

# Beratungsunterlage Stadt Bad Rappenau



**Amt**  
Hochbauamt

**Berichterstatter (Amtsleiter)**  
Speer, Alexander

**Sachbearbeiter**  
Stadler, Birgit

**Vorlagennummer**  
064/2023

**Aktenzeichen**  
40.4.1

<b><u>Beratungsfolge:</u></b>	<b>Termin</b>	<b>Zuständigkeit</b>	<b>Behandlung</b>
<b>Gremium</b> Technischer Ausschuss Gemeinderat	19.06.2023 22.06.2023	Vorberatung Entscheidung	nicht öffentlich öffentlich

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

**Anzahl der Anlagen:** keine

**Betreff:**

**Bebauungsplan für das Gewerbegebiet „Berg II,, in Bad Rappenau Bonfeld**  
**1. Aufstellungsbeschluss Gewerbegebiet „Berg II“ nach § 2 Abs.1 BauGB**  
**2. Veränderungssperre Gewerbegebiet „Berg II,, nach § 14 BauGB**

**Beschluss:**

1. Der Technische Ausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, einen Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Gewerbegebiet „Berg II“ nach dem Abgrenzungsplan vom 17.05.2023 (Anlage1) für ein Verfahren nach § 2 Abs.1 BauGB zu fassen.
2. Der Technische Ausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, eine Satzung zur Veränderungssperre (Anlage 3) für den Bebauungsplan „Berg II“ in Bonfeld für den künftigen Planbereich nach dem Abgrenzungsplan vom 01.02.2019 (Anlage 2) zur Sicherung der Bauleitplanung nach § 14 BauGB zu beschließen.

**Sachverhalt:**

1. Das hier im Abgrenzungsplan dargestellte Gebiet „Berg II“ in Bonfeld enthält derzeit neben gewerblichen Nutzungen auch landwirtschaftliche Nutzungen mit jeweils dem Betrieb zugehörigen Wohnungen.  
Dieses Bestandsgebiet liegt zwischen dem bestehenden Gewerbegebiet Berg und dem im Gewinn Krebsbaum im FNP ausgewiesenen künftigen Gewerbegebiet „Berg III“. Um künftig ein zusammenhängendes Gewerbegebiet mit zulässigen Betriebswohnungen (und keinen Mischgebietsstandort) zu erhalten ist es erforderlich das Gebiet zu überplanen.  
Das Gewerbegebiet „Berg II“ ist im Abgrenzungsplan vom 17.05.2023 dargestellt und liegt als Anlage 1 bei.

Die Verwaltung empfiehlt, einen Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Berg II“ nach dem Abgrenzungsplan vom 17.05.2023 (Anlage 1) für ein Verfahren nach § 2 Abs.1 BauGB zu fassen.

2. Zur Sicherung der Bauleitplanung soll nach dem Aufstellungsbeschluss „Berg II“ in Bonfeld als Gewerbegebiet zu entwickeln nun durch eine Veränderungssperre nach § 14 BauGB beschlossen werden.

Die Verwaltung empfiehlt, eine Veränderungssperre für den Bebauungsplan „Berg II“ in Bonfeld zur Sicherung der Planung für den künftigen Planbereich nach dem Abgrenzungsplan vom 17.05.2023 (Anlage 2) für ein Verfahren nach § 14 BauGB zu beschließen.