

# Beratungsunterlage Stadt Bad Rappenau



**Amt**  
Stadtplanung

**Berichterstatter (Amtsleiter)**  
Speer, Alexander

**Sachbearbeiter**  
Stadler, Birgit

**Vorlagennummer**  
141/2022

**Aktenzeichen**  
40.4.1

<b><u>Beratungsfolge:</u></b> <b>Gremium</b> Gemeinsamer Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Bad Rappenau - Kirchardt - Siegelsbach	<b>Termin</b> 26.10.2022	<b>Zuständigkeit</b> Entscheidung	<b>Behandlung</b> öffentlich
---	-----------------------------	--------------------------------------	---------------------------------

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

**Anzahl der Anlagen: 2**

**Betreff:**  
**Aufstellungsbeschluss zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes  
2013/2014 nach § 2 Abs.1 BauGB**

**Beschluss:**

Die Verwaltung empfiehlt dem gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Bad Rappenau -Kirchardt -Siegelsbach einem Aufstellungsbeschluss für die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013/2014 nach § 2 Abs.1 BauGB nach den Abgrenzungsplänen (Anlage 1+2) zuzustimmen.

**Sachverhalt:**

Seit der 2. Änderung des FNP haben sich derzeit auf den Gemarkungen Bad Rappenau und Kirchardt weiterer Änderungsbedarf ergeben.  
Dieser ist in den Lageplänen (im Anhang 1+2) dargestellt.

1. In Kirchardt: „Lug“
2. In Bad Rappenau: „Lerchenberg Erweiterung“

Die Inhalte für das Verfahren zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes werden im Gemeinsamen Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bad Rappenau-Kirchardt- Siegelsbach behandelt.

**1. Sondergebiet „Lug“ Kirchardt**

die Gemeinde Kirchardt beabsichtigt, den Bebauungsplan „Lug“ dahingehend abzuändern,

dass der bestehende Penny-Markt mit Getränkehandel erweitert werden kann. Geplant ist, den bestehenden Penny-Markt mit angeschlossenem Getränkehandel abzureißen. Der Getränkemarkt (ca. 400 qm VK) soll auf den benachbarten Grundstücken Flst. Nr. 8849 und 8850 neu errichtet werden – Zugang über Parkplatz Penny und Wohnungen im OG. Der neue Penny-Markt (ca. 1.000 qm VK) soll auf dem Grundstück 7094 entstehen. Auch hier sollen im OG Wohnungen errichtet werden. Der Lageplan ist beigefügt. Der Aufstellungsbeschluss für das Bebauungsplanänderungsverfahren soll im Oktober 2022 gefasst werden. Da es sich um einen integrierten Standort handelt, hat der Regionalverband Heilbronn Franken signalisiert, dass der Erweiterung wie dargestellt zugestimmt werden kann.

Neben der Änderung des Bebauungsplans ist die Änderung des Flächennutzungsplans notwendig.

## **2. Kindertagesstätte „Lerchenberg Erweiterung“ Bad Rappenau**

Für das Flurstück 7276 und Teile des Flurstücks 7277 Kindertagesstätte „St. Raphael“ ist im Bebauungsplan Lerchenberg aktuell eine öffentliche Grünfläche ausgewiesen. Auf dem Flurstück 7276 ist eine Erweiterung für die Kindertagesstätte „St. Raphael“ geplant. Aus diesem Grund soll die Nutzung des Bebauungsplanes in diesem Bereich von öffentlicher Grünfläche zu Kindertagesstätte umgewandelt werden. Das Verfahren wird nach §13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung durchgeführt.

Auf dem angrenzenden städtischen Flurstücks 7278 sollen Parkplatzflächen mit Zufahrt und Außenspielfläche für die Kindertagesstätte ausgewiesen werden.

Diese Fläche ist eine Ackerfläche und muss nach Forderung des Landratsamtes einem Bebauungsplanverfahren mit vollem Umweltprüfverfahren unterzogen werden. Deshalb hier separat einen Aufstellungsbeschluss und einen Beschluss zur Frühzeitigen Beteiligung für das Flurstück 7278 als Bebauungsplan „Lerchenberg Erweiterung“.

Neben einem Bebauungsplan ist auch hier eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.