

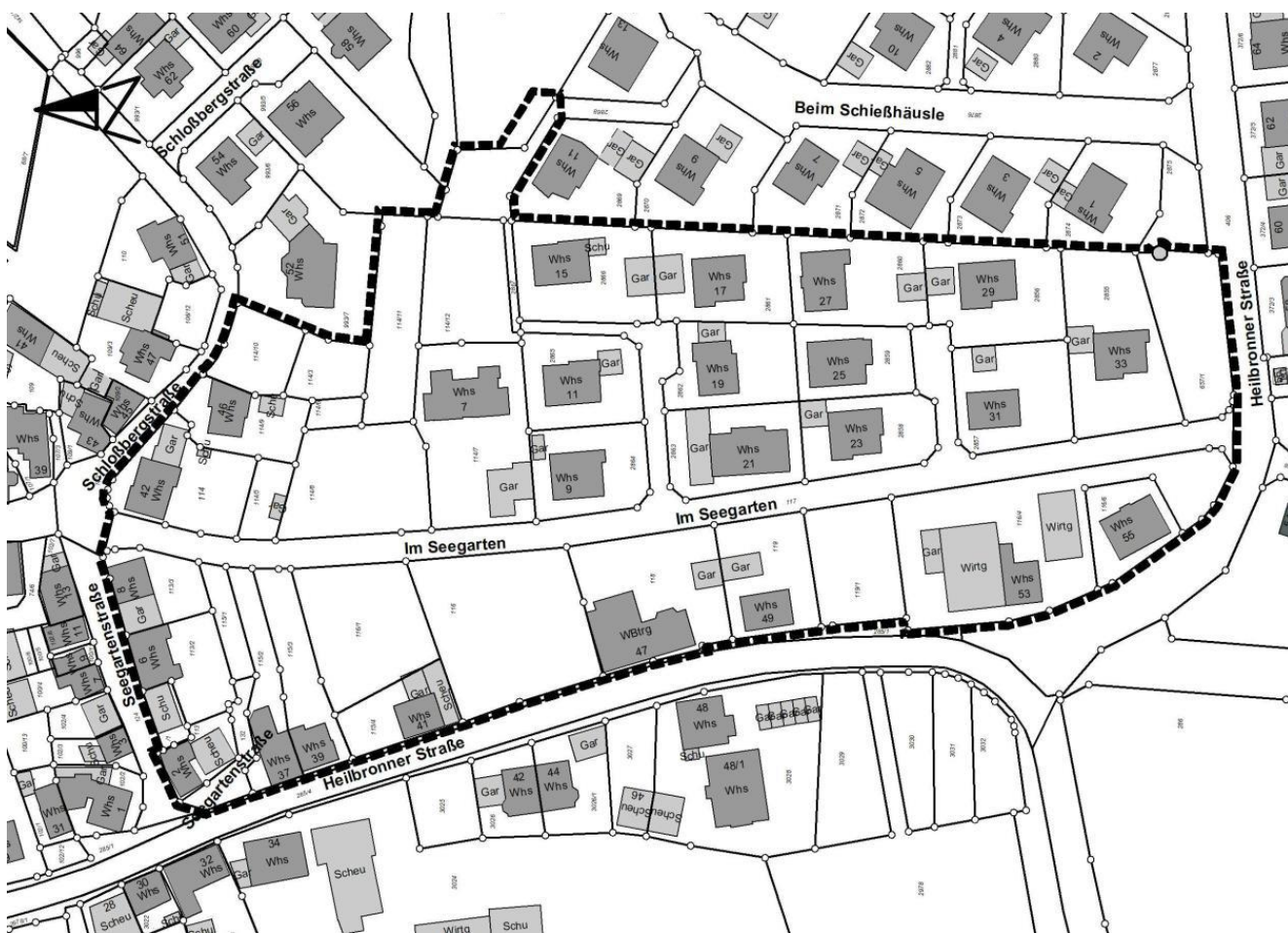
ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Offenlegung des Bebauungsplanentwurfes „Seegarten 1. Änderung“, Fürfeld im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Der Gemeinderat der Stadt Bad Rappenau hat am 07.04.2022 in öffentlicher Sitzung beschlossen den Bebauungsplan „Seegarten 1. Änderung“, Fürfeld im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB zu ändern. In seiner öffentlichen Sitzung am 18.12.2025 hat der Gemeinderat den Entwurf des Bebauungsplans „Seegarten 1. Änderung“, Fürfeld und den Entwurf mit Datum vom 05.11.2025 gebilligt und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich im südlichen Bereich des Ortsteils Fürfeld und umfasst Flächen beidseits der Straße „Im Seegarten“. Im Norden wird das Plangebiet durch die Seegarten- und die Schloßbergstraße begrenzt. Westlich und südlich schließt die Heilbronner Straße, östlich das Baugebiet „Auf der Steige“ an. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 27.279 m².



