

Bad Rappenau

**BEBAUUNGSPLAN**

**„LERCHENBERG, 1. ÄNDERUNG“**

**IN BAD RAPPENAU**

**BESCHLEUNIGTES VERFAHREN GEMÄSS § 13 a BauGB**

**BEGRÜNDUNG**

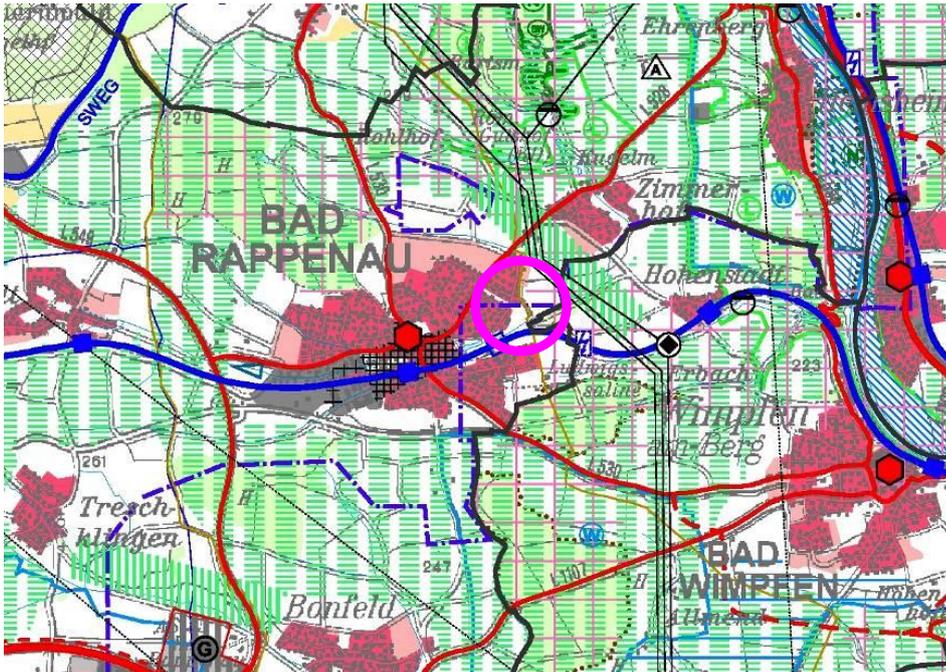
## **1. Erfordernis und Ziele des Bebauungsplanes**

Gemäß der aktuellen Kindergartenbedarfsplanung besteht in Bad Rappenau dringender Handlungsbedarf zur Schaffung von weiteren Kindergartenplätzen. Da der zusätzliche Platzbedarf insbesondere in der Kernstadt auftritt, soll der katholische Kindergarten „St. Raphael“ in der Schillerstraße 20 erweitert werden.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan „Lerchenberg“ ist im beabsichtigten Erweiterungsbereich eine öffentliche Grünfläche festgesetzt und das bestehende Kindergartengebäude liegt außerhalb des Bebauungsplans im unbepflanzten Bereich.

Die vorliegende Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans ist erforderlich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der Kindertagesstätte zu schaffen.

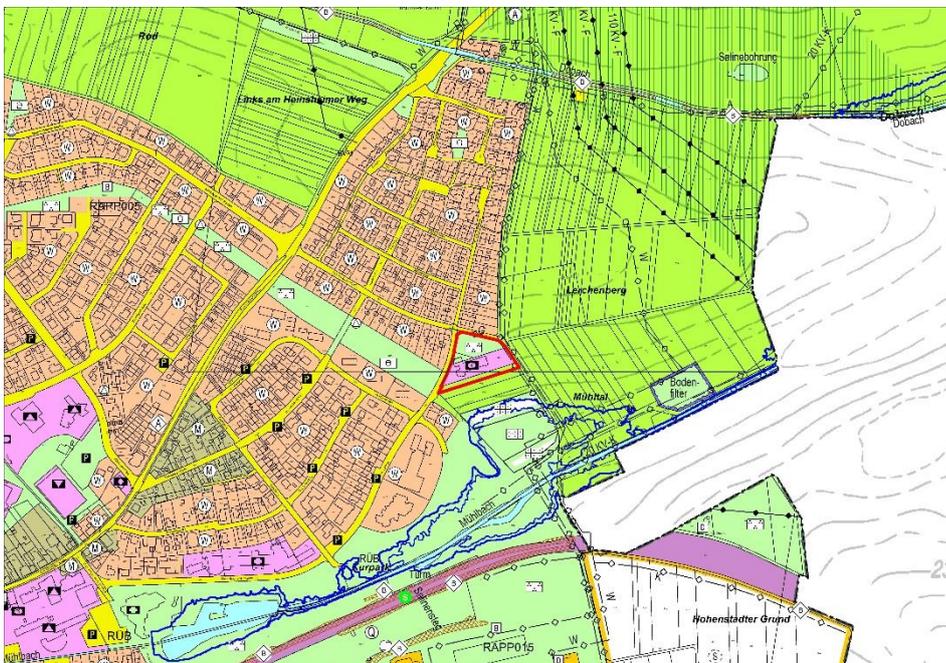
## 2. Ziele der Raumordnung



Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 © Regionalverband Heilbronn-Franken

