



Sitzungsvorlage

Nr. 0319/2018

Bebauungsplan Ernst-Renz-Straße (§ 13a BauGB)

- Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB
- Beschluss über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Beratungsfolge	Datum	Status	Beratungszweck
Ausschuss für Umwelt und Technik	13.11.2018	nicht öffentlich	Vorberatung
Ortschaftsrat Untergrombach	21.11.2018	öffentlich	Beschlussfassung
Gemeinderat	27.11.2018	öffentlich	Beschlussfassung

Anlagen:

- 1) Planzeichnung
- 2) Teil A Festsetzungen
- 3) Teil B Begründung
- 4) Pläne Lärmgutachten
- 5) Artenschutzrechtliche Prüfung
- 6) Prüfungs- und Abwägungsvorschläge

Beschlussantrag

- 1.) Der Gemeinderat billigt den Entwurf des Bebauungsplanes „Ernst-Renz-Straße“ Gemarkung Untergrombach und der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan.
- 2.) Der Gemeinderat beschließt die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB.
- 3.) Der Gemeinderat nimmt die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan vorgebrachten Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB sowie den Abwägungsvorschlag zur Kenntnis.

I. Sachverhalt und Begründung

An der Ernst-Renz-Straße in Untergrombach befinden sich östlich der Bahnstrecke Karlsruhe - Bruchsal unbebaute Grundstücke in städtischem Eigentum. Im Norden und Westen grenzt ein vorhandenes Wohngebiet an. Im Süden befindet sich der Bahnhof. In räumlicher Nähe zum Bebauungsplangebiet befinden sich Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs, soziale und sportliche Einrichtungen sowie eine Schule und der Bahnhof.

Die Grundstücke grenzen an die Lärmschutzwand entlang der Bahntrasse an und wirken als große Baulücke. Ein Bebauungsplan existiert nicht. Das heute vorhandene Baurecht würde sich nach § 34 BauGB richten.

Die Lärmschutzwand entlang der Bahn wurde vor einigen Jahren im Zuge von Lärmsanierungsmaßnahmen errichtet. Durch die Abschirmung des Schienenlärms konnte eine Minderung des Lärmpegels im angrenzenden Wohngebiet erreicht werden. Die Voraussetzungen für die Aktivierung der innerörtlichen Baulücke in Bahnhofsnähe haben sich damit verbessert. Dennoch hat eine Lärmprognose gezeigt, dass für die Grundstücke passive Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden erforderlich sind. Bei einer Bebauung ist die Lage unmittelbar an der Bahn zu berücksichtigen. Um geschützte Freiräume zu schaffen, soll eine geschlossene Bebauung parallel zur Bahnlinie angeordnet werden. Die Freisitze und Terrassen können so von der Bahn als Geräuschquelle abgeschirmt und die Aufenthaltsräume (besonders Schlafräume) können auf der lärmabgewandten Seite angeordnet werden. Eine solche Bebauung wäre nach § 34 BauGB nicht realisierbar.

Der Gemeinderat hat daher in öffentlicher Sitzung am 24.07.2018 die Aufstellung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange beschlossen (Ernst-Renz-Straße).

Im Zuge der Beteiligung der Behörden wurde die Ergänzung eines Artenschutzgutachtens von der unteren Naturschutzbehörde eingefordert. Das Gutachten wurde erarbeitet und liegt den Unterlagen zur Offenlage bei.

Von Seiten der Öffentlichkeit gingen Anregungen ein, die jedoch nur teilweise aufgenommen werden konnten. Die entsprechenden Abwägungsvorschläge sind der Sitzungsvorlage beigefügt.

Es soll nun die Offenlage gemäß § 3 (2) und 4 (2) BauGB durchgeführt werden.

II. Nachhaltigkeit und finanzielle Auswirkungen

Es ist folgende Produktgruppe betroffen: 51.10 Stadtentwicklung, städtebauliche Planung.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Ernst-Renz-Straße“ entspricht dem Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“.

Die Nähe zum Bahnhof Untergrombach, mit guter Anbindung an die Stadt Bruchsal und die nächstgelegenen Oberzentren Karlsruhe und Heidelberg, bieten außerdem gute Voraussetzungen für eine verstärkte ÖPNV-Nutzung.

Cornelia Petzold-Schick
Oberbürgermeisterin