

Aufstellung des Bebauungsplanes „Kurgebiet – 4. Änderung“ Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs.1 BauGB)

Der Gemeinderat der Großen Kreisstadt Bad Rappenau hat am 24.09.2020 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, für einen Teilbereich des Kurgebietes den Bebauungsplan zu ändern. Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes „Kurgebiet – 4. Änderung“ wurde hierzu am 01.10.2020 öffentlich bekannt gemacht.

In der öffentlichen Sitzung vom 21.06.2021 hat der Gemeinderat dem Vorentwurf des Bebauungsplans „Kurgebiet – 4. Änderung“ zugestimmt und beschlossen die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Kurgebiet – 4. Änderung“ wird im Süden begrenzt durch die Wimpfener Straße, im Osten durch die Rosentrittstraße, im Norden durch die Waldstraße und im Westen durch die Kurstraße und Weinbrennerstraße. Für den Planbereich ist das Plankonzept vom 13.04.2021 maßgebend. Er ergibt sich aus dem beigefügten Kartenausschnitt.

Ziele und Zwecke der Planung

Im Kurgebiet Bad Rappenau besteht südlich der kurbezogenen Nutzungen ein Wohngebiet, in dem zu Zeiten, als sich die Kurbetriebe noch stark entwickelten, eine Wohnungsverdichtung vollzogen werden sollte. Insbesondere wurde in zwei Teilbereichen ein besonderes Wohngebiet (WB) ausgewiesen, um dort die Ansiedlung von Gewerbe mit Bezug zum Kurbetrieb bzw. zugehörige Dienstleistungen zu ermöglichen. Im Übrigen wurde ein allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Mittlerweile hat sich gezeigt, dass entgegen der damaligen Erwartung im besonderen Wohngebiet (WB) keine Gewerbeansiedlungen mit Kurbezug erfolgt sind. Zuletzt kam es neben der bestehenden, weitgehend kleinteiligen Bebauung vermehrt zu Geschosswohnungsbau, insbesondere in dem Bereich der als besonderes Wohngebiet (WB) festgesetzt wurde. Eine Beeinträchtigung der städtebaulichen Ordnung ist die Folge. Dort ist letztlich auch ein (faktisches) allgemeines Wohngebiet (WA) entstanden. Vor diesem Hintergrund und um eine baurechtliche Zulässigkeit trotz der nicht vorhandenen gewerblichen Prägung zu schaffen, soll das besondere Wohngebiet (WB) nun in ein allgemeines Wohngebiet (WA) umgewandelt werden, um für das entstandene (faktische) allgemeine Wohngebiet die Wohnqualität und eine maßvolle Nachverdichtung zu sichern und zu gewährleisten. Gleichzeitig soll einer Fehlentwicklung durch eine zu starke Verdichtung entgegengewirkt werden.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes liegt in der Zeit **vom 01.07.2021 bis einschließlich 13.08.2021** (Auslegefrist) beim Bauverwaltungsamt, Rathaus, Kirchplatz 4, 2. OG während der Öffnungszeiten (Montag bis Freitag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr, Donnerstag zusätzlich von 14.30 Uhr bis 17.30 Uhr) öffentlich aus.

Während der Auslegungsfrist besteht Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. Stellungnahmen können schriftlich oder mündlich zur Niederschrift beim Bauverwaltungsamt vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben.

Die Planentwürfe können auch über die Homepage der Stadt Bad Rappenau über den Link www.badrappenau.de/wirtschaft/bauen-und-wohnen/bauleitplanung eingesehen werden.

Bad Rappenau, den 28.06.2020

gez. Frei,
Oberbürgermeister