



Bad Rappenau

BEBAUUNGSPLAN

„LERCHENBERG ERWEITERUNG“

IN BAD RAPPENAU

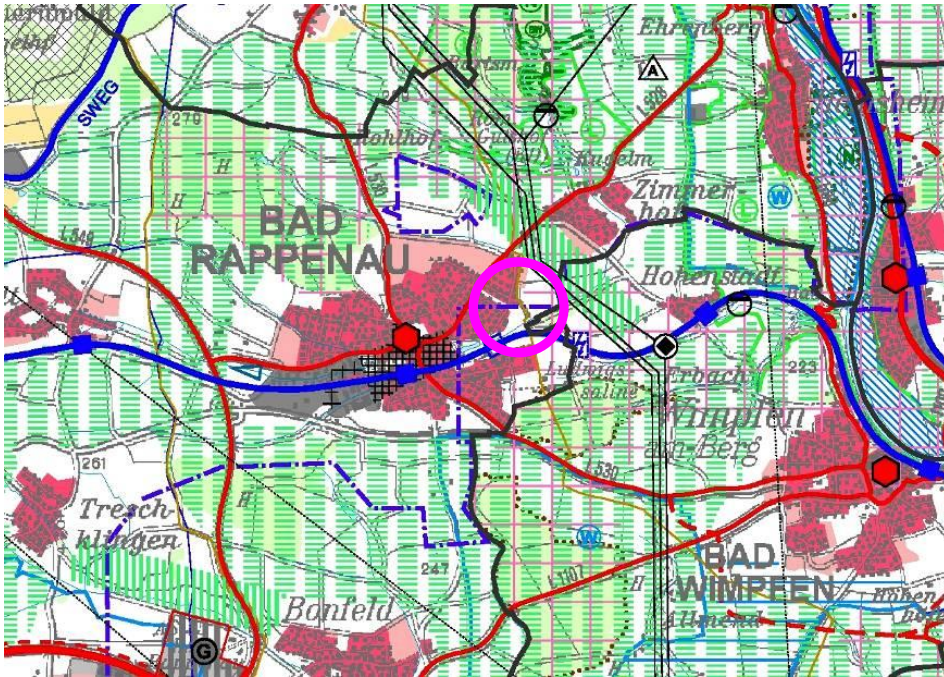
BEGRÜNDUNG

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.

Dazu hat der Gemeinderat die Aufstellung des Bebauungsplanes „Lerchenberg, 1. Änderung“ über die Flurstücke Nr. 7276, 7277 und 7278 beschlossen. Dieses Verfahren wird nach § 13a BauGB als Bebauungsplan in der Innenentwicklung durchgeführt. Da das landwirtschaftlich genutzte Flurstück Nr. 7278 nicht innerhalb eines rechtskräftigen Bebauungsplanes liegt, ist es notwendig, diesen Bereich aus dem Plangebiet herauszunehmen und in einem separaten Planverfahren zu behandeln. Der vorliegende Bebauungsplan ist erforderlich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der Außenspielflächen und die Errichtung von Mitarbeiterstellplätzen für die benachbarte Kindertagesstätte zu schaffen.

