhe in seiner Stellungnahme deutlich gemacht, dass die Konversionsflächen nicht losgelöst vom gesamten Flächennutzungsplan behandelt werden können und der Bauflächenbedarf für das gesamte Verbandsgebiet nachzuweisen ist.

Der Flächennutzungsplan ist daher für das gesamte Verbandsgebiet zu überprüfen und fortzuschreiben.

Der Vorentwurf des Flächennutzungsplans wurde auf Basis vielfältiger planerischer Rahmenbedingungen in enger Zusammenarbeit mit den Verwaltungen aller Verbandsmitglieder erstellt. Dies mündete in einen Vorentwurf, der für das gesamte Verbandsgebiet die möglichen Siedlungsflächen beinhaltet und der am 10.11.2015 einstimmig durch die Verbandsversammlung des Nachbarschaftsverbandes als Grundlage für die weiteren Beteiligungsschritte beschlossen wurde. Das Regierungspräsidium Karlsruhe und der Verband Region Rhein-Neckar haben dem geführten Bauflächenbedarfsnachweis zugestimmt.

Der vorliegende Vorentwurf setzt somit vielfältige Maßgaben um. Neben dem genannten interkommunalen Einvernehmen berücksichtigt er die relevanten fachplanerischen und naturschutzrechtlichen Rahmenbedingungen und ist insbesondere im Hinblick auf den Umfang an Bauflächen genehmigungsfähig. Damit stellt er eine gut belastbare Grundlage für die Beratung in den kommunalen Gremien dar.

Stand der Planung

Die Bevölkerung und die Nachfrage nach Wohnungen wachsen derzeit kontinuierlich. Die Mitgliedsgemeinden des Nachbarschaftsverbandes erhalten daher das Angebot, auch zukünftig Baugebiete zu entwickeln. Ob und wann eine Gemeinde entwickelt, wird aber vor Ort entschieden.

Der Vorentwurf beinhaltet für alle Verbandsmitglieder einen ausreichenden Entwicklungsspielraum für die nächsten Jahre. Aufgrund der eher größer gewordenen Prognoseunsicherheiten ist jedoch vorgesehen, die tatsächliche Siedlungsentwicklung zukünftig qualitativ und quantitativ verstärkt zu beobachten, um frühzeitig mögliche Erfordernisse im Hinblick auf den Flächennutzungsplan erkennen zu können. Gerade aufgrund der aktuellen Engpässe auf dem Wohnungsmarkt ist vorgesehen, dass nicht erst nach dem ansonsten in der Flächennutzungsplanung üblichen Planungshorizont von 15 Jahren eine Überprüfung stattfindet, sondern dass dies fortlaufend geschieht.

Wie oben bereits erwähnt, hat der Nachbarschaftsverband die Verbandsmitglieder mit Schreiben vom 29.01.2018 gebeten, Stellung zum Vorentwurf der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans nach § 4 Abs. 1 BauGB zu beziehen. In diesem Schreiben hat der Nachbarschaftsverband bereits angekündigt, dass die Verbandsmitglieder vor ihrer eigenen Stellungnahme eine Auswertung der Ergebnisse der Beteiligung der sonstigen Behörden sowie der Öffentlichkeit erhalten werden. Zu den wesentlichen Zielen der Planung gehört es, die zukünftige bauliche Entwicklung auf die möglichst geeigneten Flächen zu lenken. Hierzu wurden die möglichen Bauflächen auf ihre städtebaulichen und umweltbezogenen Kriterien detailliert geprüft. Dieser Beschlussvorlage sind die direkt die Gemeinde betreffenden Unterlagen zum Flächennutzungsplan beigelegt. So finden sich in Anlage 1 die örtlichen Flächensteckbriefe sowie in Anlage 2 eine ortsspezifische Auswertung der Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden. Die gesamte Auswertung der Beteiligung inklusive aller Stellungnahmen der Bürger im Originalwortlaut kann im Netz unter <http://www.nachbarschaftsverband.de/fnp/fnpneu.html> eingesehen werden. Dort stehen auch alle sonstigen Planunterlagen, bestehend aus dem Vorentwurf, der Begründung, dem Umweltbericht, den Flächensteckbriefen und weiteren Karten für alle Verbandsmitglieder zur Verfügung.

