

**Stadt Bad Rappenau**  
**Niederschrift**  
**über die öffentliche**  
**Sitzung des Gemeinderates**

am Montag, den 21.06.2021 - Beginn 18:00 Uhr, Ende 19:00 Uhr  
in Bad Rappenau, Kurhaus

**Anwesend sind:**

Vorsitzender

Sebastian Frei

Mitglieder

Uwe Basler

Volker Dörzbach

Ulrich Feldmeyer

Franz Fleck

Gabriela Gabel

entschuldigt

Beate Gaugler

Anja Hetke

Jochen Hirschmann

Sonja Hoher

Bernd Hofmann

Sven Hofmann

Michael Jung

Ralf Kälberer

Ralf Kochendörfer

Anne Silke Köhler

Jan Kulka

Reinhard Künzel

Bertram Last

Dr. med. Christian Matulla

entschuldigt

Robin Müller

Lothar Niemann

entschuldigt

Alexandra Nunn-Seiwald

Gordan Pendelic

Wolfgang Rath

Manfred Rein

Timo Reinhardt

Jutta Ries-Müller

Klaus Ries-Müller

Harald Scholz

Dr. med. Lars Schubert

Anika Störner

Gundi Störner

Birgit Wacker

Martin Wacker

Rüdiger Winter

Presse

Falk-Stephane Dezort  
Eva Goldfuß-Siedl  
Elfie Hofmann

Schriftführer

Miriam Hartl

Verwaltung

Roland Deutschmann  
Wolfgang Franke  
Erich Haffelder  
Rainer Hassert  
Tanja Schulz  
Alexander Speer  
Birgit Stadler

Gäste

Marcel Mayer

Nach Eröffnung der Verhandlung stellt der Vorsitzende fest, dass

1. zu der Verhandlung durch Ladung vom 08.06.2021 ordnungsgemäß eingeladen worden ist;
2. das Gremium beschlussfähig ist, weil mindestens 33 Mitglieder anwesend sind.

Hierauf wird in die Beratung eingetreten und Folgendes beschlossen:

Als Protokollpersonen werden die Stadträte Franz Fleck und Gordan Pendelic benannt.

# Sitzung des Gemeinderates

## - öffentlich -

Folgende

### Tagesordnung:

wurde abgehandelt:

1. Mitteilungen und Verschiedenes
- 1.1. Annahme von Spenden
- 1.2. Hochwasserschutz für den Stadtteil Obergimpern
- 1.3. Radweg Obergimpern-Untergimpern  
hier: Sachstandsanfrage
- 1.4. Elektroladestationen
- 1.5. Öffnung Rathaus
- 1.6. Jobrad für Mitarbeiter Stadt Bad Rappenau
- 1.7. Hochwasserschutz für den Stadtteil Babstadt
- 1.8. Beschilderung der Heinsheimer Straße
2. Anfragen der Bürger
3. Bekanntgabe von Beschlüssen aus nicht öffentlichen Sitzungen des Gemeinderates und der beschließenden Ausschüsse
4. Satzungsbeschluss der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013/2014 052/2021
5. Bebauungsplanänderung für die Wohnbebauung im „Kurgebiet“ in Bad Rappenau 053/2021
  1. Vorstellung und Zustimmung zum Änderungsentwurf des Bebauungsplanes „Kurgebiet 4.Änderung“
  2. frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange
6. Vorhabenbezogener Bebauungsplan für das „Sondergebiet Lebensmittel Einzelhandel Mittlere Flur“ in Bad Rappenau Zimmerhof 055/2021  
hier: Abwägung der Stellungnahmen zum Vorentwurf, Vorstellung Entwurf und Zustimmung zur Durchführung der Offenlage

- |    |   |          |
|----|---|----------|
| 7. | Bebauungsplan für das Mischgebiet „In der Au“ in<br>Bad Rappenau Wollenberg<br>hier: Vorstellung Vorentwurf und frühzeitige Beteiligung<br>nach § 3 und § 4 BauGB   | 056/2021 |
| 8. | Bebauungsplan der Innenentwicklung nach §13a BauGB für<br>die Fläche „Am Mühlberg“ in Obergimpfern<br>1. Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs.1 BauGB<br>2. Beschluss einer Umlegung im vereinfachten Verfahren<br>nach § 80 ff. BauGB<br>3. Übertragung der Durchführung der vereinfachten Umlegung<br>gemäß § 46 Abs. 4 BauGB an das Vermessungsamt<br>des Landratsamtes. | 033/2021 |
| 9. | Erschließung Baugebiet „Am Mühlberg“ in Obergimpfern<br>1. Kenntnisnahme über die Vorplanung der<br>Baugebietsentwässerung<br>2. Bereitstellung von außerplanmäßigen Mitteln im<br>städtischen Haushalt 2021 sowie im Wirtschaftsplan 2021<br>3. Vergabe der Planungsaufträge   | 051/2021 |

## 1.) **Mitteilungen und Verschiedenes**

---

Verteiler:  
20.1.1 K

### 1.1.) **Annahme von Spenden**

Der Vorsitzende verkündet, dass seit der letzten Gemeinderatssitzung keinerlei Spenden bei der Stadt Bad Rappenau eingegangen sind.

