

# Beratungsunterlage Stadt Bad Rappenau



**Amt**  
Stadtplanung

**Berichterstatter (Amtsleiter)**  
Speer, Alexander

**Sachbearbeiter**  
Stadler, Birgit

**Vorlagennummer**  
129/2023

**Aktenzeichen**  
40.4.1

<b><u>Beratungsfolge:</u></b>	<b>Termin</b>	<b>Zuständigkeit</b>	<b>Behandlung</b>
<b>Gremium</b> Technischer Ausschuss Gemeinderat	19.10.2023 26.10.2023	Vorberatung Entscheidung	nicht öffentlich öffentlich

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

**Anzahl der Anlagen: 3**

**Betreff:**

- 1. Bebauungsaufstellungsbeschluss für die Wohnbebauung im Gebiet „Senger 2. Änderung“ in Bad Rappenau Heinsheim**
- 2. Veränderungssperre zum Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Senger 2. Änderung“ in Bad Rappenau Heinsheim nach § 2 Abs.1 BauGB**

**Beschluss:**

1. Der Technische Ausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, einen Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „**Senger 2.Änderung**“ in **Bad Rappenau Heinsheim** nach dem Abgrenzungsplan vom 04.10.2023 (Anlage1) für die Verfahren nach § 2 Abs1 BauGB zu fassen.

2. Der Technische Ausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, zum Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „**Senger 2.Änderung**“ in **Bad Rappenau Heinsheim** nach dem Abgrenzungsplan und Satzungstext vom 04.10.2023 (Anlage 2) eine Veränderungssperre nach §14 BauGB zur Sicherung der Bauleitplanung zu erlassen.

**Sachverhalt:**

Der vorhandene Bebauungsplan Senger 1.Änderung in Heinsheim soll geändert werden, mit dem Ziel eine maximale Wohnungsanzahl für das bestehende Wohngebiet festzulegen.

Zur Zeit in der dieser Bebauungsplan entstand, waren in diesem Gebiet mit maximal Ein- bis Dreifamilienhäuser zu rechnen. Diese Entwicklung lies durch seine verträgliche Dichte ein geeignetes soziales Gefüge entstehen, das dem Leben im dörflichen Bereich und dem

Zuschnitt der Straßen entspricht.

Um diese entstandene Struktur nicht zu gefährden, ist das Ziel eine maximale Anzahl von Wohneinheiten zuzulassen um hier für den angegebenen Bereich die Wohnqualität und weiterhin eine geordnete Entwicklung sicherzustellen.

Dazu werden die Festsetzungen überprüft und wo erforderlich neu angegeben.

Es ist beabsichtigt unter anderem die Anzahl der Wohnungen zu begrenzen und hierzu die erforderliche Stellplatzanzahl je Wohneinheit festzulegen.

Die Verwaltung empfiehlt hierzu einen Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „**Senger 2.Änderung**“ in **Bad Rappenau Heinsheim** nach dem Abgrenzungsplan vom 04.10.2023 (Anlage1) zu fassen.

Zur Sicherung der Ziele der beabsichtigten Planung sowie zur Gewährleistung eines ungestörten Laufs des Verfahrens, empfehlen wir dem Gemeinderat, im Anschluss an den Aufstellungsbeschluss eine Veränderungssperre entsprechend dem Text in der Anlage zur Veränderungssperre zu erlassen.