Ziel und Zweck der Planung

Das Plangebiet befindet sich in Fürfeld entlang der Straße „Im Seegarten“ in einem dörflichen geprägten Siedlungsbereich mit großen Baugrundstücken und einzelnen Baulücken.

Die Aufstellung des Bebauungsplans dient der Anpassung des bestehenden Bebauungsplanes „Seegarten“ aus den 1970er Jahren an die heutigen Nutzungsstrukturen im dörflichen Ortskern. Ziel ist es, eine geordnete Entwicklung zu ermöglichen, die den gewachsenen Charakter und das soziale Gefüge wahrt und gleichzeitig eine verträgliche Nachverdichtung im Innenbereich unterstützt.

Zudem soll durch die planerische Neufestsetzung einer bislang nicht realisierten öffentlichen Spielplatzfläche als Baufläche die Erschließung eines bisher gefangenen Flurstücks ermöglicht und dieses einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zugeführt werden.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Planzeichnung vom 05.11.2025, textlichen Festsetzungen vom 05.11.2025 der Begründung vom 05.11.2025 und der Fachbeitrag Artenschutz vom 05.11.2025 werden von

Freitag, 27.02.2026 bis einschließlich Freitag, 27.03.2026

veröffentlicht. Die Planunterlagen können innerhalb der Veröffentlichungsfrist über die Homepage der Stadt Bad Rappenau <https://www.badrappenau.de/wirtschaft/bauen-und-wohnen/bauleitplanung> eingesehen werden. Zusätzlich können die Unterlagen im Rathaus der Stadt Bad Rappenau, Kirchplatz 4, 74906 Bad Rappenau, im Flur des 2. OG beim Bauverwaltungsamt während der Öffnungszeiten des Rathauses (Montag bis Mittwoch von 8.00 Uhr bis 16.00 Uhr, Donnerstag von 08.00 Uhr bis 18.00 Uhr, Freitag von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr) eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist kann die Öffentlichkeit über das Stadtplanungsamt, Zimmer 206, Erläuterungen zum Planentwurf erhalten. Stellungnahmen können schriftlich beim Bauverwaltungsamt, Kirchplatz 4, 74906 Bad Rappenau, mündlich zur Niederschrift im Zimmer 207 oder per Mail an bauleitplanung@badrappenau.de abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

In den umweltbezogenen Informationen (Artenschutzprüfung vom 05.11.2025) finden sich Ausführungen im Hinblick auf die einzelnen Schutzgüter und deren Betroffenheit. Die Planung hat Auswirkungen auf folgende Schutzgüter:

Schutzgut Tiere, Pflanzen:

Zu erwartende Belastung: Aufwertung: Beeinträchtigung von Lebensräumen.

Schutzgut Boden:

Zu erwartende Belastung: Aufwertung: geringer Verlust / Einschränkung aller Bodenfunktionen durch Versiegelung und Nutzungsintensität. Bodenversiegelung und Überbauung.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und vom Umweltbericht nach § 2a BauGB wird deshalb abgesehen.

Zur Bearbeitung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit werden personenbezogene Daten wie Vor- und Familienname, Anschrift, ggf. auch Telefonnummer und Mailadresse, soweit angegeben, und der Inhalt der Stellungnahme auf Grundlage des § 4 Landesdatenschutz-gesetzes gespeichert. Der Gemeinderat erhält die Stellungnahmen für seine Entscheidungsfindung in anonymisierter Form.

Nicht innerhalb der Frist abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Änderung des Bebauungsplanes gem. § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt Bad Rappenau deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Es wird ergänzend darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt- Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Bad Rappenau, den 23.02.2026

gez.

Sebastian Frei
Oberbürgermeister