---

Verteiler:  
50.1.1 E

### 1.2.) **Hochwasserschutz für den Stadtteil Obergimpeln**

Stadträtin Köhler erkundigt sich über den aktuellen Sachstand bezüglich des Hochwasserschutzes für den Stadtteil Obergimpeln.

Der Vorsitzende teilt hierzu mit, dass vor kurzem das ausgearbeitete Starkregenisikomanagement bei der Stadtverwaltung eingegangen ist. Diese Woche wird die Ausarbeitung noch zur Abstimmung an das Landratsamt Heilbronn weitergeleitet. Insgesamt ist das Thema Hochwasserschutz auf einem guten Weg.

---

Verteiler:  
50.1.1 E

### 1.3.) **Radweg Obergimpeln-Untergimpeln hier: Sachstandsanfrage**

Stadträtin Köhler erkundigt sich nach dem aktuellen Sachstand des angedachten Radweges von Obergimpeln nach Untergimpeln.

Der Vorsitzende teilt hierzu mit, dass ein möglicher Trassenverlauf schon gefunden wurde und man auf die Rückmeldung seitens der Stadt Neckarbischofsheim wartet. Für die Realisierung der möglichen Trasse, müsste auch noch der ein oder andere Grunderwerb getätigt werden.

---

Verteiler:  
50.1.1 E

#### 1.4.) Elektroladestationen

Für die ÖDP-Fraktion stellt Stadtrat Klaus Ries-Müller folgende Anfrage:

„Im Haushalt für 2021 sind 2 Ladestationen am Rathaus und am Kurhaus eingeplant. Dies war ja bereits 2020 geplant und wurde Corona bedingt verschoben. Wie ist hier der Status? Gibt es hier schon Zusagen für Fördergelder aus einem der zahlreichen Förderprogramme? Das Thema wird immer wichtiger! Dazu 2 aktuelle Pressemeldungen:

- Schon ab dem Jahr 2026, also in fünf Jahren, will Audi keine neuen Modelle mit Verbrennungsmotoren mehr auf den Markt bringen

- Bei den Neuzulassungen in Deutschland kamen Elektro-PKW und Plug-in-Hybride im Mai 2021 auf einen Anteil von 24%! Also  $\frac{1}{4}$  aller verkauften Fahrzeuge brauchen eine Ladestation! Tendenz stark steigend!

Hersteller, die keine attraktiven E-Fahrzeuge anbieten können, wird es in ein paar Jahren nicht mehr geben. Städte, die zu wenige Ladestationen haben, werden zum Beispiel beim Einzelhandel Umsatz verlieren!“

Der Vorsitzende teilt hierzu mit, dass der Auftrag zu Beschaffung der Ladestationen vor kurzem erteilt wurde und diese demnächst auch eintreffen müssten und dann installiert werden können.

---

Verteiler:  
10.1.1 K

#### 1.5.) Öffnung Rathaus

Für die ÖDP-Fraktion stellt Stadtrat Klaus Ries-Müller folgende Anfrage:

„Am 10. Juni 2021 traten weitere Lockerungen in Kraft, weil der Inzidenz-Wert 5 Tage unter 35 lag. Seit dem haben die Geschäfte oder auch das Freibad ohne größere Einschränkungen (d. h. ohne Tests) geöffnet. Das Rappenauer Rathaus hat über den Lockdown den notwendigen Bürgerservice aufrechterhalten und dafür auch Lob erhalten.

Dass man nun - nach fast zwei Wochen – für einen Rathausbesuch immer noch einen Termin braucht, ist für viele nicht verständlich. Dabei geht es auch um die den Toilettenzugang während des Marktes.

Herr Oberbürgermeister Frei, sie hatten bei der letzten Sitzung erwähnt, dass man sich in der Region abstimmen will. Ich denke, den Rappenau Bürgerinnen und Bürgern ist es egal ob jetzt B. Wimpfen auch aufmacht oder nicht.

Heilbronn schafft ja auch die Maskenpflicht in der Fußgängerzone ab, trotz hoher Inzidenzwerte und weniger Platz als zum Beispiel in Bad Rappenau. Und bei uns gibt es weiterhin die Maskenpflicht! Das versteht auch niemand!“

Der Vorsitzende verkündet hierauf, dass das Rathaus ab kommenden Montag wieder regulär geöffnet sein wird. Die entsprechende Pressemitteilung wurde heute veröffentlicht.

