

# Beratungsunterlage Stadt Bad Rappenau

**Amt**

Stadtplanung

**Berichterstatter (Amtsleiter)**

Speer, Alexander

**Sachbearbeiter**

Stadler, Birgit

**Vorlagennummer**

053/2017

**Aktenzeichen**

40.1.1

<b><u>Beratungsfolge:</u></b>	<b>Termin</b>	<b>Zuständigkeit</b>	<b>Behandlung</b>
<b>Gremium</b> Technischer Ausschuss Gemeinderat	27.04.2017 04.05.2017	Vorberatung Entscheidung	nicht öffentlich öffentlich

**Vorgänge im Gemeinderat/Ausschüsse, Datum, Vorlagennummer**

Gemeinderat, am 23.10.2014, Vorlage Nr. 107/2014

Gemeinderat, am 08.10.2015, Vorlage Nr. 069/2015

**Anzahl der Anlagen: 2****Betreff:****Bebauungsplan Kandel in Bad Rappenau**

hier:

- 1. Zustimmung zum Vertrag der Übernahme der naturrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen und die Übertragung der Aufgaben an das Landratsamt Neckar-Odenwald-Kreis (Anlage 1) als Bestandteil des Bebauungsplanes Kandel**
- 2. Zustimmung zum Abwägungsvorschlag der frühzeitigen Beteiligungen (Anlage 2) und Zustimmung zum Entwurf**
- 3. Zustimmung zum Offenlegungsverfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 BauGB**

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Technische Ausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, die zum Ausgleich der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen erforderlichen Maßnahmen (Anlage1) durch einen Vertrag an das Landratsamt Neckar- Odenwald-Kreis zu übertragen.
2. Der Technische Ausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, die Zustimmung zum Abwägungsvorschlag der frühzeitigen Beteiligungen (Anlage2) und Zustimmung zum Entwurf.
3. Der Technische Ausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, die Zustimmung zum Offenlegungsverfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 BauGB.

### **Sachverhalt:**

In Bad Rappenau sind mittlerweile auch keine Bauplätze mehr verfügbar und werden schon jetzt unabhängig von künftigen Entwicklungen stark nachgefragt.

Es ist davon auszugehen, dass die Nachfrage nach Bauplätzen auch in diesem Bereich weiterhin stark steigen wird.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand vom 23.11.2015 bis zum 11.12.2015 statt. Mit dem Schreiben vom 20.11.2015 wurde die frühzeitige Beteiligung der Behörden durchgeführt.

Die Entwässerung musste berechnet werden und Lage und Größe der Regenrückhaltebecken musste geplant werden. Dies erforderte im Vorfeld eine Genehmigung der Bebauungsplanentwässerungsplanung durch das Landratsamt. Diese wurde erst kürzlich erteilt. Daraus folgend sind zwei RÜB's in die Planung aufgenommen worden (siehe Planeintrag).

Um der Forderung nachzukommen, eine größere Anzahl mit Mehrfamilienhäuser zu ermöglichen, wurden die Baufenster entlang der Haupteerschließungsstraßen für den Mehrfamilienwohnungsbau erweitert.

Die Prüfung des Kindergartengrundstücks mit einem Planungskonzept für vier Gruppen, ergab den Bedarf für ein größeres Grundstück. Mit der jetzt gewählten Lage kann dies, wie auch eine bessere Anfahrbarkeit erreicht werden.

Zur Erstellung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen, die mit dem Entwurf zusammen die rechtliche Grundlage des Bebauungsplanes ergeben, wurden alle auf dem Grundstück selbst und in den Flächen entlang des Kandelwegs möglichen Ausgleichsmaßnahmen berechnet. Die noch fehlenden Ausgleiche müssen extern ausgewiesen werden. Hierzu ist wie in Anlage 1 beschrieben die Übertragung der Aufgaben an das Landratsamt Neckar- Odenwald-Kreis vorgesehen. Diese werden ein rechtskräftiger Bestandteil des Bebauungsplanes Kandel.

Die Baulandumlegung läuft als Parallelverfahren zum Bebauungsplan. Die Planungen und die Ausgleichsmaßnahmen werden in der Sitzung ausführlich vorgestellt.