

# Beratungsunterlage Stadt Bad Rappenau



**Amt**  
Stadtplanung

**Berichterstatter (Amtsleiter)**  
Speer, Alexander

**Sachbearbeiter**  
Stadler, Birgit

**Vorlagennummer**  
038/2022

**Aktenzeichen**  
40.4.1

<b>Beratungsfolge:</b>	<b>Termin</b>	<b>Zuständigkeit</b>	<b>Behandlung</b>
<b>Gremium</b> Technischer Ausschuss Gemeinderat	04.04.2022 07.04.2022	Vorberatung Entscheidung	nicht öffentlich öffentlich

**Vorgänge im Gemeinderat/Ausschüsse, Datum, Vorlagennummer**

**Anzahl der Anlagen: 2**

**Betreff:**

- „Seegarten 1.Änderung“ in Bad Rappenau-Fürfeld**  
**1.Bebauungsaufstellungsbeschluss für die Wohnbebauung im Gebiet „Seegarten 1.Änderung,, in Bad Rappenau-Fürfeld.**  
**2. Veränderungssperre zum Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Seegarten 1.Änderung“ in Bad Rappenau-Fürfeld nach § 2 Abs.1 BauGB.**

**Beschluss:**

1. Der Technische Ausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, einen Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Seegarten 1.Änderung“ in Bad Rappenau Fürfeld entsprechend dem Abgrenzungsplan vom 24.02.2022 (Anlage1) für die Verfahren nach § 2 Abs1 BauGB zu fassen.
- 2.Der Technische Ausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, zum Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Seegarten 1.Änderung“ in Bad Rappenau Fürfeld nach dem Abgrenzungsplan vom 24.02.2022 (Anlage2) eine Veränderungssperre nach §14 BauGB zur Sicherung der Bauleitplanung zu erlassen.

**Sachverhalt:**

Im Ortsteil Fürfeld hat im Wohngebiet entlang der Straße „Im Seegarten“ ein Bauträger für eine Wohnbebauung mit insg. 24 Wohneinheiten und einem Bestandswohnhaus von 6 WE Interesse bekundet. Die Grundstücke befinden sich im Eigentum des Bauträgers und die Bebauung wäre im bestehenden gültigen Bebauungsplan aus 1970 so zulässig. Allerdings ist dies kein verträgliches Maß und Dichte das dem ländlichen Raum entspricht.

Mittlerweile bestehen Entwicklungen, die bei der Erstellung des Bebauungsplanes nicht absehbar waren.

Es gibt hier keine Beschränkungen für Wohneinheiten und keine Beschränkungen für die Länge von Baukörpern oder Vorgaben für Stellplätze, um hier ein verträgliches Maß der Bebauungen gewährleisten zu können.

Des Weiteren gibt es im östlichen Bereich „Beim Schießhäusle“ ein gefangenes Grundstück und einen nicht umgesetzten Spielplatz, die in dieser Änderung mit aufgenommen und neu geordnet werden sollen.

Die Stadt Bad Rappenau will hier für den angegebenen Bereich die Wohnqualität durch einen neuen Bebauungsplan eine weiterhin geordnete Entwicklung sicherstellen.

Dazu werden die Festsetzungen überprüft und wo erforderlich neu angegeben.

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

Die Verwaltung empfiehlt hierzu einen Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Seegarten 1.Änderung“ in Bad Rappenau-Fürfeld nach dem Abgrenzungsplan vom 24.02.2022 (Anlage1) zu fassen.

Zur Sicherung der Ziele der beabsichtigten Planung sowie zur Gewährleistung eines ungestörten Laufs des Verfahrens, empfehlen wir dem Gemeinderat, im Anschluss an den Aufstellungsbeschluss eine Veränderungssperre entsprechend dem Text in der Anlage zu erlassen.