---

Verteiler:  
10.2.1 E

## **1.6.) Jobrad für Mitarbeiter Stadt Bad Rappenau**

Für die ÖDP-Fraktion stellt Stadtrat Hirschmann folgende Anfrage:

„Bei der letzten Gemeinderatssitzung ging es um neue Radwege. Wichtige ist dabei, dass sich die Radwege lohnen und dass möglichst viele darauf fahren!

Viele Unternehmen und Kommunen bieten Ihren Mitarbeitern die Möglichkeit, kostengünstig über eine Gehaltsumwandlung in den Besitz eines (Dienst-)Fahrrads oder E-Bikes zu kommen. Seit der Tarifeinigung im März 2021 ist es allen Beschäftigten in den Kommunen möglich, per Entgeltumwandlung solch ein Jobrad zu leasen.

Die Stadt Leingarten hat dies kürzlich eingeführt. Beschäftigte, die dieses Angebot annehmen, erhalten zusätzlich einen monatlichen Zuschuss in Höhe von 12,50 Euro, was der Hälfte des Jobticket-Zuschusses entspricht. Zusätzlich erhalten Beschäftigte, die nachweislich mit dem Fahrrad kommen, einem Radler Bonus von 1,50 Euro pro Tag für maximal 100 Fahrradfahrten.

Wir haben in der Vergangenheit viel diskutiert, wie die Attraktivität von städtischen Stellen gesteigert werden kann. So ein JobRad wäre hier eine gute Möglichkeit!“

Hauptamtsleiter Franke teilt hierzu mit, dass bislang aufgrund von steuerrechtlichen Problemen die Einführung eines Jobrades nicht weiterverfolgt wurde. Es gab bisher eine Unterscheidung zwischen Beschäftigten und Beamten. Nach Änderung der entsprechenden Gesetzesgrundlage wird der Sachverhalt seitens des Personalamtes nochmals geprüft.

---

Verteiler:  
50.1.1 E

## **1.7.) Hochwasserschutz für den Stadtteil Babstadt**

Stadtrat Hirschmann erkundigt sich nach dem aktuellen Stand der geplanten Hochwasserschutzmaßnahmen für den Stadtteil Babstadt.

Der Vorsitzende teilt hierzu mit, dass sich die Stadt gerade im Genehmigungsverfahren befindet und das Landratsamt Heilbronn den entsprechenden Antrag zur Bearbeitung vorliegen hat. Das erforderliche Behördengespräch muss noch stattfinden, damit die Umsetzung der Hochwasserschutzmaßnahmen noch in diesem Jahr erfolgen kann.

---

Verteiler:  
30.1.1 E

## **1.8.) Beschilderung der Heinsheimer Straße**

Stadträtin Hoher bedankt sich für die Aufstellung des Warnschildes „Achtung Radverkehr“ in der Schwaigerner Straße. In diesem Zusammenhang teilt sie mit, dass sie bereits von mehreren Bürgerinnen und Bürgern angesprochen wurde, ob solch ein Schild auch auf Höhe der Einfahrt Mühlthalhalle bei der Heinsheimer Straße abgebracht werden kann. Sie bittet die Ver-

waltung um Überprüfung.

---

## **2.) Anfragen der Bürger**

Im öffentlichen Teil der Gemeinderatssitzung waren bis zu 9 Bürgerinnen und Bürger anwesend.

---

## **3.) Bekanntgabe von Beschlüssen aus nicht öffentlichen Sitzungen des Gemeinderates und der beschließenden Ausschüsse**

Die Schriftführerin gibt in Kurzform die nachfolgenden Beschlüsse aus den nicht öffentlichen Sitzungen des Gemeinderates und der beschließenden Ausschüsse bekannt:

- Gemeinderatssitzung am 17.06.2021

Die Zusammenstellung der nicht öffentlichen Beschlüsse ist den Beilagen zu diesem Protokoll beigelegt. Eine Aussprache hierüber findet nicht statt.

---

Verteiler:  
40.3.1 E  
40.4.1 E

## **4.) Satzungsbeschluss der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013/2014**

Zu diesem TOP ging den Mitgliedern des Gemeinderates die Vorlage Nr. 052/2021 zu. Bezüglich des Sachverhalts wird auf diese Vorlage verwiesen, die Bestandteil des Protokolls ist.

Nach kurzer Erläuterung der Vorlage durch den Vorsitzenden ergeht ohne weitere Aussprache folgender

### Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt nach Abwägung der öffentlichen Belange der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013/2014 für den Bereich Bad Rappenau zu.

Der Gemeinderat stimmt dem Satzungsbeschluss zu. Der Gemeinderat empfiehlt dem Gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Bad Rappenau – Kirchartd – Siegelbach die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013/2014 für den Bereich Bad Rappenau als Satzung zu beschließen.

Einstimmig.

