

Beratungsunterlage Stadt Bad Rappenau



Amt
Stadtplanung

Berichterstatter (Amtsleiter)
Speer, Alexander

Sachbearbeiter
Stadler, Birgit

Vorlagennummer
004/2021

Aktenzeichen
40.4.1

<u>Beratungsfolge:</u>	Termin	Zuständigkeit	Behandlung
Gremium Technischer Ausschuss Gemeinderat	26.01.2021 28.01.2021	Vorberatung Entscheidung	nicht öffentlich öffentlich

Vorgänge im Gemeinderat/Ausschüsse, Datum, Vorlagennummer
Gemeinderat den 21.11.2019, Vorlage Nr.:131/2019

Anzahl der Anlagen: 1

Betreff:
Offenlagebeschluss der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013/2014

Beschluss:

Der Technische Ausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, nach Abwägung der öffentlichen Belange der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013/2014 für den Bereich Bad Rappenau zuzustimmen.
Der Technische Ausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, der Durchführung der Offenlage und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach §3 und §4 BauGB zuzustimmen. Der Gemeinderat empfiehlt dem Gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Bad Rappenau – Kirchartd – Siegelsbach die Durchführung der Offenlage anzuordnen.

Sachverhalt:

Seit dem Inkrafttreten des Flächennutzungsplanes 2013/2014 hat sich derzeit auf der Gemarkung Bad Rappenau mit Ortsteilen Änderungsbedarf aufgezeigt. Dieser wurde in den Lageplänen im Anhang 1-6 in der Vorlage 131/2019 dargestellt.

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.

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.

3. Verbindungsstraße „L530/K2120“ Bonfeld

Durch die Verbindungsstraße zwischen der L530 (Bad Wimpfen-Bad Rappenau/am.Schafbaum) und der K2120 (Bonfeld-Bad Rappenau/Schweigerner Straße) soll unter anderem die Schweigerner Straße eine Entlastung erfahren. Das Bebauungsplanverfahren ist bereits abgeschlossen und ergänzend ist der Flächennutzungsplan durch ein Änderungsverfahren auch hier anzupassen.

4. Sondergebiet „Biomasse Heinsheimer Höfe“ Heinsheim

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

5. Misch- und Gewerbegebiet „in der Au“ Wollenberg

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

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 Gewinn „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.

Das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes wurde im Gemeinsamen Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bad Rappenau- Kirchartd- Siegelsbach behandelt und mit der frühzeitigen Beteiligung vom 28.08.2020 bis zum 16.10.2020 den Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit vorgelegt.

Für die Bereiche Mischgebiet und Gewerbegebiet „In der Au“ in Wollenberg und dem Wohngebiet und Sondergebiet „Mittlerer Flur“ in Zimmerhof müssen noch einige weitere Vorarbeiten gemacht werden. Diese Gebiete sollen nun in Absprache mit dem Regionalverband Heilbronn – Franken zurückgezogen und zu einem späteren Zeitpunkt dann als 2. Änderung eingebracht werden.

Für die anderen Gebiete sind im Anhang in der Synopse die Stellungnahmen und deren Behandlungsvorschlag dargestellt.

Der Technische Ausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, nach Abwägung der öffentlichen

Belange, dem FNP 1. Änderung für den Bereich Bad Rappenau zuzustimmen.
Der Technische Ausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, der Durchführung der Offenlage und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach §3 und §4 BauGB zuzustimmen mit der Empfehlung an den Gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Bad Rappenau – Kirchartd – Siegelbach die Durchzuführung der Offenlage anzuordnen.