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB hat vom 5.2. bis 16.3.2018 stattgefunden. Die letzte Stellungnahme einer Behörde ging am 13.4.2018 ein. Eine ortsspezifische Auswertung der Beteiligungsergebnisse kann Anlage 2 entnommen werden.

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit wurden zwei Stellungnahmen eingereicht, die sich gegen die Bauflächen im Norden aussprechen. Im Zuge der Behördenbeteiligung sind keine Stellungnahmen eingegangen, die der vorgesehenen Beschlussfassung entgegenstehen. Näheres ist Anlage 2, Kap. 3 und 4 zu entnehmen.

Beschlussvorschlag:

Die Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden (Anlage 2) werden zur Kenntnis genommen.

Der Gemeinderat stimmt dem Vorentwurf des Flächennutzungsplans zu.

Der entsprechende Ausschnitt für die Gemeinde Plankstadt ist Abbildung 1 zu entnehmen.

Sachbearbeiter/in: Andreas Ernst, Tel. 06202/2006-60, E-Mail: andreas.ernst@plankstadt.de

Sanierung des Lehrschwimmbeckens - Sachstandsbericht und Auftragsvergabe

Sachverhalt:

Die Bauverwaltung hat sich intensiv in den letzten Monaten mit der Sanierung des Lehrschwimmbeckens an der Friedrichschule beschäftigt. Es besteht in allen Bereichen zwingender Sanierungsbedarf. In letzter Zeit häufen sich die technischen Defekte, beispielsweise beim für den Betrieb notwendigen Hub-Boden. Dies führt zu kurzfristigen Schließungen und teuren Reparatüreinsätzen einer spezialisierten Firma. Der Gemeinderat hat die Sanierungsmaßnahmen umfassend in verschiedenen Sitzungen vorberaten und kennt den baulichen Zustand.

Mittelfristig ist das Schwimmbad daher zu sanieren. Es gibt eine Maßnahmenliste, die durch das Ingenieurbüro Kurzmann erstellt wurde und dem Gemeinderat bekannt ist. Das Büro betreut das Lehrschwimmbad seit langer Zeit. Der Gesamtinvestitionsbedarf für eine Sanierung und maßvolle Modernisierung des Bades beträgt insgesamt ca. 2,5 Mio. Euro.

Nicht mehr aufzuschieben war die Sanierung des Roh- und Schlammwasserbehälters. Diesen Auftrag hat der Gemeinderat bereits vergeben. Die Durchführung ist für Juli-Oktober geplant. Bei dieser Maßnahme sollte nach Möglichkeit die Sanierung der Duschen aufgrund der Dringlichkeit im Jahr 2018 parallel zur Erneuerung des Schlamm- und Rohwasserbehälters geschehen, damit die Schließzeit für diese Arbeiten gemeinsam genutzt werden kann.

In einer ersten Abschätzung wurde dem Gemeinderat ein Kostenrahmen in Höhe von rund 180.000 € genannt. Hierin waren die Aufwendungen für die eigentliche Erneuerung der Duschen enthalten. Die dann folgenden Planungen beinhalteten aufgrund der Erkenntnisse für die Gesamtsanierung jedoch auch eine neue Rohrleitungsanbindung sowie Arbeiten am Trinkwasserverteiler. Weiter ist es sehr empfehlenswert bereits in diesem Bauabschnitt eine Enthärtungsanlage zu installieren. Diese Kosten waren in den genannten 180.000 € nicht enthalten. Zusammen mit den aufgeführten Komponenten liegt jetzt die Kostenschätzung zur Sanierung der Duschen nun bei rund 220.000 €. Für die Sanierung Turn- und Schwimmhalle stehen im Jahr 2018 Mittel in ausreichender Höhe zur Verfügung.