---

Verteiler:  
40.3.1 E  
40.4.1 E

**5.) Bebauungsplanänderung für die Wohnbebauung  
im „Kurgebiet“ in Bad Rappenau**  
**1. Vorstellung und Zustimmung zum Änderungsentwurf  
des Bebauungsplanes „Kurgebiet 4.Änderung“**  
**2. frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der  
Träger öffentlicher Belange**

Zu diesem TOP ging den Mitgliedern des Gemeinderates die Vorlage Nr. 053/2021 zu. Bezüglich des Sachverhalts wird auf diese Vorlage verwiesen, die Bestandteil des Protokolls ist.

Zu diesem TOP ist Stadtrat Reinhard Künzel nach § 18 Gemeindeordnung befangen. Er hat nicht an der Beratung und Beschlussfassung mitgewirkt.

Der Vorsitzende teilt einleitend mit, dass in erster Linie durch die Änderung des Bebauungsplanes „Kurgebiet“ die Art der Bebauung eingeschränkt und damit die Wohnqualität gesichert werden soll. Für die Erläuterungen der Grundzüge der Änderungen übergibt er das Wort an Frau Stadler.

Frau Stadler stellt den Sachverhalt anhand der Vorlage vor. Die hauptsächliche Änderung im Bebauungsplan besteht darin, dass das besondere Wohngebiets (WB) in ein allgemeines Wohngebiet (WA) (GRZ 0,4, GFZ 1.2/ 0,8 und Abstandsflächen 0,4 der Wandhöhe) geändert wurde. Dies ist erforderlich und konsequent, um für das entstandene (faktische) allgemeine Wohngebiet die Wohnqualität zu sichern und zu gewährleisten. Des Weiteren werden neben den Festsetzungen der maximalen Firsthöhen auch die maximalen Traufhöhen angegeben oder angepasst. Ebenso werden die Gebäudelängen begrenzt. Auch die Zahl der maximal zulässigen Wohneinheiten wird festgesetzt sowie die baulichen und sonstigen Maßnahmen für die Erzeugung von solarer Energie (§9 Abs.1 Nr. 23 Bau GB). Doppelparker (mehrstöckiges Parken per Hebeanlage) außerhalb des Baufensters werden ausgeschlossen. Zwischen der straßenseitigen Baugrenze und der Straßenverkehrsfläche müssen auf mindestens ein Drittel der Länge Vorgartenflächen (Vegetationsflächen) angelegt werden. Weitere Anpassungen erfolgen auch in den örtlichen Bauvorschriften. Eine Erhöhung der geforderten Stellplätze auf zwei Stellplätze je Wohneinheit bei Wohnungen ab 50m<sup>2</sup> wird gefordert. Lose Material- und Steinschüttungen zur Gestaltung der unbebauten Flächen sollen künftig unzulässig sein. Aufgrund der kommunalpolitischen Bedeutung des Gebietes wurde für die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Kurgebiet“ ein zweistufiges Verfahren gewählt, obwohl grundsätzlich ein beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB möglich gewesen wäre. Nun bleibt abzuwarten, welche Stellungnahmen während der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zur geplanten Bebauungsplanänderung eingehen werden.

Eine Aussprache hierüber findet nicht statt. Daraufhin ergeht folgender

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Vorentwurf zur Änderung des Bebauungsplanes „Kurgebiet 4.Änderung“ zu und fasst den Beschluss für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange des Bebauungsplanes „Kurgebiet 4.Änderung“.

Ja-Stimmen: 31  
Nein-Stimmen: 1  
Befangen: 1 (Stadtrat Richard Künzel)

---

Verteiler:  
40.3.1 E  
40.4.1 E  
50.1.1 K

**6.) Vorhabenbezogener Bebauungsplan für das  
„Sondergebiet Lebensmittel Einzelhandel Mittlere Flur“  
in Bad Rappenau Zimmerhof  
hier: Abwägung der Stellungnahmen zum Vorentwurf,  
Vorstellung Entwurf und Zustimmung zur Durchführung der Offenlage**

Zu diesem TOP ging den Mitgliedern des Gemeinderates die Vorlage Nr. 055/2021 zu. Bezüglich des Sachverhalts wird auf diese Vorlage verwiesen, die Bestandteil des Protokolls ist.

