

Beratungsunterlage Stadt Bad Rappenau



Amt
Stadtplanung

Berichterstatter (Amtsleiter)
Speer, Alexander I

Sachbearbeiter
Stadler, Birgit

Vorlagennummer
014/2022

Aktenzeichen
40.4.1

Beratungsfolge:	Termin	Zuständigkeit	Behandlung
Gremium Technischer Ausschuss Gemeinderat	24.01.2022 27.01.2022	Vorberatung Entscheidung	nicht öffentlich öffentlich

Vorgänge im Gemeinderat/Ausschüsse, Datum, Vorlagennummer

Anzahl der Anlagen: 2

Betreff:

Bebauungsplan „Brunnenberg-Gumpäcker Süd“ in Treschklingen
1. Aufstellungsbeschluss
2. Erlass einer Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanes „Brunnenberg-Gumpäcker Süd“ in Treschklingen

Beschluss:

1. Der Technische Ausschuss empfiehlt dem Gemeinderat die Aufstellung des Bebauungsplanes „Brunnenberg-Gumpäcker Süd“, Treschklingen nach dem Abgrenzungsplan vom 24.01.2022 (Anlage 1) nach § 2 Abs1 BauGB zu fassen.
2. Der Technische Ausschuss empfiehlt dem Gemeinderat für den Bereich des Bebauungsplanes „Brunnenberg-Gumpäcker Süd“, Treschklingen eine Veränderungssperre nach §14 BauGB zur Sicherung der Bauleitplanung zu erlassen.

Sachverhalt:

Im Ortsteil Treschklingen gibt es in den Wohngebieten entlang der Krebsbachstraße und des Heinrich-Kepler-Rings eine Wohnbebauung, die sich zum Teil aus Bebauungsplänen und Bebauung nach §34 BauGB in einem für den ländlichen Raum verträglichen Maß und Dichte entwickelt hat.

Diese Entwicklung ließ durch seine verträgliche Dichte ein geeignetes soziales Gefüge entstehen, das dem Leben im dörflichen Bereich entspricht.

Mittlerweile bestehen Entwicklungen, die bei der Erstellung der hier derzeit gültigen Bebauungspläne nicht absehbar waren.

Es gibt hier keine Beschränkungen der Wohneinheiten und in diesen Gebieten ist eine maximale Dichte von vier Wohneinheiten verträglich.

Nun gibt es die Situation, dass ein Gebäude im Bereich „Gumpäcker-Brunnenberg“ mit 8 Wohneinheiten geplant ist und dies eine vergleichbare Situation mit der umgebenden Bebauung wie im Kurgebiet in Bad Rappenau geben würde. Es ist zu erwarten, dass sich hier auch an weiteren Stellen ähnliche Verdichtungen entwickeln könnten.

Es ist für den angegebenen Bereich die Wohnqualität durch einen neuen Bebauungsplan und eine weiterhin geordnete Entwicklung sicherzustellen.

Dazu werden die Festsetzungen überprüft und wo erforderlich neu angegeben.

Es ist beabsichtigt unter anderem die Anzahl der Wohnungen auf vier zu begrenzen und die erforderliche Stellplatzanzahl je Wohneinheit festzulegen.

Die Verwaltung empfiehlt hierzu einen Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Brunnenberg- Gumpäcker Süd“ in Bad Rappenau Treschklingen nach dem Abgrenzungsplan vom 24.01.2022 (Anlage1) zu fassen.

Zur Sicherung der Ziele der beabsichtigten Planung sowie zur Gewährleistung eines ungestörten Laufs des Verfahrens, empfiehlt die Verwaltung dem Gemeinderat, im Anschluss an den Aufstellungsbeschluss eine Veränderungssperre entsprechend der Anlage 2 zu erlassen.