

Beratungsunterlage Stadt Bad Rappenau



Amt
Stadtplanung

Berichterstatter (Amtsleiter)
Speer, Alexander

Sachbearbeiter
Stadler, Birgit

Vorlagennummer
010/2023

Aktenzeichen
40.4.1

<u>Beratungsfolge:</u>	Termin	Zuständigkeit	Behandlung
Gremium Gemeinsamer Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Bad Rappenau - Kirchardt - Siegelsbach	07.02.2023	Entscheidung	öffentlich

Vorgänge im Gemeinderat/Ausschüsse, Datum, Vorlagennummer

Gemeinsamer Ausschuss am 20.10.2021, Vorlage Nr. 117/2021
Gemeinsamer Ausschuss am 19.07.2022, Vorlage Nr. 083/2022

Anzahl der Anlagen: 1

Betreff:

- 2. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013/2014 für den Verwaltungsraum**
- 1. Zustimmung zur Abwägung der Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungen und Zustimmung zum Entwurf**
 - 2. Zustimmung zur Durchführung der Offenlage und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

Beschluss:

Der Gemeinsame Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bad Rappenau - Kirchardt – Siegelsbach stimmt:

1. Dem Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013/2014 nach Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung zuzustimmen.
2. Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß §§ 3 Abs.2 und 4 Abs.2 BauGB (Offenlage) 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 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. In den Gebieten „In der Au“ und Wohn- und Sondergebiet „Mittlere Flur“ laufen bereits Bebauungspläne im Parallelverfahren.

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, die Offenlage ist hier bereits abgeschlossen. 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 Gewann „Mittlerer Flur“ und wird über den vorhandenen Kreisel angebunden. Es werden zwei Verfahren durchgeführt werden.

Ein Sondergebiet wird als vorhabenbezogene Planung für den Nahversorgungsmarkt und das Wohngebiet als Normalverfahren durchgeführt.

Das Sondergebiet kann Rechtskraft erhalten sobald der FNP 2. Änderung wirksam ist. Für den Bebauungsplan zum Wohnbauggebiet ist die frühzeitige Beteiligung beendet.

Anlage 2: Lageplan zur Planung- Mittlere Flur

Streichung Wohnbaufläche „Vorhölzle“ Bad Rappenau

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 Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden (mit dem Schreiben vom 02.08.2022) und der Beteiligung der Öffentlichkeit (mit der Auslage vom 29.08.2022-30.09.2022) werden mit dem Behandlungsvorschlag zur Abwägung in der in der Sitzung vorgestellt.

Der gemeinsame Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bad Rappenau - Kirchartd – Siegelsbach stimmt dem Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013/2014 nach Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung zu und ordnet die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß §§ 3 Abs.2 und 4 Abs.2 BauGB (Offenlage) an.