Der Planbereich (im lila Kreis) ist im Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 als Weißfläche ohne regionalplanerischen Eintrag dargestellt. Die Bebauungsplanung steht nicht im Konflikt mit den Zielen der Raumordnung.

## 3. Flächennutzungsplan



Planbereich rot bandiert - Flächennutzungsplan 2013/2014 VR Bad Rappenau

Der Flächennutzungsplan 2013/2014 für den Verwaltungsraum Bad Rappenau wurde festgestellt am 20.12.2017. Der Planbereich ist als Gemeinbedarfsfläche, öffentliche Grünfläche und als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Im Rahmen des nächsten Änderungsverfahrens des Flächennutzungsplans soll der Planbereich berichtigt und vollständig als Gemeinbedarfsfläche dargestellt werden.

#### 4. Rechtskräftiger Bebauungsplan „Lerchenberg“



Planbereich lila bandiert – Bebauungsplan „Lerchenberg“, Stadt Bad Rappenau, rechtskräftig seit 28.04.1994

Im rechtskräftigen Bebauungsplan ist der nördliche Planbereich als öffentliche Grünfläche festgesetzt, der südliche Planbereich liegt außerhalb eines Bebauungsplanes.

#### 5. Planverfahren

Es ist beabsichtigt, den Bebauungsplan nach § 13 a BauGB als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ im beschleunigten Verfahren aufzustellen.

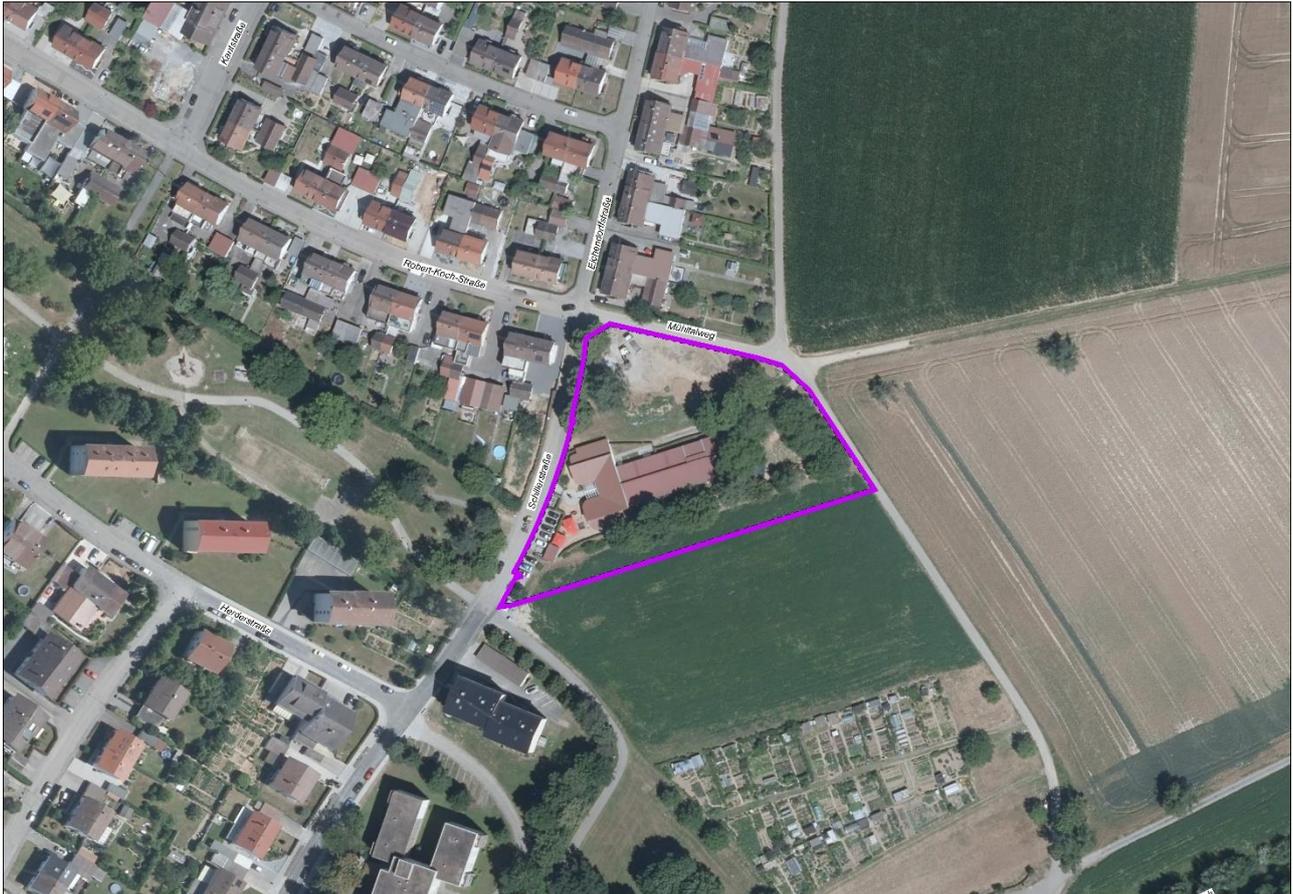
Es gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB. Von einem Umweltbericht nach § 2 a BauGB sowie einer zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB wird daher abgesehen. Außerdem wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB nicht durchgeführt.

