

# Beratungsunterlage Stadt Bad Rappenau

**Amt**

Stadtplanung

**Berichterstatter (Amtsleiter)**

Speer, Alexander

**Sachbearbeiter**

Stadler, Birgit

**Vorlagennummer**

096/2017

**Aktenzeichen**

40.1.1

<b><u>Beratungsfolge:</u></b>	<b>Termin</b>	<b>Zuständigkeit</b>	<b>Behandlung</b>
<b>Gremium</b> Technischer Ausschuss Gemeinderat	25.09.2017 28.09.2017	Vorberatung Entscheidung	nicht öffentlich öffentlich

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

Gemeinderatssitzung am 24.11.2016, Vorlage Nr. 129/2016  
Gemeinderatssitzung am 04.05.2017, Vorlage Nr. 054/2017

**Anzahl der Anlagen: 1****Betreff:****Bebauungsplan „Buchäcker“ 5. Änderung in Bad Rappenau Bonfeld  
hier: Satzungsbeschluss****Beschlussvorschlag:**

Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander empfiehlt der Technische Ausschuss dem Gemeinderat den Bebauungsplan „**Buchäcker 5. Änderung in Bad Rappenau Bonfeld**“ sowie die für diesen Bereich geltenden örtlichen Bauvorschriften nach §10 des BauGB vom 23.09.2004 (Bundesgesetzblatt S. 2414) in der derzeit gültigen Fassung in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden Württemberg als Satzung zu beschließen. Der Satzungstext lautet wie folgt:

**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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

**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.

Die Offenlage der 5. Änderung des Bebauungsplans „Buchäcker“, Bonfeld fand in der Zeit vom 09.06. bis einschließlich 09.07.2017 statt. Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen vorgetragen. Die Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sind in der Anlage beigefügt. Von diesen Stellen wurden keine Bedenken gegen die Planung vorgebracht. Lediglich das RP Stuttgart hat Anregungen vorgetragen. Zum einen hat die Raumordnung angeregt, die Bestimmungen des § 1 Absätze 3 bis 5 BauGB in der Begründung ausreichend darzustellen. Zum anderen verweist die Denkmalpflege auf die Meldepflicht nach § 20 DSchG. Beide Anregungen werden in der Begründung bzw. als Hinweise in den planungsrechtlichen Festsetzungen berücksichtigt.

Die Bebauungsplanänderung wird im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Der Technische Ausschuss empfiehlt dem Gemeinderat die geänderte textliche Fassung des Bebauungsplanes als Satzung zu beschließen.