

Beratungsunterlage Stadt Bad Rappenau



Amt
Stadtplanung

Berichterstatter (Amtsleiter)
Speer, Alexander

Sachbearbeiter
Stadler, Birgit

Vorlagennummer
054/2017

Aktenzeichen
40.1.1

Beratungsfolge:			
Gremium	Termin	Zuständigkeit	Behandlung
Technischer Ausschuss	27.04.2017	Vorberatung	nicht öffentlich
Gemeinderat	04.05.2017	Entscheidung	öffentlich

Vorgänge im Gemeinderat/Ausschüsse, Datum, Vorlagennummer
Gemeinderatssitzung, am 24.11.2016, Vorlage Nr. 129/2016

Anzahl der Anlagen: keine

Betreff:
Bebauungsplan "Buchäcker" 5. Änderung in Bad Rappenau Bonfeld
hier: 1.a. Zustimmung zum Entwurf und der
1.b. Zustimmung zur Durchführung der Offenlegung und der Beteiligung der
Träger öffentlicher Belange

Beschlussvorschlag:

1.a. Der Technische Ausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, dem Entwurf des Bebauungsplanes Buchäcker 5. Änderung in Bonfeld zuzustimmen.

1.b. Der Technische Ausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, die Beteiligungen nach § 3 und § 4 BauGB zur Durchzuführung anzuordnen.

Sachverhalt:

Im Ortsteil Bonfeld gibt es im Gewerbegebiet Buchäcker die Absicht einer Hotelerweiterung mit Bikinimuseum. Die Hotelerweiterung ist im bestehenden Bebauungsplan möglich, die Errichtung eines Museums war allerdings nicht vorgesehen und somit wird durch eine Ergänzung im Textteil, die Art der baulichen Nutzung im Bereich des Hotels GE10 erweitert.

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GE 10 (Hotel)= Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO

Die nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen Bordelle, Sexshops und

Erotikzentren sind unzulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO). Ausnahmsweise ist Einzelhandel mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten gemäß der Sortimentsliste (siehe Anlage B - 6) zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

Die nach § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO allgemein zulässigen Tankstellen sind, sofern sie nicht dem Gewerbebetrieb selbst dienen, unzulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

Die nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sind unzulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

Hiervon abweichend sind im GE 10 museale Nutzungen als untergeordneter Teil der Hotelnutzung ausnahmsweise zulässig, wenn ihre Gesamtnutzfläche 1.000 m² nicht überschreitet (§ 1 Abs. 9 BauNVO).

Die nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind unzulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO). Ausnahmsweise sind Spielhallen bis zu einer Gesamtnutzfläche von 900 m² zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

Die Bebauungsplanänderung wird im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

Der Technische Ausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, mit diesem Entwurf die Beteiligungen nach § 3 und § 4 BauGB anzuordnen.