

Beratungsunterlage Stadt Bad Rappenau

**Amt**

Stadtplanung

Berichterstatter (Amtsleiter)

Speer, Alexander

Sachbearbeiter

Stadler, Birgit

Vorlagennummer

094/2021

Aktenzeichen

40.4.1

Beratungsfolge:	Termin	Zuständigkeit	Behandlung
Gremium Technischer Ausschuss Gemeinderat	20.09.2021 23.09.2021	Vorberatung Entscheidung	nicht öffentlich öffentlich

Vorgänge im Gemeinderat/Ausschüsse, Datum, Vorlagennummer

Gemeinderat am 13.07.98, Vorlage109/1998

Gemeinderat am 09.11.98, Vorlage184/1998

Anzahl der Anlagen: 2**Betreff:****Bebauungsplanänderung für die Wohnbebauung im
„Engeloch“ in Bad Rappenau**

- 1. Aufstellungsbeschluss für Bebauungsplanänderung
„Engeloch 2. Änderung“ nach § 2 Abs.1 BauGB**
- 2. Veränderungssperre zum Aufstellungsbeschluss für
„Engeloch 2.Änderung“ nach § 2 Abs.1 BauGB**

Beschluss:

1. Der Gemeinderat, fasst einen Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan nach §2Abs.1 BauGB für das bestehende Wohngebiet „Engeloch 2.Änderung“ in Bad Rappenau nach dem Abgrenzungsplan vom 03.09.2021 (Anlage 1).
2. Der Gemeinderat erlässt eine Veränderungssperre als Satzung nach §14 BauGB zur Sicherung der Bauleitplanung (Anlage 2).

Sachverhalt:

Für das Flurstück 4954, Vulpiusstraße 21 im Bebauungsplan Engeloch wurde die Vorlage 109/1998 für eine Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes zu einer Bauanfrage im Technischen Ausschuss abgelehnt. Das Vorhaben jedoch für vertretbar erachtet, sobald die planungsrechtlichen Voraussetzungen vorliegen würden.

In einer späteren Sitzung am 09.11.98, Vorlage184/1998 wurde dasselbe Bauvorhaben nochmals vorgestellt und auf den Gesamtzusammenhang mit den bestehenden Nachbargebäuden und der daraus entstehenden Verträglichkeit abgezielt. Diesmal stimmte der Ausschuss einer vorgeschlagenen Befreiung zu.

Somit wurde die Baugenehmigung für das Gebäude im Mai 1999 erteilt.

Mittlerweile sind über 20 Jahre vergangen und auf dem ursprünglichen Bestandsgrundstück soll eine neue Bebauung stattfinden.

Um die damals zur Begründung aufgeführte Verträglichkeit mit der Nachbarschaft weiterhin halten zu können sollte nun die versäumte Bebauungsplanänderung zügig nachgeholt werden und die Baufenster der Begründung entsprechend nachgearbeitet werden.

In der Sitzung werden die Ziele der Planung vorgestellt.

Um eine Verwertung unter den derzeitigen Bedingungen zu vermeiden schlägt die Verwaltung vor für diese Baugrundstücke eine Veränderungssperre zu beschließen.

In der Anlage ist die Abgrenzung für den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Engeloch 2. Änderung“ in Bad Rappenau aufgezeigt.

1. Der Gemeinderat, fasst einen Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan nach §2Abs.1 BauGB für das bestehende Wohngebiet „Engeloch 2.Änderung“ in Bad Rappenau nach dem Abgrenzungsplan vom 03.09.2021 (Anlage1).
2. Der Gemeinderat erlässt eine Veränderungssperre als Satzung nach §14 BauGB zur Sicherung der Bauleitplanung (Anlage2).