

Beratungsunterlage Stadt Bad Rappenau



Amt
Stadtplanung

Berichterstatter (Amtsleiter)
Speer, Alexander

Sachbearbeiter
Stadler, Birgit

Vorlagennummer
098/2017

Aktenzeichen
40.1.1

| Beratungsfolge: | Termin | Zuständigkeit | Behandlung |
|--|--------------------------|-----------------------------|--------------------------------|
| Gremium Technischer Ausschuss Gemeinderat | 25.09.2017 28.09.2017 | Vorberatung Entscheidung | nicht öffentlich öffentlich |

Vorgänge im Gemeinderat/Ausschüsse, Datum, Vorlagennummer
Gemeinderatssitzung am 29.09.2016, Vorlage Nr.095/2016

Anzahl der Anlagen: 1

Betreff:
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Reiterhof Bad Rappenau“
hier:
a. Aufstellungsbeschluss
b. Zustimmung zum Vorentwurf und Zustimmung zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung

Beschlussvorschlag:

- a. Der Technische Ausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, einen **Aufstellungsbeschluss** nach Abgrenzungsplan vom 13.09.2017 für ein Verfahren nach § 2 Abs1 BauGB zu fassen.
- b. Der Technische Ausschuss empfiehlt dem Gemeinderat dem Vorentwurf **vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Reiterhof Bad Rappenau“** mit örtlichen Bauvorschriften und Begründung in der Fassung vom 07.09.2017 zuzustimmen und diesen für die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB freizugeben.

Sachverhalt:

Die Familie Maurer hat den ehemaligen Reiterhof Schwab erworben. Der neue Eigentümer möchte, als nicht Privilegierter, den im Außenbereich liegenden Reiterhof weiterführen. Insgesamt sollen auf dem Reiterhof 35 Pferde dauerhaft untergebracht und versorgt werden. Außerdem sollen Ausbildungs- und Sportangebote sowie therapeutische Programme mit den

Pferden angeboten werden. Die vorhandene Gaststätte soll den Besuchern des Reiterhofes zur Verfügung stehen, eine Verpachtung ist nicht vorgesehen. Die geplante Wohnnutzung für zwei Wohneinheiten ist lediglich in Kombination mit dem Reitbetrieb zulässig.

Die Reitanlage stellt für die Kurstadt Bad Rappenau eine Bereicherung des Freizeit- und Sportangebots dar, weshalb die Weiterführung des Reitbetriebs seitens der Stadt unterstützt wird.

Ein erneuter Aufstellungsbeschluss ist erforderlich, da das Gebiet nicht als Sondergebiet, das der Erholung dient nach § 10 (2) BauNVO, sondern als sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO festgesetzt wird.

Die Reitanlage stellt für die Kurstadt Bad Rappenau eine Bereicherung des Freizeit- und Sportangebots dar, weshalb die Weiterführung des Reitbetriebs seitens der Stadt unterstützt wird.

Ein erneuter Aufstellungsbeschluss ist erforderlich, da das Gebiet nicht als Sondergebiet, das der Erholung dient nach § 10 (2) BauNVO, sondern als sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO festgesetzt wird.

Der Bebauungsplan wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan im Regelverfahren mit zweistufiger Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung aufgestellt, um das Bauvorhaben entsprechend der konkreten Planung zu realisieren und den Außenbereich vor zusätzlicher Bebauung und funktionswidrigen Nutzungen im Sinne der Regionalplanung zu schützen.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes wird in der Sitzung vorgestellt.

Die Verwaltung schlägt vor, einen erneuten Aufstellungsbeschluss für einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Reiterhof Bad Rappenau“ in der Abgrenzung des beigefügten Abgrenzungsplans vom 13.09.2017 zu fassen und empfiehlt den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Reiterhof Bad Rappenau“ mit örtlichen Bauvorschriften und Begründung in der Fassung vom 07.09.2017 zu billigen und diesen für die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB freizugeben