

# Beratungsunterlage Stadt Bad Rappenau



**Amt**  
Stadtplanung

**Berichterstatter (Amtsleiter)**  
Speer, Alexander

**Sachbearbeiter**  
Stadler, Birgit

**Vorlagennummer**  
083/2022

**Aktenzeichen**  
40.4.1

<b><u>Beratungsfolge:</u></b> <b>Gremium</b> Gemeinsamer Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Bad Rappenau - Kirchardt - Siegelsbach	<b>Termin</b> 19.07.2022	<b>Zuständigkeit</b> Entscheidung	<b>Behandlung</b> öffentlich
---	-----------------------------	--------------------------------------	---------------------------------

**Vorgänge im Gemeinderat/Ausschüsse, Datum, Vorlagennummer**  
Gemeinderat am 07.04.2022, Vorlage Nr. 040/2022

**Anzahl der Anlagen: 3**

**Betreff:**  
**2. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013/2014 für den Verwaltungsraum  
Bad Rappenau-Kirchardt-Siegelsbach**  
**hier: Vorstellung und Zustimmung zum Vorentwurf und Beschluss zur  
frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger  
öffentlicher Belange**

**Beschluss:**

Der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Bad Rappenau – Kirchardt - Siegelsbach beschließt den Vorentwurf entsprechend der Abgrenzungen des Aufstellungsbeschlusses für die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013/2014 und stimmt der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zu.

**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.

Die 2. Änderung ist nun erforderlich, um den Flächennutzungsplan in Bezug auf inzwischen laufende Bebauungsplanverfahren zu berichtigen und anzupassen.

Die 2. Änderung umfasst folgende Teilflächen:

1. Gewerbe- und Mischgebiet „In der Au“ Bad Rappenau - Wollenberg
2. Wohn- und Sondergebiet „Mittlere Flur“ Bad Rappenau

### 3. Streichung Wohnbaufläche „Vorhölzle“ Bad Rappenau

Diese sind in den Lageplänen (im Anhang 1+2+3) dargestellt.

Das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes wird hier 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 zur Planung - 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 Gewinn „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 zur Planung - Mittlere Flur

#### **3. Streichung Wohnbaufläche „Vorhölzle“ Bad Rappenau**

##### **4.**

Die bisher im Flächennutzungsplan dargestellte potentielle Wohnbaufläche „Vorhölzle“ ist für die beabsichtigte Wohnbauentwicklung mit unterschiedlichen Wohnformen und verdichteten Bebauungsmöglichkeiten wegen seiner Lage und Erschließungsmöglichkeiten nicht geeignet. Die Wohnbaufläche soll deshalb im Tausch mit der Wohnbaufläche „Mittlere Flur“ aufgegeben werden.

Anlage 3: Lageplan zur Streichung - Vorhölzle

Die Planung wird in der Sitzung vorgestellt.

Die Verwaltung empfiehlt dem Gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Bad Rappenau – Kirchartd - Siegelsbach den Vorentwurf entsprechend der Abgrenzungen des Aufstellungsbeschlusses für die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013/2014 zu beschließen und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zuzustimmen.