

Beratungsunterlage Stadt Bad Rappenau



Amt
Stadtplanung

Berichterstatter (Amtsleiter)
Speer, Alexander

Sachbearbeiter
Stadler, Birgit

Vorlagennummer
089/2021

Aktenzeichen
40.4.1

<u>Beratungsfolge:</u>	Termin	Zuständigkeit	Behandlung
Gremium Technischer Ausschuss Gemeinderat	20.09.2021 23.09.2021	Vorberatung Entscheidung	nicht öffentlich öffentlich

Vorgänge im Gemeinderat/Ausschüsse, Datum, Vorlagennummer

Anzahl der Anlagen: 2

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

Beschluss:

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

Sachverhalt:

Seit dem Inkrafttreten des Flächennutzungsplanes 2013/2014 und der 1. Änderung haben sich derzeit auf der Gemarkung Bad Rappenau mit Ortsteilen in Bad Rappenau Zimmerhof und Wollenberg weiterer Änderungsbedarf aufgezeigt.

Dieser ist in den Lageplänen (im Anhang 1+2) dargestellt.

1. Gewerbe und Mischgebiet „In der Au“ Wollenberg
2. Wohngebiet und Sondergebiet „Mittlerer Flur“ Zimmerhof

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

1. Gewerbe und Mischgebiet „In der Au“ Wollenberg

Am Ortsrand von Wollenberg ist entsprechend dem Lageplan vom 01.09.2021 ein Gewerbe/Mischgebiet ausgewiesen worden. Für die größere Teilfläche läuft bereits ein

Bebauungsplanverfahren in der frühzeitigen Beteiligung. Es soll ortsansässigen Firmen eine Umsiedlungs- bzw. Erweiterungsfläche bieten.

Anlage 1: Lageplan zum Aufstellungsbeschluss-In der Au

2. Wohngebiet und Sondergebiet „Mittlerer Flur“ Zimmerhof

Im Ortsteil Zimmerhof am Kreisel in Richtung Hohenstadt wird 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 wird in zwei Verfahren durchgeführt werden.

Ein Sondergebiet wird als vorhabenbezogene Planung für den Nahversorgungsmarkt und das Wohngebiet als Normalverfahren durchgeführt.

Das Sondergebiet befindet sich bereits in der Offenlage und mit dem Wohnbaugebiet ist die frühzeitige Beteiligung beendet.

Anlage 2: Lageplan zum Aufstellungsbeschluss- Mittlere Flur