Frau Stadler schildert den Sachverhalt anhand der Vorlage und stellt die Planungen anhand von Ansichts- und Grundrissplänen vor. Sie teilt mit, dass seit langem im Ortsteil Zimmerhof die Erwartung für einen Lebensmittelmarktstandort, der in der Lage ist vor allem die Bedarfe aus Zimmerhof zu decken, vorhanden ist. Nun soll im Zusammenhang mit einem Wohnbaugebiet solch ein Standort im Gewann „Mittlere Flur“ ausgewiesen werden. Das Wohnbaugebiet wie auch der Lebensmitteleinzelhandel werden über den vorhandenen Kreisell (Richtung Hohenstadt) erschlossen. Die ausgewiesene Fläche liegt am Rande der Regionalen Grünzäsur, welche nicht überplant werden darf. Der Aufstellungsbeschluss zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan für das „Sondergebiet Lebensmittel Einzelhandel Mittlerer Flur“ in Bad Rappenau Zimmerhof wurde in der Sitzung am 21.11.2019 gefasst und ein Vorentwurf erstellt. Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange fand vom 02.10.2020 -20.11.2020 statt. Die Abwägungstabelle, der hierzu eingegangenen Anregungen und Bedenken, ist als Anlage der Vorlage Nr. 055/2021 beigefügt. In der zeitgleich fand die Beteiligung der Öffentlichkeit statt. Hier gingen keine Anregungen und Bedenken ein. Die erforderliche Änderung des Flächennutzungsplans wird mit der 2.Änderung des FNP im Herbst 2021 auf den Weg gebracht.

In der folgenden Diskussion wird angesprochen:

- Die SPD-Fraktion regt die Installation von Schnellladestationen auf dem großen Parkplatz des Supermarktes an. Da ohnehin Leitungsverlegungen für den Supermarkt erforderlich sein werden, sollte gleich nach einem Betreiber gesucht werden.

Frau Stadler: Der Parkplatz befindet sich dann im Eigentum von Norma. In Vorgesprächen wurde das Thema Schnellladestationen schon von Norma angesprochen.

Für die ÖDP-Fraktion stellt Stadtrat Klaus Ries-Müller folgende Frage:

„-Es wird ausdrücklich auf die Möglichkeit hingewiesen, dass eine Kombination aus Dachbegrünung und dem Aufbringen von Anlagen zur photovoltaischen Nutzung der Sonnenenergie auf Dachflächen möglich und auch sinnvoll ist. Das Aufbringen entsprechender Anlagen auf die Dachfläche wird empfohlen.-

Ist auf Gewerbebauten in Baden-Württemberg nicht sowieso eine PV-Nutzung vorgeschrieben? Dann könnte man das doch gleich so reinschreiben.

Eine Dachbegrünung wird ja auch fest vorgeschrieben!“

Frau Stadler antwortet, dass die Traglast des Daches für eine Dachbegrünung sowie für die Aufbringung einer PV-Anlage ausreichend ist. Die schriftlichen Festsetzungen des Bebauungsplans formulieren die verbindliche Vorgabe, die Dachfläche im Geltungsbereich zu be-

grünen. PV-Anlagen hingegen werden nur empfohlen, da es seitens der Landesregierung noch keine verbindlichen Vorgaben hierzu gibt. Eine Nachrüstung einer PV-Anlage wird jederzeit möglich sein.

Für die ÖDP-Fraktion stellt Stadtrat Klaus Ries-Müller folgende Anfrage:

„-Das Plangebiet liegt im Senkungsbereich der Solebohrung B14. Es ist daher mit Senkungen von bis zu ca. 22 mm (bis zum Jahr 2044 in 175m Abstand zur Bohrung) zu rechnen.-

Was passiert, wenn die Senkungen größer werden und dadurch Bauschäden entstehen?  
Ist dann die Stadt haftbar?

Wäre es nicht besser hier keine konkreten Werte auf den Millimeter genau festzulegen!“

Der Vorsitzende stimmt zu, dass das Plangebiet im Senkungsbereich der Solebohrung liegt und das hierüber explizit in den schriftlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes darauf hingewiesen wird, damit am Ende jeder darüber Bescheid weiß. Das Gebiet ist ständig im Monitoring um die Setzungen im Auge zu behalten. Die Solebohrung muss zu gegebener Zeit verlegt werden, durch das geplante Baugebiet nur etwas früher, als ursprünglich geplant.

Frau Stadler führt weiter aus, dass in den schriftlichen Festsetzungen auf alle bekannten Tatsachen hingewiesen werden muss. Aus dem entsprechenden Gutachten geht hervor, dass mit möglichen Setzungen zu rechnen ist.

In der folgenden Diskussion wird angesprochen:

- Hat sich die Verwaltung Gedanken über Regenwasserleitsysteme im Zusammenhang mit dem geplanten Wohngebiet gemacht? Auf eine entsprechende Leitungsführung sollte jetzt schon geachtet werden, damit nach Realisierung des Supermarktes nichts verbaut ist.
- Kann den Anwohner außerhalb der Öffnungszeiten des Supermarktes das Abstellen von Fahrzeugen auf dem Parkplatz gestattet werden?  
Frau Stadler: Der Parkplatz befindet sich dann im Eigentum von Norma. In der Regel bleiben die Parkplätze so lange offen, bis es das erste Mal Randalen oder Verschmutzungen gibt.
- Die FW-Fraktion stimmt dem Entwurf des Bebauungsplanes „Sondergebiet Lebensmittel Einzelhandel Mittlere Flur“ in Bad Rappenau Zimmerhof zu. Grundsätzlich wird jetzt dort das realisiert, was stets Wunsch der Bevölkerung war. Die Freien Wähler freuen sich auf die Weiterentwicklung in diesem Bereich und bedanken sich bei der Verwaltung für die Umsetzung.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, ergeht folgender

#### Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt nach der Abwägung der Stellungnahmen dem Entwurf des Bebauungsplanes „Sondergebiet Lebensmittel Einzelhandel Mittlere Flur“ in Bad Rappenau Zimmerhof zu.