Aufgrund der sehr engen Terminierung war es notwendig, die Submissionstermine auf den 11. und 13. Juni zu legen. Dadurch ist in der Vorlage noch kein Submissionsergebnis mit einer Vergabeentscheidung genannt.

Es wurden die Gewerke:

- Abbruch
- Sanitär- und Lüftungsbau
- Elektro
- Fliesen- Abdichtung- und Estrich
- Deckenbau
- Trennwandbau

beschränkt nach VOB ausgeschrieben.

In der Gemeinderatsitzung werden die geprüften Submissionsergebnisse und die gesamte Kostenfortschreibung vorgestellt, diese werden umgehend nach Submissionstermin auch versandt.

Vorausgesetzt, die Angebote sind wirtschaftlich, sollen in der Sitzung die Arbeiten vergeben werden, damit am 16. Juli mit der Maßnahme begonnen werden kann.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt vom Gesamtanierungsbedarf und den damit verbundenen voraussichtlichen Kosten Kenntnis.

In Abhängigkeit vom Ergebnis der geprüften Angebote wird zusammen mit der Vorstellung der Kostenfortschreibung ein Beschlussvorschlag zur Vergabe der Gewerke mit dem Ergebnis der Ausschreibung versandt, der zur Abstimmung gestellt wird.

Sachbearbeiter/in: Ernst, Andreas, Tel. 06202/2006-60, E-Mail: andreas.ernst@plankstadt.de

Modernisierung Spielplatz Tennisclub

Sachverhalt:

Der Spielplatz am Tennisclub soll mit dem Ziel einer besseren Akzeptanz umgestaltet werden und in diesem Zusammenhang eine neue Ausstattung erhalten. Das Ing.-Büro Stadt und Natur hat einen Entwurf erarbeitet, der bereits in der UTB-Ausschusssitzung am 05.12.2017 vorgestellt und diskutiert wurde. Auch mit dem Vorstand des Tennisclubs wurde die Planung abgestimmt und im Winter 2017/2018 bereits mit den Rodungsarbeiten begonnen. Danach wurden im Rahmen einer beschränkten Ausschreibung im Wesentlichen die Herstellung der Oberflächen (Asphalt, Pflaster und wassergebundene Fläche) und des Fundaments für die Rückschlagwand ausgeschrieben. Die Montage der Spielgeräte, die Raseneinsaat und Pflanzarbeiten wird der Bauhof übernehmen.

6 Firmen wurden zur Abgabe eines Angebots aufgefordert. Zum Submissionstermin am 01. Juni 2018 lag nur ein Angebot vor. Das Angebot wurde vom Planungsbüro geprüft und festgestellt, dass die Preise ca. 37 % über der Kostenschätzung des Planungsbüros liegen. Daher wird eine Vergabe auf Grundlage des vorliegenden Angebots aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten nicht empfohlen. Die Verwaltung schlägt daher vor, die Ausschreibung gemäß § 17 Abs. 1 Nr. 1, VOB A, aufzuheben. Da eine nochmalige Ausschreibung kein annehmbares Ergebnis verspricht, soll die Ausführung der ausgeschriebenen Leistungen im Rahmen freihändiger Vergaben erfolgen.

Im Haushaltsplan stehen für Spielplätze insgesamt 110.000 € incl. HH-Rest 2017 zur Verfügung. Bisher wurden ca. 27.000 € verausgabt bzw. Verpflichtungen eingegangen.

Im Beratungszimmer sind das Angebotsblankett, die Niederschrift über den Eröffnungstermin sowie der Vergabevorschlag des Ingenieurbüros Stadt und Natur aufgelegt.