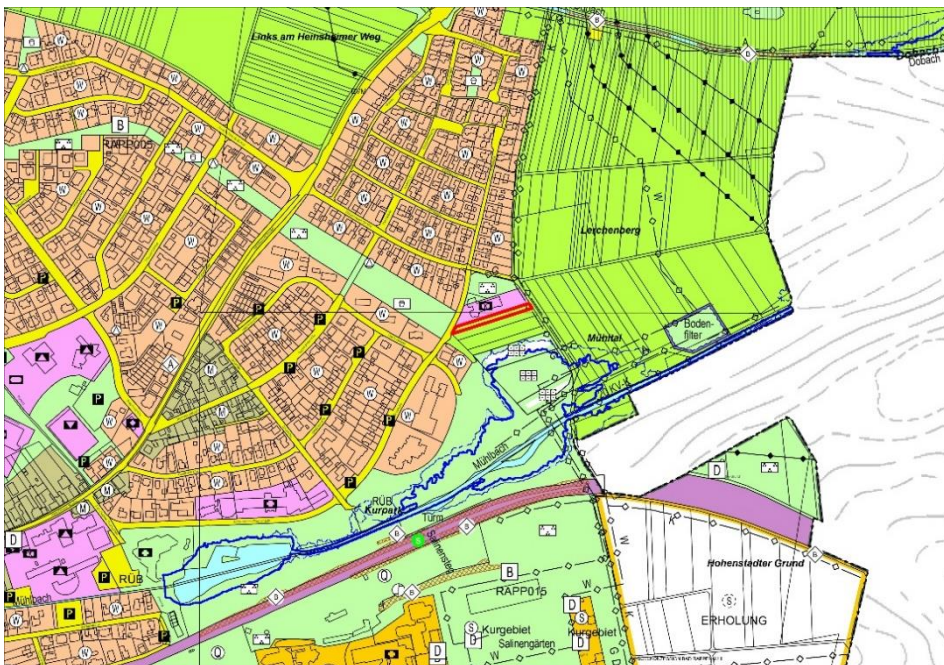
2. Ziele der Raumordnung



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



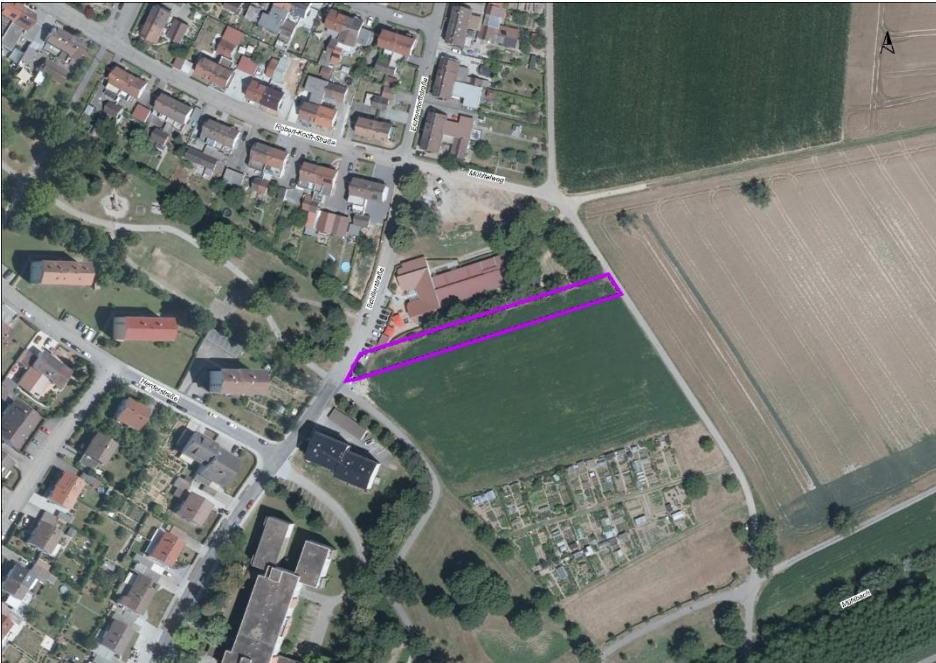
Planbereich rot bandiert - Flächennutzungsplan 2013/2014 VR Bad Rappenau

Der Flächennutzungsplan 2013/2014 für den Verwaltungsraum Bad Rappenau wurde festgestellt am 20.12.2017. Der Planbereich ist dort als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die notwendige Änderung des Flächennutzungsplans wird gem. § 8(3) BauGB im Parallelverfahren durchgeführt.

