

Beratungsunterlage Stadt Bad Rappenau



Amt
Stadtplanung

Berichterstatter (Amtsleiter)
Speer, Alexander

Sachbearbeiter
Stadler, Birgit

Vorlagennummer
035/2023

Aktenzeichen
40.4.1

<u>Beratungsfolge:</u>	Termin	Zuständigkeit	Behandlung
Gremium Technischer Ausschuss Gemeinderat	24.04.2023 27.04.2023	Vorberatung Entscheidung	nicht öffentlich öffentlich

Vorgänge im Gemeinderat/Ausschüsse, Datum, Vorlagennummer

Gemeinderat am 27.01.2022, Vorlage Nr. 003/2022
Gemeinderat am 19.05.2022, Vorlage Nr. 055/2022
Gemeinderat am 29.09.2022, Vorlage Nr. 108/2022

Anzahl der Anlagen: 1

Betreff:

Bebauungsplan „Lerchenberg 1. Änderung,, zur Umwandlung einer öffentlichen Grünfläche in Flächen für eine Erweiterung der Kindertagesstätte St. Raphael in Bad Rappenau

hier: Zustimmung

- 1. zur Abwägungstabelle und**
- 2. zu einem öffentlich-rechtlichen Vertrag mit dem Landratsamt Heilbronn**
- 3. zum Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan „Lerchenberg 1. Änderung" in Bad Rappenau**

Beschluss:

Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander empfiehlt der Technische Ausschuss dem Gemeinderat den Bebauungsplan „**Lerchenberg 1.Änderung“ in Bad Rappenau** sowie die für diesen Bereich geltenden örtlichen Bauvorschriften nach §10 des BauGB und (Bundesgesetzblatt I S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden Württemberg und § 74 der Landesbauordnung für Baden Württemberg als Satzung beschließen. Der Satzungstext lautet wie folgt:

§1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes.

§2
Bestandteil dieser Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus
Lageplan mit zeichnerischem und textlichem Teil vom 01.03.2023
mit Begründung

§3
In Kraft treten

Dieser Bebauungsplan tritt mit seiner ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§10 Abs.3 BauGB).

Sachverhalt:

Für das Flurstück 7276 und Teile des Flurstücks 7277 Kindertagesstätte „St. Raphael“ ist im Bebauungsplan **Lerchenberg** aktuell eine öffentliche Grünfläche ausgewiesen. Auf dem Flurstück 7276 ist eine Erweiterung für die Kindertagesstätte „St. Raphael“ geplant. Aus diesem Grund soll die Nutzung des Bebauungsplanes in diesem Bereich von öffentlicher Grünfläche zu Kindertagesstätte umgewandelt werden.

Das Verfahren wird nach §13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung durchgeführt, damit die Kita zeitnah gebaut werden kann.

Die Prüfung des besonderen Artenschutzes bei der Aufstellung des Bebauungsplans „Lerchenberg, 1. Änderung“ ergab, dass bezüglich der Vögel im Geltungsbereich Vermeidungsmaßnahmen zu ergreifen sind. Der Bebauungsplan enthält entsprechende Hinweise zu Umsetzung dieser Maßnahmen.

Um sicherzustellen, dass die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der höhlenbrütenden Vögel und der Fledermäuse im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird, lässt die Stadt an Bäumen in der Umgebung insgesamt 4 Nistkästen und 2 Fledermausflachkästen aufhängen. Dies wird durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag mit dem Landratsamt Heilbronn gesichert.

Für die in der bereits erfolgten Offenlage eingegangenen Stellungnahmen werden in der Abwägungstabelle aufgeführt und in der Sitzung vorgestellt.

Das städtische Flurstücks 7278, das den Außenanlagen und als Parkplatzfläche mit Zufahrt der Kindertagesstätte zugewiesen werden soll, muss in einem separaten Verfahren mit vollen Umweltprüfverfahren behandelt werden, da dies bisher Ackerland und somit Außenbereich ist. Deshalb wurde für das städtische Flurstücks 7278 ein separates Planverfahren „Lerchenberg Erweiterung“ erforderlich.

Der Technische Ausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, der Abwägung aus der Offenlage, dem öffentlich-rechtlichen Vertrag mit dem Landratsamt Heilbronn zuzustimmen und den Bebauungsplan „Lerchenberg 1. Änderung“ in Bad Rappenau als Satzung zu beschließen.