Beschlussvorschlag:

Die Ausschreibung wird gemäß § 17 Abs. Nr. 1, VOB A, aufgehoben. Der Bürgermeister wird ermächtigt, die ausgeschriebenen Leistungen im Rahmen freihändiger Vergaben bis zu einem Betrag von maximal 52.000 Euro zu beauftragen.

Bürgermeisteramt Plankstadt
Sitzungsvorlage

Datum: 06.06.2018

Gremium: Gemeinderat
Sitzung am 18.06.2018

TOP-Nr.: 6
öffentlich

Sachbearbeiter/in: Ursula Leitz, Tel. 06202/2006-63, E-Mail: ursula.leitz@plankstadt.de

Baugebiet 'Antoniusquartier' Straßennamen

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan „Antoniusquartier“ wurde am 23.04.2018 als Satzung beschlossen und anschließend zur Genehmigung dem Baurechtsamt des Rhein-Neckar-Kreises vorgelegt.

Der Bebauungsplan kann in Kraft treten, sobald die Genehmigung vorliegt. Mit der Genehmigung kann bis Ende Juli gerechnet werden. Der Erschließungsträger hat der Verwaltung nun mitgeteilt, dass für die zügige Fortsetzung des Verfahrens von der Katastererfassung über die Grundbucheintragung bis hin zum Grundstücksverkauf die Straßenbenennung zwingend erforderlich ist.

Da die das Gebiet erschließende Straße eine Verlängerung der Straße „Westende“ ist, schlägt die Verwaltung die Beibehaltung dieses Straßennamens vor. Dies erleichtert die Postzustellung und das Auffinden der Straße in den ersten Jahren, vor allem auch in der Bauphase.

Beschlussvorschlag:

Die das Wohngebiet „Antoniusquartier“ erschließende Straße soll den Straßennamen „Westende“ tragen.

Sachbearbeiter/in: Ursula Leitz, Tel. 06202/2006-63, E-Mail: ursula.leitz@plankstadt.de

**Veräußerung des Grundstücks Flst.Nr. 80, Schwetzing Str. 13
- Ausübung des sanierungsrechtlichen Vorkaufsrechts**

Sachverhalt:

Mit Kaufvertragsurkunde vom 09.05.2018 hat ein Unternehmen das im Sanierungsgebiet „Ortsmitte II“ liegende Grundstück Flst. Nr. 80, Schwetzing Str. 13 erworben. Das Grundstück hat eine Gesamtfläche von 591 m² und ist mit einem Wohngebäude und einem Nebengebäude bebaut.

Die Kaufvertragsurkunde wurde der Gemeinde mit Schreiben des beurkundenden Notars vom 09.05.2018 (eingegangen am 14.05.2018) angezeigt. Der Kaufvertrag wird zu den Fraktionssitzungen aufgelegt. **Aus Datenschutzgründen dürfen die Daten zum Verkäufer, Käufer, Kaufpreis und Verkehrswert in der Sitzungsvorlage und in der öffentlichen Sitzung nicht genannt werden.**

Im Zuge der Prüfung über die Erteilung der sanierungsrechtlichen Genehmigung des Kaufvertrages wurde der Kaufpreis überprüft. Im Sanierungsgebiet ist die Genehmigung des Kaufpreises zu versagen, wenn der vereinbarte Kaufpreis über dem sanierungsbeeinflussten Verkehrswert liegt.

Die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses hat auf der Grundlage des aktuellen Bodenrichtwertes und aufgrund des in Augenschein genommenen Gebäudezustands einen Wert ermittelt, der nur geringfügig, mit ca. 1,8 % Abweichung deutlich innerhalb der Toleranzgrenze zum vereinbarten Kaufpreis liegt. Die zulässige Differenztoleranz liegt bei 10 %.

