

Beratungsunterlage Stadt Bad Rappenau

**Amt**

Stadtplanung

Berichterstatter (Amtsleiter)

Speer, Alexander

Sachbearbeiter

Stadler, Birgit

Vorlagennummer

097/2017

Aktenzeichen

40.1.1

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

Vorgänge im Gemeinderat/Ausschüsse, Datum, Vorlagennummer

Gemeinderat, am 23.10.2014, VorlageNr: 107/2014
Gemeinderat, am 08.10.2015, VorlageNr: 069/2015
Gemeinderat, am 04.05.2017, VorlageNr: 053/2017

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

hier: Zustimmung zum Abschluss eines öffentlich rechtlichen Vertrages mit dem Landratsamt Heilbronn und Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander empfiehlt der Technische Ausschuss dem Gemeinderat den Bebauungsplan „**Kandel**“ in **Bad Rappenau** 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 und § 74 der Landesbauordnung für Baden Württemberg als Satzung beschließen. Der Satzungstext lautet wie folgt:

§1**Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes.

§2**Bestandteil dieser Satzung**

Der Bebauungsplan besteht aus

1. Lageplan mit zeichnerischem und textlichem Teil vom 13.09.2017
2. Begründung mit Umweltbericht und Eingriffsausgleichuntersuchung vom 06.09.2017

§3

In Kraft treten

Dieser Bebauungsplan tritt mit seiner ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§10 Abs.3 BauGB).

Sachverhalt:

Um dem Bauplatzbedarf in Bad Rappenau gerecht zu werden, wurde das Baugebiet Kandel als Teilfläche entwickelt. Auf einer Fläche von 5,5 ha werden ca.45 Bauplätze entstehen.

Die Baulandumlegung läuft als Parallelverfahren zum Bebauungsplan.

Die Zustimmung zum Offenlegungsverfahren nach §3 Abs.2 und §4 BauGB hat der Gemeinderat in seiner Sitzung vom 04.05.2017 beschlossen.

Mit dem Schreiben vom 10.05.2017 wurde die Beteiligung der Behörden durchgeführt.

Die während der Offenlegung eingegangenen Anregungen und Bedenken der Träger öffentlicher Belange sind mit einem Behandlungsvorschlag in der Anlage aufgeführt.

Von privater Seite gingen weder Anregungen noch Bedenken ein.

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 werden extern ausgewiesen und werden ein rechtskräftiger Bestandteil des Bebauungsplanes Kandel.

Die erforderlichen artenschutzrechtlichen Maßnahmen bedürfen der Zustimmung zum Abschluss eines öffentlich rechtlichen Vertrages mit dem Landratsamt Heilbronn (siehe Anlage 2)

Die Verwaltung schlägt vor, den Bebauungsplan entsprechend dem Behandlungsvorschlag zu ergänzen und diesen als Satzung zu beschließen.