Dies ist möglich, da die im Bebauungsplan festgesetzte zulässige Grundfläche weniger als 20000 m<sup>2</sup> beträgt, nämlich nur ca. 3658 m<sup>2</sup> (6096 m<sup>2</sup> x 0,6 = 3658 m<sup>2</sup>).

Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, begründet. Es liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b genannten Schutzgüter (FFH-Gebiete, Europäische Vogelschutzgebiete) vor.

Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung dieses Bebauungsplans zu erwarten sind, gelten im Sinne des § 1a(3) Satz 5 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

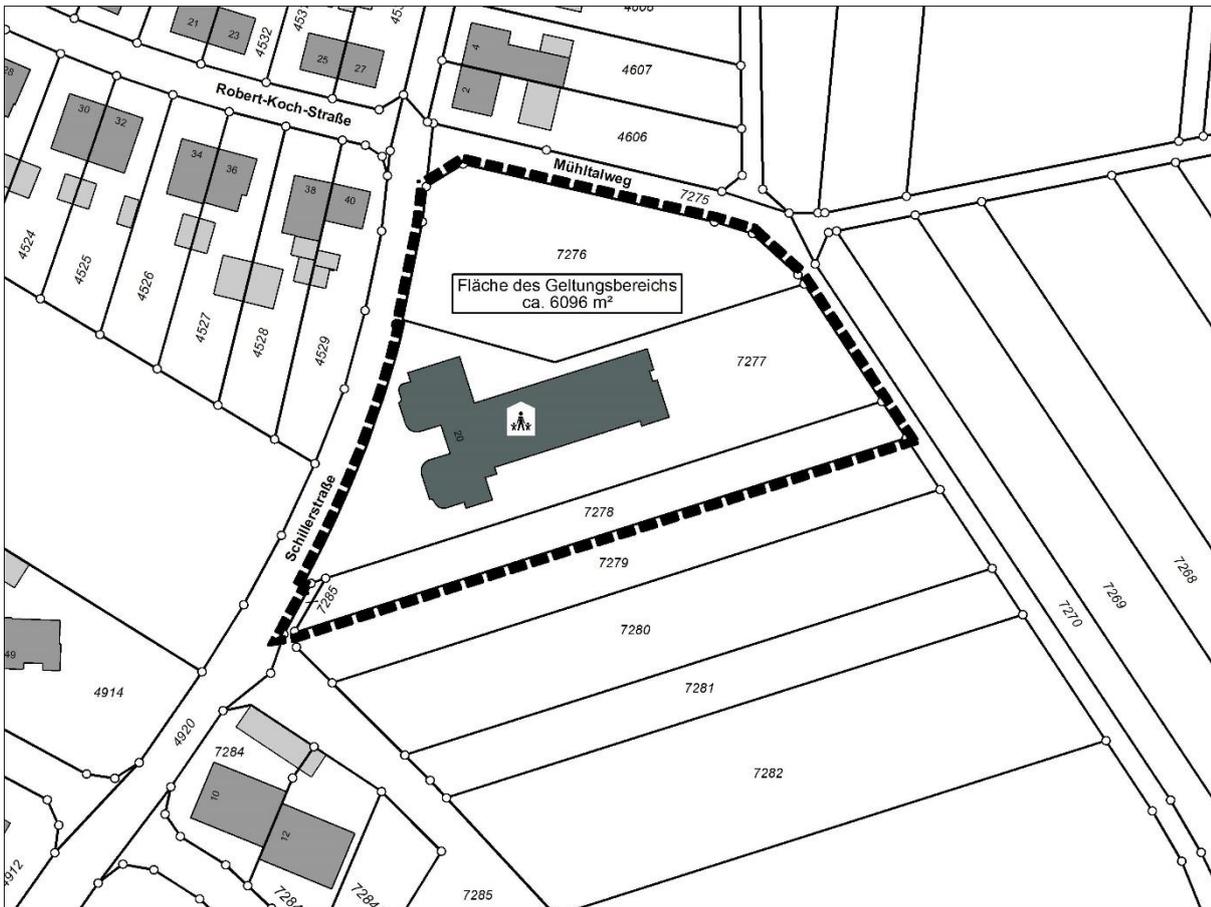
## 6. Lage und Geltungsbereich



Digitales Orthofoto 2018 © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg ([www.lgl-bw.de](http://www.lgl-bw.de))

Der Planbereich befindet sich am östlichen Ortsrand der Kernstadt und ist eingebettet in Wohnquartiere am nördlichen Rand sowie westlich angrenzende öffentliche Grünbereiche und landwirtschaftliche Flächen am südlichen und östlichen Rand.

Im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung befindet sich im südlichen Planbereich (Flurstück 7278 sowie einer Teilfläche von Flurstück 7285) eine landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche, im nördlich anschließenden Teil (Flurstück Nr. 7277) das bestehende Kindergartengebäude Schillerstraße 20 mit 5 PKW-Stellplätzen an der Schillerstraße und dem von einer Baumgruppe überstandenen Außenspielbereich im südöstlichen Teil. Der nördliche Planbereich (Flurstück Nr. 7276) ist eine unbebaute Freifläche mit einigen Einzelbäumen an der Schillerstraße.



Lageplan zum Aufstellungsbeschluss vom 27.04.2022