Der Gemeinderat ordnet hierzu die Offenlage nach §3 und §4 BauGB zur Durchzuführen an.

Ja-Stimmen:	30
Nein-Stimmen:	2
Enthaltungen:	1

---

Verteiler:  
40.3.1 E  
40.4.1 E

**7.) Bebauungsplan für das Mischgebiet „In der Au“ in Bad Rappenau Wollenberg  
hier: Vorstellung Vorentwurf und frühzeitige Beteiligung nach § 3 und § 4 BauGB**

Zu diesem TOP ging den Mitgliedern des Gemeinderates die Vorlage Nr. 056/2021 zu. Bezüglich des Sachverhalts wird auf diese Vorlage verwiesen, die Bestandteil des Protokolls ist.

Der Vorsitzende teilt eingangs mit, dass man in Wollenberg gerne einem ortsansässigen Betrieb eine Umsiedlungsfläche ermöglichen möchte. In Wollenberg stehen derzeit dafür keine Flächen zur Verfügung. Am Ortsrand in Richtung Barga liegt eine ebene Fläche, die derzeit landwirtschaftlich genutzt wird. Sie ist durch die Straße „In der Au“ bereits erschlossen. Diese Fläche soll nun teilweise als Mischgebiet und als eingeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesen werden um sowohl der beabsichtigten gewerblichen Nutzung als auch der bestehenden Landwirtschaft gerecht zu werden.

Frau Stadler stellt den Sachverhalt anhand der Vorlage vor und merkt ergänzend an, dass diese Fläche im Landschaftsschutzgebiet liegt und nicht im Flächennutzungsplan entwickelt ist. Aus diesem Grund sind hier zwei parallele Planverfahren zusätzlich zur Änderung erforderlich. Diese werden nach Zustimmung des Gemeinderates zur Planung ebenfalls auf den Weg gebracht.

Für die FW-Fraktion gibt Stadtrat Scholz folgende Stellungnahme ab:

„Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,  
verehrtes Gremium,

es tut sich was, im Stadtteil Wollenberg. Nicht nur zum Thema wie die Glasfaserverkabelung, das Stromnetz und die Wasserversorgung bzw. Abwasserversorgung. Dies waren Themen der letzten Sitzungen bzw. aktuell sichtbare Baustellen, die die Bürger wahrnehmen. Unser kleiner, beschaulicher Stadtteil ist umringt von Flächen, die als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen sind. Schöne und schützenswerte Landschaft prägt das Bild des Stadtteils, schränkt eine Entwicklung aber ein. Wollenberg ist, was Bauflächen und Bauplätze betrifft, nicht gerade gut ausgestattet. Ein guter Kompromiss für eine Entwicklung als Mischgebiet stellt die vorgesehene Fläche „In der Au“ dar. Wir wünschen uns, dass hier zeitnah die Voraussetzungen für eine Bebauung geschaffen werden. Die FW-Fraktion stimmt dem Vorentwurf zu.“

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, ergeht folgender

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Vorentwurf zu und ordnet die frühzeitige Beteiligung für den Bebauungsplan „In der Au“ in Wollenberg nach dem nach § 3 und § 4 BauGB an.

Ja-Stimmen: 27  
Nein-Stimmen: 6

---

Verteiler:

40.3.1 E  
40.4.1 E  
50.1.1 K

- 8.) Bebauungsplan der Innenentwicklung nach §13a BauGB für die Fläche „Am Mühlberg“ in Obergimpfern**
- 1. Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs.1 BauGB**
  - 2. Beschluss einer Umlegung im vereinfachten Verfahren nach § 80 ff. BauGB**
  - 3. Übertragung der Durchführung der vereinfachten Umlegung gemäß § 46 Abs. 4 BauGB an das Vermessungsamt des Landratsamtes.**

Zu diesem TOP ging den Mitgliedern des Gemeinderates die Vorlage Nr. 033/2021 zu. Bezüglich des Sachverhalts wird auf diese Vorlage verwiesen, die Bestandteil des Protokolls ist.

