

# Beratungsunterlage Stadt Bad Rappenau



**Amt**  
Stadtplanung

**Berichterstatter (Amtsleiter)**  
Speer, Alexander

**Sachbearbeiter**  
Stadler, Birgit

**Vorlagennummer**  
131/2019

**Aktenzeichen**  
40.4.1

<b><u>Beratungsfolge:</u></b>	<b>Termin</b>	<b>Zuständigkeit</b>	<b>Behandlung</b>
<b>Gremium</b> Technischer Ausschuss Gemeinderat	18.11.2019 21.11.2019	Vorberatung Entscheidung	nicht öffentlich öffentlich

**Vorgänge im Gemeinderat/Ausschüsse, Datum, Vorlagennummer**

**Anzahl der Anlagen: 6**

**Betreff:**

**Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013/2014 nach § 2 Abs.1 BauGB**

**Beschlussvorschlag:**

Der Technische Ausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, einen Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013/2014 nach § 2 Abs.1 BauGB nach den Abgrenzungsplänen (Anlage 1-6) zuzustimmen.

**Sachverhalt:**

Seit dem Inkrafttreten des Flächennutzungsplanes 2013/2014 hat sich derzeit auf der Gemarkung Bad Rappenau mit Ortsteilen Änderungsbedarf aufgezeigt. Dieser ist in den Lageplänen (im Anhang 1-6) dargestellt.

1. Sondergebiet „Straßenmeisterei“ Bonfeld
2. Gewerbegebiet „Berg II“ Bonfeld
3. Verbindungsstraße „L530/K2120“ mit Lagerfläche in Bonfeld
4. Sondergebiet „Biomasse Heinsheimer Höfe“
5. Mischgebiet „In der Au“ Wollenberg
6. Wohngebiet und Sondergebiet „Mittlerer Flur“ in Zimmerhof

Das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Gemeinsamen Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bad Rappenau- Kirchart- Siegelsbach behandelt.

### **1. Sondergebiet „Straßenmeisterei“ Bonfeld**

Die Straßenmeistereigebäude in Bonfeld Kieselhölde wurden 2018 erneuert und ergänzt. Die Gebäude wurden um eine zusätzliche Ergänzungsfläche für Freilager und Parkfläche erweitert. Hier sollen die Flächen entsprechend der Nutzung als Sonderfläche „Straßenmeisterei“ im Flächennutzungsplan ausgewiesen werden.

Anlage 1 : Lageplan zum Aufstellungsbeschluss vom 30.10.2019 -Straßenmeisterei

### **2. Gewerbegebiet „Berg II“ Bonfeld**

Nach dem Aufstellungsbeschluss für das Gewerbegebiet des Bebauungsplanes „Berg II“ vom 21.02.2019, soll nun im Flächennutzungsplan parallel das im Abgrenzungsbereich liegende Plangebiet als Gewerbegebiet ausgewiesen werden.

Anlage 2 : Lageplan zum Aufstellungsbeschluss vom 30.10.2019 -Berg II

### **3. Verbindungsstraße „L530/K2120“ Bonfeld**

Durch die Verbindungsstraße zwischen der L530 (Bad Wimpfen-Bad Rappenau/am Schafbaum) und der K2120 (Bonfeld-Bad Rappenau/Schwaigerner Straße) soll unter anderem die Schwaigerner Straße eine Entlastung erfahren.

Das Bebauungsplanverfahren läuft bereits und ergänzend ist der Flächennutzungsplan durch ein Änderungsverfahren auch hier anzupassen.

Anlage 3 : Lageplan zum Aufstellungsbeschluss vom 30.10.2019 -Verbindungsstraße L530/K2120

### **4. Sondergebiet „Biomasse Heinsheimer Höfe“ Heinsheim**

Entsprechen dem bereits angelaufenen Bebauungsplanverfahren vom 14.10.2019 soll hier im Parallelverfahren die Erweiterung des Sondergebietes für Biomasse im Flächennutzungsplan angepasst werden.

Anlage 4 : Lageplan zum Aufstellungsbeschluss vom 04.11.2019 -Biomasse Heinsheimer Höfe

### **5. Mischgebiet „in der Au“ Wollenberg**

Am Ortsrand von Wollenberg soll entsprechend dem Lageplan vom 30.10.2019 ein Mischgebiet ausgewiesen werden. Für eine Teilfläche ist bereits ein Aufstellungsbeschluss für ein Bebauungsplanverfahren vorbereitet. Es soll Ortsansässigen Firmen eine Umsiedlungs- bzw. Erweiterungsfläche bieten.

Anlage 5 : Lageplan zum Aufstellungsbeschluss vom 30.10.2019 -In der Au

### **6. Wohngebiet und Sondergebiet „Mittlerer Flur“ Zimmerhof**

Im Ortsteil Zimmerhof am Kreisel in Richtung Hohenstadt soll eine Fläche für weitere Wohnbebauung und eine Teilfläche für ein Sondergebiet zur Nahversorgung Lebensmitteleinzelhandel ausgewiesen werden. Die Fläche liegt im Gewann „Mittlerer Flur“ und wird über den vorhandenen Kreisel angebunden. Der Bebauungsplan soll in zwei Verfahren durchgeführt werden. Das Sondergebiet als vorhabenbezogene Planung und das Wohngebiet als Normalverfahren.

Anlage 6 : Lageplan zum Aufstellungsbeschluss vom 30.10.2019 - Mittlerer Flur Zimmerhof