## **7. Grundzüge der städtebaulichen Konzeption**

Die Erweiterung soll mit einem zweiten Gebäude, das in Ost-West-Richtung am Mühlalweg orientiert ist, sowie einem Verbindungsbau zwischen bestehendem und geplantem Erweiterungsgebäude erfolgen. In dem dann entstehenden zusammenhängenden Gesamtgebäude können nach jetzigem Stand 3 weitere Kindergartengruppen entstehen. Insgesamt können dann in der Kindertagesstätte „St. Raphael“ 8 Gruppen betreut werden.

Die Festsetzungen zum äußeren Erscheinungsbild des Gebäudes orientieren sich am bestehenden Kindergarten und der umliegenden Wohnbebauung. Die maximale Gebäudehöhe von 8,5 m entspricht der maximalen Firsthöhe der Wohnbebauung.

Die Überbauung des Grundstückes muss bei einer Kindertagesstätte im Verhältnis zu den umliegenden, lockeren Wohnbebauungen wesentlich dichter gewählt werden, um die funktional notwendigen Zusammenhänge der Gruppenräume und Freibereiche zu gewährleisten. Deshalb ist neben einer Grundflächenzahl von 0,6 auch ein größeres zusammenhängendes Baufenster vorgesehen.

## **8. Naturschutzbelange / Artenschutzbelange**

Die überbaubare Fläche wurde so festgesetzt, dass die vorhandenen Bäume im Planbereich fast vollständig erhalten werden können. Lediglich zwei kleinere Bäume an der Schillerstraße müssen für das Bauvorhaben entfallen. Diese beiden entfallenden Bäume sollen im östlichen Außenspielbereich der Kindertagesstätte gleichwertig ersetzt werden.

Mit der Umsetzung der vorliegenden Bebauungsplanänderung ist nicht mit Beeinträchtigungen zu rechnen, die artenschutzrechtliche Vorschriften oder Verbot betreffen. Von einer Untersuchung zur artenschutzrechtlichen Prüfung wird deshalb abgesehen.

## 9. Planungsdaten

Geltungsbereich des Bebauungsplans

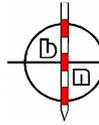
0,61 ha

100,0 %

Eberstadt, den 27.04.2022



Dipl. Ing. Andreas Braun  
Beratender Ingenieur BDB



**VERMESSUNGSBÜRO**  
**BRAUN + NAGEL GmbH**

Im Weidengrund 22/2 74246 Eberstadt  
Tel. 07134 / 5103-225 Fax 5103-226