Beratungsunterlage
Stadt Bad Rappenau

Amt	Berichterstatter (Amtsleiter)	Sachbearbeiter
Stadtplanung	Speer, Alexander	Stadler, Birgit

Vorlagennummer	Aktenzeichen
036/2023	40.4.1

Beratungsfolge:			
Gremium	**Termin**	**Zuständigkeit**	**Behandlung**
Technischer Ausschuss	24.04.2023	Vorberatung	nicht öffentlich
Gemeinderat	27.04.2023	Entscheidung	öffentlich

Vorgänge im Gemeinderat/Ausschüsse, Datum, Vorlagennummer
Gemeinderat am 13.07.98, Vorlage109/1998
Gemeinderat am 09.11.98, Vorlage184/1998
Gemeinderat am 23.09.2021, Vorlage 94/2021
Gemeinderat am 19.05.2022, Vorlage 056/2022
Gemeinderat am 27.10.2022, Vorlage 126/2022

Anzahl der Anlagen: 1

Betreff:
Bebauungsplanänderung für die Wohnbebauung im „Engeloch" in Bad Rappenau
1. Zustimmung zur Abwägung der Stellungnahmen aus der 2. Offenlage
2. Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan „Engeloch 2.Änderung"

Beschluss:

Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander empfiehlt der Technische Ausschuss dem Gemeinderat den Bebauungsplan **„Engeloch 2.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 4954, Vulpiusstraße 21 im Bebauungsplan Engeloch wurde die Vorlage 109/1998 für eine Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes zu einer Bauanfrage im Technischen Ausschuss abgelehnt. Das Vorhaben jedoch für vertretbar erachtet, sobald die planungsrechtlichen Voraussetzungen vorliegen würden.

In einer späteren Sitzung am 09.11.98, Vorlage184/1998 wurde dasselbe Bauvorhaben nochmals vorgestellt und auf den Gesamtzusammenhang mit den bestehenden Nachbargebäuden und der daraus entstehenden Verträglichkeit abgezielt. Diesmal stimmte der Ausschuss einer vorgeschlagenen Befreiung zu.

Somit wurde die Baugenehmigung für das zusätzliche Gebäude Vulpiusstraße 19/1 im Mai 1999 erteilt.

Mittlerweile sind über 20 Jahre vergangen und auf dem ursprünglichen Bestandsgrundstück soll eine neue Bebauung stattfinden.
Um die damals zur Begründung aufgeführte Verträglichkeit mit der Nachbarschaft weiterhin halten zu können ist die versäumte Bebauungsplanänderung nun nachgeholt worden. Die Offenlage fand vom 20.06.2022-22.07.2022 statt.
Hierbei wurde durch die Abteilung Immissionsschutz und Gewerbe des LRA HN ein vorhandener aber nicht zulässiger Schallimmissionseintrag festgestellt.
Das Plangebiet grenzt im Norden an den Mitarbeiterparkplatz der Vulpius-Klinik. Aufgrund der Nähe zum geplanten Baugebiet, musste hier eine Geräuschimmissionsprognose in Auftrag gegeben werden.
Die Ergebnisse zeigen, dass die nach der TA Lärm geltenden Maximalpegel zur Tageszeit eingehalten sind. Zur Nachtzeit (22-6 Uhr) kann der nach der TA Lärm geltende Maximalpegel durch das Türenschlagen auf dem Mitarbeiterparkplatz um 7 bzw. 8 dB überschritten werden.
Da ein Nachtbetrieb des Parkplatzes nur in Ausnahmefällen und in nur geringem Umfang besteht, wurde zwischen dem Stadtplanungsamt Bad Rappenau und dem Klinikum abgestimmt, diesen möglichen Maximalpegelkonflikt organisatorisch zu lösen. Da es sich um einen Mitarbeiterparkplatz handelt, soll eine zeitliche Nutzungseinschränkung des Parkplatzes durch eine entsprechende Beschilderung in Verbindung mit einer Unterweisung der Mitarbeiter erfolgen.
Des Weiteren wurde das WR in ein WA geändert. Somit wurde eine 2.Offenlage erforderlich.

In der Sitzung wird die Abwägungstabelle mit den Stellungnahmen aus der 2.Offenlage vorgestellt und zur Abwägung gebracht.

Der Gemeinderat empfiehlt dem Gemeinderat, der Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander zuzustimmen und den Bebauungsplan „Engeloch 2. Änderung“ in Bad Rappenau als Satzung zu beschließen.