

Beratungsunterlage Stadt Bad Rappenau

**Amt**

Stadtplanung

Berichterstatter (Amtsleiter)

Herr Franke

Sachbearbeiter

Stadler, Birgit

Vorlagennummer

065/2016

Aktenzeichen

40.1.1

<u>Beratungsfolge:</u>	Termin	Zuständigkeit	Behandlung
Gremium Technischer Ausschuss Gemeinderat	16.06.2016 23.06.2016	Vorberatung Entscheidung	nicht öffentlich öffentlich

Vorgänge im Gemeinderat/Ausschüsse, Datum, Vorlagennummer**Anzahl der Anlagen: 2****Betreff:****Einbeziehungssatzung Treschklingen, Dorfstraße, Flst-Nr. 168
hier: Aufstellungsbeschluss****Beschlussvorschlag:**

Der Technische Ausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, einen Aufstellungsbeschluss für eine Einbeziehungssatzung „Dorfstraße Treschklingen, Flst-Nr. 168“ nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB mit der Abgrenzung gemäß dem Lageplan vom 25.05.2016 zu fassen.

Sachverhalt:

Seitens der Stadt Bad Rappenau, gibt es Aufgrund der Bauplatzsituation in Treschklingen Bad Rappenau keine verfügbaren Bauplätze. Im gültigen Flächennutzungsplan sind derzeit ebenfalls keine weiteren Ausweisungen für Baulandfläche. In dieser Situation hat der Eigentümer der Dorfstr. 33 eine Anfrage für die Bebauung eines Einfamilienhauses für seinen Sohn, auf einer Teilfläche seines Gartens des Fl.st: 168, gestellt. Dargestellt auf dem Abgrenzungsplan Anlage 1.

Städtebaulich ist dieses Wohnhaus als eine Ortsabrundung zu beurteilen.

Das Fl.st: 168 ist dem Außenbereich zugeordnet und im derzeit gültigen Flächennutzungsplan mit der Zweckbestimmung „Park“ ausgewiesen. Die Parkausweisung steht im Freiraumverbund mit der dort befindlichen Grabkapelle, die als regional bedeutsames Denkmal eingestuft ist, und einem vorhandenen schützenswürdigem Baumbestand.

In der Anlage 2 sind Fotografien, die den vorhandenen Baumbestand auf dem Plangrundstück zeigen.

Der Baumbestand auf dem künftigen Baugrundstück ist nicht als schützenswürdiger

Baumbestand erkennbar. Auf der verbleibenden Fläche soll der dort vorhandene intensive Baumbestand nicht beeinträchtigt werden. Die Grabkapelle wird somit weiterhin in einer angemessenen Umgebung und dem Abstand von ca. 50m zum Neubau verbleiben.

Die Einbeziehungssatzung nach §34 Abs.4Nr.3 BauGB ermöglicht einzelne Außenbereichsflächen, im Zusammenhang mit bebauten Ortsteilen einzubeziehen um dort neues Baurecht zu schaffen.

Das Verfahren wird als vereinfachtes Verfahren durchgeführt.