Nach § 24 Absatz 3 BauGB darf das der Gemeinde im Sanierungsgebiet zustehende Vorkaufsrecht nur ausgeübt werden, wenn das Wohl der Allgemeinheit dies rechtfertigt. Nach herrschender Meinung ist ein solcher Rechtfertigungsgrund in förmlich festgelegten Sanierungsgebieten stets gegeben, wenn damit Maßnahmen unterstützt werden, die zur Beseitigung städtebaulicher Missstände dienen. Im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen „Ortsmitte II“ wurden vom Stadtplanungsbüro Vögele und Gerhardt die fehlenden Fußwegeverbindungen zwischen öffentlichen Einrichtungen erkannt und in das in der Anlage beigefügte Maßnahmenkonzept aufgenommen. Die Gemeinde ist bereits Eigentümerin der Grundstücke Flst.Nr. 79/1, Schwetzing Str. 11/1 und Flst.Nr. 82, Schwetzing Str. 17. Zur Schaffung der städtebaulich wünschenswerten Fußwegeverbindung zwischen der Seniorenwohnanlage, dem geplanten Dienstleistungsgebäude, dem Heimatmuseum, der Friedrichsschule, dem Kindergarten und der evangelischen Kirche würde nach der Vorkaufsrechtsausübung über das Grundstück Flst.Nr. 80, Schwetzing Str. 13 nur noch das Grundstück Flst.Nr. 81/5, Schwetzing Str. 15 fehlen.

Im Zuge der Vorstellung des Berichts über die Vorbereitenden Untersuchungen hat der Gemeinderat das Maßnahmenkonzept vor der Beschlussfassung vom 27.09.2010 über die Satzung zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes ausdrücklich gebilligt. In Bezug auf die nun anstehende Vorkaufsrechtsausübung sollte der Gemeinderat zu der in diesem Maßnahmenkonzept enthaltenen Fußwegeverbindung noch einmal ausdrücklich Stellung beziehen. Zu der Möglichkeit des Erwerbs des Grundstücks Schwetzing Str. 15 durch die Gemeinde können derzeit keine Aussagen gemacht werden. Fraglich ist allerdings die Erwerbsmöglichkeit über das sanierungsrechtliche Vorkaufsrecht innerhalb des begrenzten Sanierungszeitraums (nach zu beantragender Verlängerung endet der Bewilligungszeitraum für die Fördermittel voraussichtlich im April 2021). Nach Aufhebung der Sanierungssatzung, die innerhalb eines angemessenen Zeitraumes nach Beendigung der Sanierungsdurchführung erfolgen muss, steht der Gemeinde kein Vorkaufsrecht mehr zu.

Daher muss der Gemeinderat in heutiger Sitzung entscheiden, ob das Vorkaufsrecht bezüglich des Grundstücks in der Schwetzing Str. 13 ausgeübt werden soll und was im Falle der Ausübung des Vorkaufsrechts mit den seit Mai 2016 leerstehenden, abbruchreifen Gebäuden geschehen soll.

Die Ausübung kann nur in einen rechtsgültigen Vertrag erfolgen. Dazu ist zunächst erforderlich, aber auch unumgänglich, die sanierungsrechtliche Genehmigung zum Kaufvertrag innerhalb eines Monats (bis 14.06.2018) zu erteilen; für eine Versagung der Genehmigung ist kein Rechtsgrund ersichtlich. Insbesondere die Höhe des vereinbarten Kaufpreises ist im Genehmigungsverfahren nicht zu beanstanden. Mit der Erteilung der sanierungsrechtlichen Genehmigung beginnt dann die Zweimonatsfrist zur Ausübung des Vorkaufsrechts zu laufen.

Der Verkäufer, der Käufer und der beurkundende Notar wurden im Vorfeld bereits auf die in Erwägung gezogene Ausübung des Vorkaufsrechts hingewiesen.