5. Planverfahren

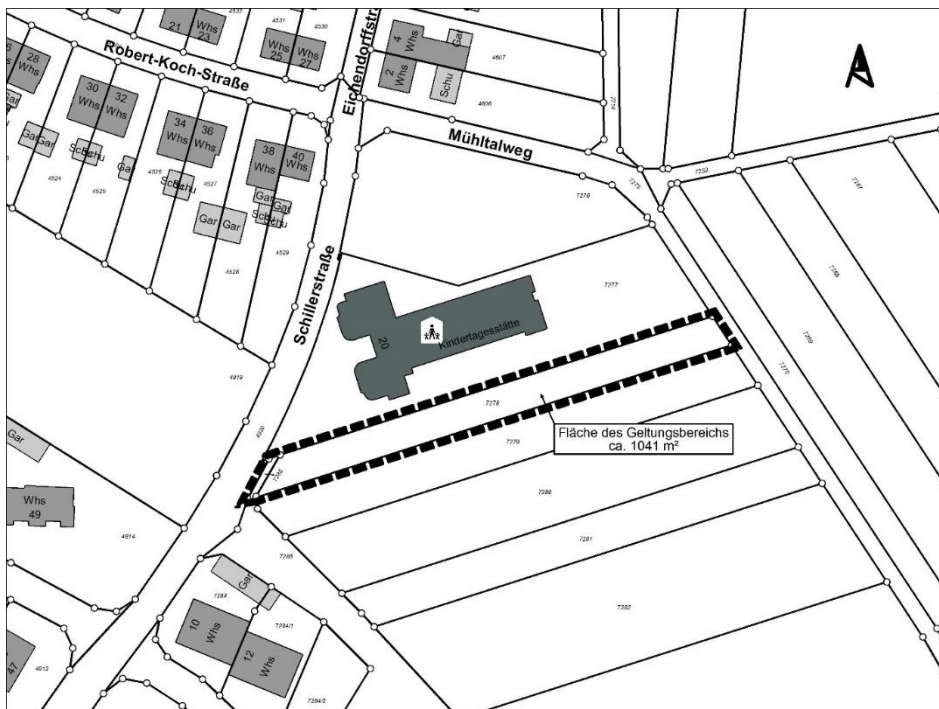
Der Bebauungsplan wird im Regelplanverfahren mit zweistufiger Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 und § 4 BauGB aufgestellt.

6. Lage und Geltungsbereich



Digitales Orthofoto 2018 © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg (www.lgl-bw.de)

Der Planbereich befindet sich am östlichen Ortsrand der Kernstadt. Das Plangebiet grenzt im Norden an das bestehende Kindergartengebäude Schillerstraße 20 mit 5 PKW-Stellplätzen an der Schillerstraße und dem von einer Baumgruppe überstandenen Außenspielbereich, im Osten und Süden an landwirtschaftliche Flächen an, im Westen grenzen öffentliche Grünbereiche an.



Lageplan zum Aufstellungsbeschluss vom 29.08.2022

7. Grundzüge der städtebaulichen Konzeption

Das Flurstück soll zukünftig als Erweiterungsfläche des Außenspielbereichs der angrenzenden Kindertagesstätte genutzt werden. Außerdem sollen hier Stellplätze für Mitarbeiter errichtet werden. Die Festsetzungen des angrenzenden Bebauungsplanes „Lerchenberg, 1. Änderung“ werden größtenteils übernommen. Die Fläche wird als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte festgesetzt. Auf die Festsetzung von Gebäudehöhen und Baugrenzen wird verzichtet, da in der Fläche lediglich Nebengebäude ohne Aufenthaltsräume bis 40 m³ sowie Stellplätze zulässig sein sollen. Die Grundflächenzahl wird auf 0,4 festgesetzt. Damit wird eine zweckentsprechende Nutzung der Fläche ermöglicht, gleichzeitig wird das Maß der zulässigen Versiegelung begrenzt.

8. Landwirtschaft

Das Plangebiet wird momentan intensiv landwirtschaftlich genutzt. Die Flurbilanz weist für das Plangebiet Vorrangflur der Stufe I aus. Dies sind Böden sehr hoher Qualität für die nachhaltige Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln. Grundsätzlich sind solche Böden in landwirtschaftlicher Nutzung zu erhalten.

Die Beanspruchung der landwirtschaftlichen Fläche ist wegen des dringenden Bedarfs an Stellplätzen für die angrenzende Kindertagesstätte unvermeidlich.

9. Entwässerung

Das Plangebiet wird im Trennsystem entwässert. In Absprache mit dem Tiefbauamt wurde eine individuelle Abwasserkonzeption erstellt, die in die Planung der Erweiterung der Kindertagesstätte mit einfließt.

10. Umweltbericht / Artenschutzbelange

Die in der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes werden im Umweltbericht dargelegt, der ein gesonderter Bestandteil dieser Begründung ist.

Das Ingenieurbüro für Umweltplanung, Wagner + Simon Ingenieure GmbH, hat den Umweltbericht (Teil 2 der Begründung) mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung sowie zur artenschutzrechtlichen Prüfung erstellt.

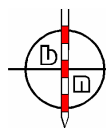
11. Planungsdaten

Geltungsbereich des Bebauungsplans	0,10 ha	100,0 %
------------------------------------	---------	---------

Eberstadt, den 09.11.2023



Dipl. Ing. Andreas Braun
Beratender Ingenieur BDB



VERMESSUNGSBÜRO
BRAUN + NAGEL GmbH

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