



Sitzungsvorlage

Nr. 0178/2018

**Bebauungsplan Ernst-Renz-Straße (§ 13a BauGB)
– Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Beteiligung**

Beratungsfolge	Datum	Status	Beratungszweck
Ausschuss für Umwelt und Technik	10.07.2018	nicht öffentlich	Vorberatung
Ortschaftsrat Untergrombach	18.07.2018	öffentlich	Beschlussfassung
Gemeinderat	24.07.2018	öffentlich	Beschlussfassung

Anlagen:

- 1) Geltungsbereich
- 2) Planzeichnung Vorentwurf
- 3) Textteil Vorentwurf
- 4) Pläne Lärmgutachten

Beschlussantrag

1. Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Ernst-Renz-Straße“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB und der örtlichen Bauvorschriften für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes, Gemarkung Untergrombach gemäß § 2 BauGB und § 74 LBO.
2. Der Gemeinderat stimmt dem Vorentwurf des Bebauungsplanes „Ernst-Renz-Straße“ und dem Vorentwurf der örtlichen Bauvorschriften für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu.
3. Der Gemeinderat beschließt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB.

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 dem 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.

Daher soll ein Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB aufgestellt 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