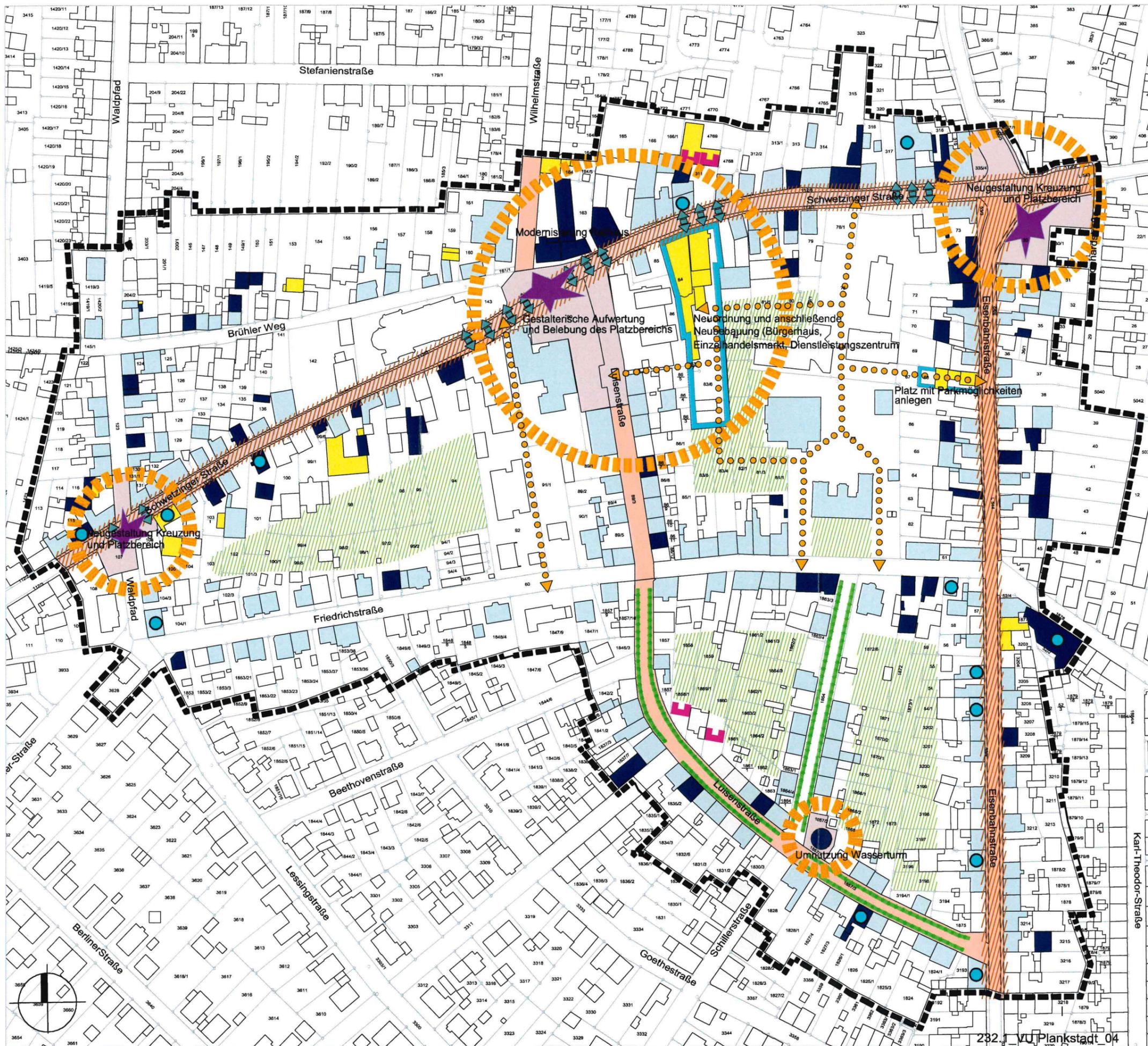
Der Käufer wurde auch gefragt, ob er bereit wäre, lediglich die für die Schaffung der Wegeverbindung notwendige Fläche (ca. 200 m²) an die Gemeinde abzutreten. Da dieser Teilflächenerwerb aber nur zum aktuellen Bodenrichtwert in Höhe von 290 EUR/m² zulässig wäre, wurde die Anfrage vom Käufer strikt abgelehnt.