Der Vorsitzende schildert den Sachverhalt anhand der Vorlage und teilt hierzu mit, dass man im Stadtteil Obergimpfern gerne Innenentwicklung betreiben möchte. In Obergimpfern sind die Baugebiete bereits vollständig entwickelt. Im Zuge der Sanierung werden derzeit Gebäude und innerörtliche Flächen saniert und der Wohnnutzung zugeführt. Der Eingang eines Bauantrags zur Bebauung des westl. Teils des FSt. 1198 war der Anlass eines ersten Vorentwurfs um auch auf den östlich anschließenden Grundstücken eine Bebauung zur maßvollen Nachverdichtung, nahe des Stadtteilzentrums zu ermöglichen. Für weitere Erläuterungen übergibt er das Wort an Frau Stadler.

Frau Stadler schildert den Sachverhalt anhand der Vorlage und führt weiter aus, dass entlang des Bahngeländes am Mühlberg noch Grünflächen innerhalb des ausgewiesenen Sanierungsgebietes liegen, die sich für eine Wohnbebauung eignen könnten. Seitens der Sanierung wurde dieses Vorhaben positiv bestätigt. Interesse von Eigentümern wurde bekundet. Im Sanierungsgebiet „Ortskern Obergimpfern“ wird hier das Umlegungsverfahren erst nach Rechtswirksamkeit der Sanierungssatzung begonnen, daher ist eine Sanierungsumlegung erforderlich. Anhand eines Konzepts stellt sie die erste Entwurfsplanung vor. Die Entwurfsplanung ist den Beilagen zu diesem Protokoll beigelegt und insoweit Bestandteil der Niederschrift.

Für die Fraktion der Freien Wähler gibt Stadtrat Basler folgende Stellungnahme ab:

„Guten Abend sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,  
werde Verwaltung, werde anwesende Kollegen und werde Gäste,

wir wollen in Obergimpfern am „Mühlberg“ die Innenentwicklung vorantreiben, wie vor kurzem angekündigt wurde und zwar nach Beschluss einer Umlegung eines vereinfachten Verfahrens. Dadurch können wir Bauplätze, voraussichtlich sieben Stück, unterschiedlicher Größe gewinnen und eine moderate Nahverdichtung im Ortskern Obergimpfern betreiben.

Wie es ist im Zuge der Innenentwicklung möglich ist, wurde ja schon im Technischen Ausschuss thematisiert und hier heute bekanntgegeben. Die Fraktion der Freien Wähler wird hier mit „Ja“ stimmen. Neue Bauplätze zu generieren ist nicht einfach, da man Flächen nicht einfach per 3-D Drucker ausdrucken oder per Downloads runterladen kann. Sondern man muss sich überlegen, ob man sich diesen Flächenverbrauch noch leisten kann und will d.h. eine moderate Nahverdichtung von Baulücken ist nicht die schlechteste Variante, zumal dies ja auch mit Förderung möglich ist. Wermutstropfen ist hier die Bürger beklagen sich, dass sich die Ortsteile nur noch zu Schlaf- und Wohnstätten entwickeln. Die Bürger von Obergimpfern wünschen sich eine bessere Nahversorgung. Wer Ideen hat, darf sie gerne uns mitteilen, um diese Lücke zu schließen.

Weiterer Wermutstropfen ist der Anschluss an die Kanalisation. Hier bedarf es größere Aufgaben um diese Grundstücke an die Kanalisation anzuschließen. Hier werden drei Varianten

in der Vorplanung vorgestellt, die mit hohen Kosten einhergehen. Aber das lässt sich nicht ändern, auch hier hoffen wir auf Zuschüsse. Das war's von meiner Seite vielen Dank!“

In der folgenden kurzen Diskussion wird angesprochen:

- Die CDU- sowie die SPD-Fraktion freuen sich, dass im Rahmen des Sanierungsprogramms innerörtliche Bauplätze geschaffen werden können. Insgesamt handelt es sich hierbei um eine gute Sache, da der Bedarf an Wohnraum im Stadtteil Obergimpfern sehr groß ist.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, ergeht folgender

#### Beschluss:

Der Gemeinderat fasst einen Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung nach §13a BauGB der Fläche „Am Mühlberg“ in Obergimpfern nach dem Abgrenzungsplan vom 13.04.2021 (Anlage1) nach § 2 Abs1 BauGB.

Des Weiteren beauftragt der Gemeinderat die Verwaltung mit der Durchführung einer einfachen Umlegung nach § 80 Abs.5 BauGB und mit dem Landratsamt die Übertragung der Durchführung gemäß § 46 Abs. 4 BauGB zu vereinbaren.

Einstimmig.

