

# Beratungsunterlage Stadt Bad Rappenau

**Amt**

Stadtplanung

**Berichterstatter (Amtsleiter)**

Speer, Alexander

**Sachbearbeiter**

Stadler, Birgit

**Vorlagennummer**

055/2017

**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 28.04.2016, Vorlage Nr. 047/2016

Gemeinderat, am 08.10.2015, Vorlage Nr. 088/2015

**Anzahl der Anlagen: 1****Betreff:****Bebauungsplan "Kobach II-Teil 2" in Grombach**

hier:

- 1. Zustimmung zum Abwägungsvorschlag der frühzeitigen Beteiligungen (Anlage 1) und Zustimmung zum Entwurf**
- 2. Zustimmung zum Offenlegungsverfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 BauGB**

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Technische Ausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, die Zustimmung zum Abwägungsvorschlag der frühzeitigen Beteiligungen (Anlage1) und Zustimmung zum Entwurf.
2. Der Technische Ausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, die Zustimmung zum Offenlegungsverfahren nach §3 Abs.2 und §4 BauGB.

**Sachverhalt:**

In Bad Rappenau Grombach werden Bauplätze 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.

Aus diesem Grunde wurde am 08.10.2015 der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan

„Kobach II-Teil2“ gefasst.

In der Sitzung vom 28.04.2016 hat der Gemeinderat dem Vorentwurf zugestimmt.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand vom 17.05.2016 bis zum 14.06.2016 statt.

Mit dem Schreiben vom 30.05.2016 wurde die frühzeitige Beteiligung der Behörden durchgeführt.

Mit dem Einwand der Feststellung einer möglichen Beeinträchtigung der Landwirtschaft und deren weiteren Entwicklung im Zusammenhang mit einem Baugebiet für Wohnnutzung, mussten die landwirtschaftlichen Höfe mit ihren Nutzungen und ihren Erweiterungsabsichten gutachterlich geprüft werden. Es wurden Schallschutzgutachten und Geruchsimmisionsprognosen durch Gutachter gefertigt.

Das Ergebnis lässt im Baugebiet des Bebauungsplanes „Kobach II-Teil2“ auch bei Betriebserweiterungen keine Beeinträchtigungen erwarten.

Zur Berechnung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen, die mit dem Entwurf zusammen die rechtliche Grundlage des Bebauungsplanes ergeben, wurden alle auf dem Grundstück möglichen Ausgleichsmaßnahmen berechnet. Die noch fehlenden Ausgleichsmaßnahmen müssen extern ausgeglichen werden. Hierbei soll das Baugebiet mit 86 086 Punkten aus dem Ökopunktekonto der Stadt Bad Rappenau ausgeglichen werden.

Die Planungen in der Sitzung ausführlich vorgestellt.