Beschlussvorschlag:

Der Bürgermeister wird beauftragt das Grundstück Flst.Nr. 80, Schwetzing Str. 13 im Wege der Ausübung des Vorkaufsrechts gemäß § 24 Absatz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in den am 09.05.2018 beurkundeten Kaufvertrag zu erwerben.

Der Gemeinderat stellt in diesem Zusammenhang fest, dass die Schaffung der Fußwegverbindung zwischen Luisenstraße und Friedrichstraße als wichtiges Ziel der Sanierungsdurchführung bestätigt wird. Der Bürgermeister wird daher beauftragt, zeitnah Gespräche mit den Eigentümern des Flst.Nr. 81 aufzunehmen.





- Planzeichenlegende**
- Vorschlag
 - Förmliche Festlegung
 - Modernisierung mittlere Intensität erforderlich
 - Durchgreifende Modernisierung erforderlich
 - Erhalt prüfen
 - Neubebauung/Nachverdichtung möglich
 - Gestalterische Maßnahmen an Fassaden notwendig
 - Modernisierungsmaßnahmen im Straßen- und Platzraum
 - Gestaltungsmaßnahmen im Straßen- und Platzraum
 - Verkehrsberuhigende Maßnahmen
 - Maßnahmenschwerpunkt
 - Ausbau und Sicherung innerörtlicher Grünflächen
 - Begrünung des Straßenraums
 - Gestaltungsmaßnahmen im öffentlichen Platzbereich
 - Neuordnung
 - Anlegen eines Fußweges
 - Querungsmöglichkeiten verbessern

GEMEINDE Plankstadt

Vorbereitende Untersuchungen
"Ortsmitte II"

PLAN 10

Maßnahmenkonzept

Maßstab 1: 2.000

08.10.2009

STADTPLANUNG **VOEGELE + GERHARDT**

Freie Stadtplaner und Architekten BDA SRL DWB
Weinbrennerstrasse 13
76135 Karlsruhe
T. 0721 - 831030
F. 0721 - 853410
stadtplanung@voegele-gerhardt.de

Bürgermeisteramt Plankstadt
Sitzungsvorlage

Datum: 24.05.2018

Gremium: Gemeinderat
Sitzung am 18.06.2018

TOP-Nr.: 8
öffentlich

Sachbearbeiter/in: Ursula Leitz, Tel. 06202/2006-63, E-Mail: ursula.leitz@plankstadt.de

Bauantrag zur Errichtung eines Gartenbaubetriebes mit Blumenladen und konzessionsfreiem Café auf dem Grundstück Flst.Nr. 3931, Jungholz 4

Sachverhalt:

Das Grundstück Flst.Nr. 3931, Jungholz 4 liegt im Bereich der Aussiedlerhöfe Jungholz. Der dortige landwirtschaftliche Betrieb wurde dort schon vor mehreren Jahren aufgegeben.

Die zukünftigen Eigentümer planen die Umnutzung des bestehenden ehemaligen landwirtschaftlichen Nebengebäudes in einen Gartenbaubetrieb mit einem Blumenladen und einem konzessionsfreien Café. Auf den Freiflächen sollen saisonale Blumen zum Verkauf in dem geplanten Ladengeschäft angepflanzt werden.

Das Vorhaben ist gemäß § 35 Absatz 1 Nr. 2 BauGB zulässig, weil öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und es einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugnisse dient.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zur Errichtung eines Gartenbaubetriebes mit Blumenladen und konzessionsfreiem Café auf dem Grundstück Flst.Nr. 3931, Jungholz 4 wird gemäß §§ 35 Absatz 1 Nr. 2, 36 BauGB erteilt.