---

Verteiler:  
20.1.1 E  
40.4.1 K  
50.1.1 E

- 9.) Erschließung Baugebiet „Am Mühlberg“ in Obergimpfern**
- 1. Kenntnisnahme über die Vorplanung der Baugebietsentwässerung**
  - 2. Bereitstellung von außerplanmäßigen Mitteln im städtischen Haushalt 2021 sowie im Wirtschaftsplan 2021**
  - 3. Vergabe der Planungsaufträge**

Zu diesem TOP ging den Mitgliedern des Gemeinderates die Vorlage Nr. 051/2021 zu. Bezüglich des Sachverhalts wird auf diese Vorlage verwiesen, die Bestandteil des Protokolls ist.

Tiefbauamtsleiter Haffelder stellt anhand der Vorlage die Grundzüge der Vorplanung der Baugebietsentwässerung vor. Er teilt hierzu mit, dass das Büro Willaredt Ingenieure PartG mbB die Generalentwässerungsplanung 2020 für Obergimpfern erstellt hat. Das Ing.-Büro ist mit der bestehenden Ortskanalisation bestens vertraut. Das Ing.-Büro wurde bereits mit der Vorplanung (Lph. 1 und 2) für die Baugebietsentwässerung beauftragt. Aus der Vorplanung gehen 3 Entwässerungsvarianten hervor.

Variante 1: Trennentwässerung, geschätzte Herstellungskosten ca. 432.000 €

- Kanalanschluss Schmutzwasser im Mühlbergweg auf Höhe der Einmündung Fliederstraße
- Kanalanschluss Regenwasser im Mühlbergweg an die Bachverdolung einer bestehenden Hinterlandentwässerung

Variante 2: Trennentwässerung, geschätzte Herstellungskosten ca. 438.000 €

- Kanalanschluss Schmutzwasser im Mühlbergweg auf Höhe der Einmündung Fliederstraße
- Kanalanschluss Regenwasser an den Vorfluter Krebsbach mit erforderlicher Bahntrassenquerung

Variante 3: Mischsystem, geschätzte Herstellungskosten ca. 282.000 €

- Kanalanschluss an den Mischwasserkanal im östlichen Bereich vom Mühlbergweg mit erforderlicher Bahntrassenquerung
- Aufgrund der geltenden Vorschriften im Hinblick auf den naheliegenden Vorfluter ist diese Variante voraussichtlich nicht genehmigungsfähig.

Im weiteren Planungsverfahren (Entwurfs- und Genehmigungsplanung) über die Baugebietsentwässerung soll die wirtschaftlichste Variante erarbeitet werden. Zur straßenbautechnischen Erschließung stellt der naheliegende höhengleiche Bahnübergang der angrenzenden Bahnlinie ein Zwangspunkt dar. Im Rahmen der Vor- und Entwurfsplanung über den Straßenbau sollten Möglichkeiten der Straßenführung erarbeitet werden, welche Auswirkungen auf das Bebauungsplanverfahren haben. Er führt fort, dass im Haushalt 2021 und in der mittelfristigen Finanzplanung der Stadt Bad Rappenau für diese Maßnahme noch keine Mittel eingeplant sind. Es werden in 2021 im Wirtschaftsplan des Eigenbetrieb Stadtentwässerung Bad Rappenau daher außerplanmäßige Mittel in Höhe von 20.000 € (Finanzhaushalt THH 1 „Abwasserbereich“) und im städtischen Finanzhaushalt außerplanmäßige Mittel in Höhe von 15.000 € (THH 6, Produkt 54.10.0100) benötigt.

Nach Klärung weniger Sach- und Verständnisfragen ergeht folgender

#### Beschluss:

1. Der Gemeinderat nimmt die Vorplanung der Baugebietsentwässerung zur Kenntnis und stimmt dem weiteren Planungsverfahren zu.
2. Der Gemeinderat stimmt der Bereitstellung von außerplanmäßigen Mitteln
  - im Wirtschaftsplan 2021 in Höhe von 20.000 €
  - im städtischen Finanzhaushalt in Höhe von 15.000 € zu.
3. Der Gemeinderat stimmt der Vergabe des Planungsauftrags über die Baugebietsentwässerung mit den Leistungsphasen 3 bis 4 gemäß HOAI 2021 an das Büro Willaredt Ingenieure PartG mbB, Sinsheim, und den Planungsauftrag über den Straßenbau mit den Leistungsphasen 1 bis 4 gemäß HOAI 2021 an das Büro IFK - Ingenieure Partnerschaftsgesellschaft mbB, Mosbach, zu.

Einstimmig.

---

Gelesen, genehmigt und unterschrieben:

Der Vorsitzende:

Schriftführer/in:

Protokollpersonen:

Verfügung:

1. Die am Rand bezeichneten Stellen erhalten Auszüge aus dem Protokoll
2. Ablichtung des Protokolls für den Oberbürgermeister
3. An die Stelle 0 mit der Bitte, die erforderlichen Unterschriften einzuholen
4. Anschließend zu den Akten bei Stelle 0

Frei  
Oberbürgermeister