

Beratungsunterlage Stadt Bad Rappenau



Amt
Hochbauamt

Berichterstatter (Amtsleiter)
Speer, Alexander

Sachbearbeiter
Stadler, Birgit

Vorlagennummer
106/2023

Aktenzeichen
40.4.1

<u>Beratungsfolge:</u> Gremium Technischer Ausschuss Gemeinderat	Termin 25.09.2023 28.09.2023	Zuständigkeit Vorberatung Entscheidung	Behandlung nicht öffentlich öffentlich
---	---	---	---

Vorgänge im Gemeinderat/Ausschüsse, Datum, Vorlagennummer

Gemeinderat am 26.10.2017, Vorlage Nr. 116/2017
Gemeinderat am 23.03.2018, Vorlage Nr. 027/2018
Gemeinderat am 04.04.2019, Vorlage Nr. 040/2019
Gemeinderat am 29.09.2022, Vorlage Nr. 109/2022

Anzahl der Anlagen: 1

Betreff:

Bebauungsplan Neckarblick in Bad Rappenau Heinsheim

- 1. Zustimmung zur Abwägung der Stellungnahmen aus der 2. Offenlage.**
- 2. Zustimmung eines öffentlich-rechtlichen Vertrages mit dem Landratsamt Heilbronn**
- 3. Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften**
- 4. Namensgebung der Straße „Im Neckarblick“**

Beschluss:

- 1. Der Technische Ausschuss empfiehlt dem Gemeinderat die Zustimmung zur Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage.**
- 2. Der Technische Ausschuss empfiehlt dem Gemeinderat die Zustimmung eines öffentlich-rechtlichen Vertrages mit dem Landratsamt Heilbronn**
- 3. Satzungsbeschluss**

Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander empfiehlt der Technische Ausschuss dem Gemeinderat den Bebauungsplan **Neckarblick in Bad Rappenau Heinsheim** sowie die für diesen Bereich geltenden örtlichen Bauvorschriften nach §10 des BauGB vom 03.11.2017 (Bundesgesetzblatt I S. 3634) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden Württemberg und § 74 der Landesbauordnung für Baden Württemberg in den derzeit gültigen Fassungen als Satzungen zu beschließen.

Der Text für die Satzungen 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:

1. Lageplan mit zeichnerischem und textlichem Teil vom 21.08.2023
2. Begründung vom 21.08.2023 mit Umweltbericht und Eingriffsausgleichuntersuchung vom 28.10.2022
3. Geräuschimmissionsprognose B18594_SIS_02 vom 09.04.2021
4. Fachtechnische Stellungnahme S18954_SIS_04 vom 07.08.2023

§3 In Kraft treten

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

4. Der Technische Ausschuss empfiehlt dem Gemeinderat der Straße den Namen „Im Neckarblick“ zu geben.

Sachverhalt:

Für das Baugebiet „Neckarblick“ im Gewann Buckelacker im Ortsteil Heinsheim wurde mit dem Vorentwurf vom 14.03.2018 die frühzeitige Beteiligung durchgeführt. Die Stellungnahmen und die Behandlungsvorschläge der Abwägungstabelle wurden vom Gemeinderat abgewogen.

Weiterhin wurden zur Entwurfsplanung Schallschutzgutachten, Entwässerungskonzeption, Verträglichkeitsprüfung Natura 2000 und Umweltverträglichkeitsprüfung mit Artenschutzuntersuchung durchgeführt und berücksichtigt.

Diese Entwurfsplanung wurde in der Sitzung am 04.04.2019 ausführlich vorgestellt und die Offenlage beschlossen und durchgeführt.

Aufgrund der weiteren Entwicklung der baulich notwendigen Maßnahmen (Abstand des Walls zum Fahrbahnrand 7,5 m / zusätzlicher Bau eines Grabens für die Entwässerung des Walls) und der Neigung des Geländes musste auf die Errichtung eines Lärmschutzwalls verzichtet werden. Als Alternative wäre dann der Bau einer Lärmschutzmauer in Frage gekommen. Der Bau einer Mauer würde allerdings eine unverhältnismäßige Trennung der west- und östlich angrenzenden Wohngebiete sowie eine städtebaulich ungewollte Eingangssituation hervorrufen. Somit wurde weiter an einer für Heinsheim besser geeigneten Lösung gesucht.

Dank der erfolgten Sperrung der L528 zwischen Heinsheim und Bad Wimpfen für den LKW-Verkehr sowie der geplanten Geschwindigkeitstrichter im Bereich der Zufahrt in das neue Baugebiet (entlang Ortseingang bis Ende Baugebiet) ist eine erhebliche Verbesserung der Gesamtsituation entstanden. Deshalb wurde in der überarbeiteten Lösung auf den Bau einer Mauer verzichtet, um eine städtebauliche verträgliche Lösung schaffen zu können.

Hierfür wurde am 29.09.2022 für den geänderten Entwurf die erneute Offenlage beschlossen. Im Zeitraum vom 26.01.2023 bis zum 17.03.2023 fand die Offenlage zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit statt.

Die hierbei eingegangenen Stellungnahmen und die Behandlungsvorschläge zu dieser Offenlage sind in der Abwägungstabelle dargestellt und werden in der Sitzung vorgestellt und besprochen.

Innerhalb des Bebauungsplans wurden die möglichen Ausgleiche berechnet. Die noch fehlenden Ausgleiche werden extern durch Ökopunkte ausgeglichen. Diese werden ein rechtskräftiger Bestandteil des Bebauungsplanes Neckarblick in Bad Rappenau Heinsheim. Diese Maßnahmen bedürfen der Zustimmung zum Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages mit dem Landratsamt Heilbronn.

Der Technische Ausschuss empfiehlt dem Gemeinderat,

1. nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander, den Behandlungsvorschlägen wie in der Abwägungstabelle dargestellt zu folgen.
2. die angeführten Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen, den öffentlich-rechtlichen Vertrag mit dem Landratsamt abzuschließen
3. den Bebauungsplan als Satzung zu beschließen.
4. der Straße den Namen „Im Neckarblick“ zu geben.