

Beratungsunterlage Stadt Bad Rappenau



Amt
Hochbauamt

Berichterstatter (Amtsleiter)
Speer, Alexander

Sachbearbeiter
Stadler, Birgit

Vorlagennummer
111/2022

Aktenzeichen
40.4.1

Beratungsfolge:	Termin	Zuständigkeit	Behandlung
Gremium Technischer Ausschuss Gemeinderat	26.09.2022 29.09.2022	Vorberatung Entscheidung	nicht öffentlich öffentlich

Vorgänge im Gemeinderat/Ausschüsse, Datum, Vorlagennummer
Gemeinderat, am 21.06.2021, Vorlage Nr.: 096/2021

Anzahl der Anlagen: keine

Betreff:
Bebauungsplan der Innenentwicklung nach §13a BauGB für die Fläche „Am Mühlberg,, in Obergimpern hier:
1. Vorstellung und Zustimmung zum Entwurf des Bebauungsplans „Am Mühlberg“
2. Zustimmung zur Durchführung der Offenlage und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Beschluss:

Der Technische Ausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, dem Entwurf für den Bebauungsplan der Innenentwicklung „Am Mühlberg“ in Obergimpern zuzustimmen.
Des Weiteren empfiehlt der Technische Ausschuss dem Gemeinderat, die Verwaltung mit der Durchführung Offenlage und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zu beauftragen.

Sachverhalt:

In Obergimpern, sind die Baugebiete bereits vollständig entwickelt. Im Zuge der Sanierung werden derzeit Gebäude und innerörtliche Flächen saniert und der Wohnnutzung zugeführt. Entlang des Bahngeländes am Mühlberg liegen noch Grünflächen innerhalb des ausgewiesenen Sanierungsgebietes, die sich für eine Wohnbebauung eignen könnten. Seitens der Sanierung wurde dieses Vorhaben positiv bestätigt.

Im Sanierungsgebiet „Ortskern Obergimpern“ ist das Umlegungsverfahren erst nach Rechtswirksamkeit der Sanierungssatzung begonnen worden, so dass eine

Sanierungsumlegung erforderlich wird. Bei dieser werden bei einer Zuteilungsbewertung nach § 153 Abs. 5 Ziffer 2 BauGB auch die Wertänderungen berücksichtigen, die durch die rechtliche und tatsächliche Neuordnung des Sanierungsgebiets eintreten. Dadurch, dass die Stadt die planungs- (Gartenland wird Bauland) und erschließungsbedingten Vorteile im Rahmen einer solchen Sanierungsumlegung abschöpft, muss nicht wie im Sanierungsgebiet „Ortskern Bonfeld“ ein sanierungsrechtlicher Ausgleichsbetrag erhoben werden.

Der Gemeinderat hat einen Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung nach §13a BauGB für die Fläche „Am Mühlberg“ in Obergimpfern nach dem gefasst. Daraufhin wurde eine Planung für diesen Bereich gemacht und vorab mit der Bahn abgestimmt. Diese Planung wird Ihnen in der Sitzung vorgestellt.

Die Verwaltung empfiehlt dem Entwurf für den Bebauungsplan der Innenentwicklung „Am Mühlberg“ in Obergimpfern zuzustimmen.
Des Weiteren soll die Verwaltung mit der Durchführung Offenlage und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange beauftragt werden.