

# Beratungsunterlage Stadt Bad Rappenau



**Amt**  
Stadtplanung

**Berichterstatter (Amtsleiter)**  
Speer, Alexander

**Sachbearbeiter**  
Stadler, Birgit

**Vorlagennummer**  
057/2022

**Aktenzeichen**  
40.4.1

<b><u>Beratungsfolge:</u></b>	<b>Termin</b>	<b>Zuständigkeit</b>	<b>Behandlung</b>
<b>Gremium</b> Technischer Ausschuss Gemeinderat	16.05.2022 19.05.2022	Vorberatung Entscheidung	nicht öffentlich öffentlich

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

**Anzahl der Anlagen: 3**

**Betreff:**

**Bebauungsplan „Hinter der Kirche III 2. Änderung“**

**1. Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Hinter der Kirche III 2. Änderung“, in Bad Rappenau.**

**2. Veränderungssperre zum Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Hinter der Kirche III 2. Änderung“ in Bad Rappenau nach § 2 Abs.1 BauGB**

**Beschluss:**

1. Der Technische Ausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, einen Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Hinter der Kirche III 2. Änderung“ in Bad Rappenau entsprechend dem Abgrenzungsplan vom 24.02.2022 (Anlage 1) für die Verfahren nach § 2 Abs.1 BauGB zu fassen.

2. Der Technische Ausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, zum Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Hinter der Kirche III 2. Änderung“ in Bad Rappenau entsprechend dem Abgrenzungsplan vom 24.02.2022 (Anlage 2) eine Veränderungssperre nach §14 BauGB zur Sicherung der Bauleitplanung zu erlassen.

**Sachverhalt:**

In Bad Rappenau entlang der Wagnerstraße 3 befindet sich ein Wohnbaugrundstück, dessen Abbruch und Neubebauung derzeit in Planung ist. Des Weiteren ist daneben eine kirchliche Nutzung (ehemalige neuapostolische Kirche Süddeutschland) im bestehenden Bebauungsplan festgesetzt.

Diese Grundstücke sind angrenzend an das Areal der Mühlthalhalle und deren Parkplatz.

Im nahen Umfeld (auf der gegenüberliegenden Seite des Parkplatzes) liegen die Gebäude der

Grundschule, Kernzeitbetreuung und der Albert-Schweitzer-Schule. Dieses Umfeld wäre eine geeignete Fläche für weitere öffentliche Nutzungen, Kernzeiterweiterung.

Da der Abbruch des Wohnhauses geplant ist und die kirchliche Nutzung aufgegeben wurde, ist dies ein guter Zeitpunkt eine neue Entwicklung für diesen Bereich anzustoßen. Der Bedarf für Gemeinflächen zur öffentlichen Nutzung im Bereich Erziehung und Bildung ist durchaus gegeben.

Die Verwaltung empfiehlt hierzu einen Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Hinter der Kirche III 2. Änderung“ in Bad Rappenau entsprechend dem Abgrenzungsplan vom 24.02.2022 (Anlage 1) 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 (Anlage 3) zu erlassen.