

Beratungsunterlage Stadt Bad Rappenau



Amt
Stadtplanung

Berichterstatter (Amtsleiter)
Speer, Alexander

Sachbearbeiter
Stadler, Birgit

Vorlagennummer
151/2023

Aktenzeichen
40.4.1

Beratungsfolge:			
Gremium Technischer Ausschuss Gemeinderat	Termin	Zuständigkeit	Behandlung
	20.11.2023	Vorberatung	nicht öffentlich
	23.11.2023	Entscheidung	öffentlich

Vorgänge im Gemeinderat/Ausschüsse, Datum, Vorlagennummer

Gemeinderat am 29.09.2022, Vorlage 118/2022

Gemeinderat am 27.04.2023, Vorlage 034/2023

Anzahl der Anlagen: 1

Betreff:

Bebauungsplan „Lerchenberg Erweiterung“, in Bad Rappenau zur Umwandlung einer Ackerfläche in Außenanlagenfläche für die Erweiterung der Kindertagesstätte St. Raphael

- 1. Zustimmung zur Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage.**
- 2. Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften**

Beschluss:

1. Der Technische Ausschuss empfiehlt dem Gemeinderat die Zustimmung zur Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage.

2. Satzungsbeschluss

Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander empfiehlt der Technische Ausschuss dem Gemeinderat den Bebauungsplan „**Lerchenberg Erweiterung**“ in Bad Rappenau 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 09.11.2023
2. Begründung vom 09.11.2023
3. Umweltbericht vom 09.11.2023

§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 der Kindertagesstätte „St. Raphael“ wird im Bebauungsplan „Lerchenberg 1. Änderung“ aktuell eine öffentliche Grünfläche in eine Fläche für eine Erweiterung für die Kindertagesstätte „St. Raphael“ umgeplant. Dieses Verfahren wird derzeit nach §13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung durchgeführt.

Auf **dem angrenzenden** Planungsgrundstück **Flurstücks 7278** sollen Parkplatzflächen mit Zufahrt und Außenspielfläche für die Kindertagesstätte durch den **Bebauungsplan „Lerchenberg Erweiterung“** ausgewiesen werden.

Der Bebauungsplan „Lerchenberg Erweiterung“ beinhaltet die Umwandlung einer Ackerfläche in Stellplatz- und Außenanlagenfläche für die Erweiterung der Kindertagesstätte St. Raphael um künftig einen weiteren Bedarf an zusätzlichen Stellplätzen und Außenanlageflächen für die Kindertagesstätte zu ermöglichen.

Auf die Festsetzung von Gebäudehöhen und Baugrenzen wird verzichtet, da in der Fläche lediglich Nebengebäude ohne Aufenthaltsräume bis 40 m³ sowie Stellplätze zulässig sein sollen. Die Grundflächenzahl wird auf 0,4 festgesetzt. Damit wird eine zweckentsprechende Nutzung der Fläche ermöglicht, gleichzeitig wird das Maß der zulässigen Versiegelung begrenzt.

Die Überplanung der derzeitigen Ackerfläche musste nach Forderung des Landratsamtes einem separaten Bebauungsplanverfahren mit vollem Umweltprüfverfahren unterzogen werden.

Der Flächennutzungsplan wird in einem Parallelverfahren geändert.

Diese Entwurfsplanung wurde in der Sitzung am 27.04.2023 ausführlich vorgestellt, die Offenlage beschlossen und durchgeführt.

Im Zeitraum vom 28.07.2023 bis zum 14.09.2023 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 in der Anlage dargestellt. Sie werden in der Sitzung vorgestellt und besprochen.

Die Verwaltung empfiehlt dem Gemeinderat,

1. nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander, den Behandlungsvorschlägen wie in der Abwägungstabelle dargestellt zu folgen.
2. den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften als Satzung zu beschließen.