

# Beratungsunterlage Stadt Bad Rappenau



**Amt**  
Hochbauamt

**Berichterstatter (Amtsleiter)**  
Speer, Alexander

**Sachbearbeiter**  
Stadler, Birgit

**Vorlagennummer**  
107/2022

**Aktenzeichen**  
40.3.1

<b><u>Beratungsfolge:</u></b>	<b>Termin</b>	<b>Zuständigkeit</b>	<b>Behandlung</b>
<b>Gremium</b> Technischer Ausschuss Gemeinderat	26.09.2022 29.09.2022	Vorberatung Entscheidung	nicht öffentlich öffentlich

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

Gemeinderat, am 24.09.2020, Vorlage Nr. 077/2020  
Gemeinderat, am 21.10.2021, Vorlage Nr. 111/2021

**Anzahl der Anlagen: 1**

## **Betreff:**

**Einbeziehungssatzung Obergimpern im Herrenweg,  
Flst.Nr. 5325; 5322/2; 5324  
hier: Satzungsbeschluss der Einbeziehungssatzung  
gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB**

## **Beschluss:**

Nach Abwägung aller privaten und öffentlichen Belange untereinander und gegeneinander empfiehlt der Technische Ausschuss dem Gemeinderat, die Einbeziehungssatzung Obergimpern im Herrenweg, Flst.-Nr. 5325; 5322/2; 5324, sowie die für diesen Bereich geltenden örtlichen Bauvorschriften nach §10 des BauGB in der derzeit gültigen Fassung in Verbindung mit §4 der Gemeindeordnung für Baden Württemberg und §74 der Landesbauordnung als Satzung zu beschließen.

### **§1 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil der Einbeziehungssatzung.

### **§2 Bestandteil dieser Satzung**

Die Einbeziehungssatzung besteht aus:

1. Lageplan mit zeichnerischem und textlichem Teil vom 15.03.2022/ März 2022
2. Begründung vom März 2022

### **§3 In Kraft treten dieser Satzung**

Diese Einbeziehungssatzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§10 Abs. 3 BauGB)

**Sachverhalt:**

Im Ortskern von Obergimpfern steht ein Sanierungsprogramm an, um eine bessere Wohnqualität zu erzielen und Grundstücke neu der Wohnnutzung zuzuführen. Auch der Herrenweg soll durch die Sanierung neu belebt werden.

Am Ende des Herrenwegs liegen Grundstücke (Flst.-Nr. 5325; 5322/2; 5324); die bauplanungsrechtlich noch zum Außenbereich gehören und deshalb nicht bebaut werden können.

Es bedarf hier einer Einbeziehungssatzung, welche nach § 34 Abs.4 Nr.3 ermöglicht die genannten Flurstücke in den Herrenweg ergänzend in den Ortsteil einzubeziehen. Dieses Verfahren wird als vereinfachtes Verfahren durchgeführt.

Somit wird Baurecht in der Qualität eines einfachen Bebauungsplanes geschaffen.

Die Inhalte der Satzung sowie die Abwägungstabelle werden in der Sitzung vorgestellt.

Durch die Schaffung von planungsrechtlichem Baurecht und die Erschließung der Grundstücke entstehen sanierungsbedingte Bodenwertsteigerungen, die durch den jeweiligen Eigentümer als Finanzierungsbeitrag in Form eines Ausgleichsbetrags zur Finanzierung der Sanierung „Ortskern Obergimpfern“ einzubringen ist. Nach § 154 Abs. 1 Satz 3 BauGB werden im Sanierungsgebiet keine Erschließungsbeiträge für die Erschließungsanlagen nach § 127 Abs. 2 BauGB erhoben, der Erschließungsvorteil ist Teil des sanierungsrechtlichen Ausgleichsbetrages.

Die Beitragspflichten für den Kanal-, Klär- und Abwasserbeitrag bleibt davon unberührt und entsteht mit Rechtskraft der Satzung.

Die Verwaltung schlägt vor, die Einbeziehungssatzung Obergimpfern im Herrenweg, Flst.-Nr. 5325; 5322/2; 5324 unter Berücksichtigung des Behandlungsvorschlages als Satzung zu beschließen.