

Beratungsunterlage Stadt Bad Rappenau

**Amt**

Stadtplanung

Berichterstatter (Amtsleiter)

Speer, Alexander

Sachbearbeiter

Stadler, Birgit

Vorlagennummer

019/2018

Aktenzeichen

40.1.1

Beratungsfolge:			
Gremium	Termin	Zuständigkeit	Behandlung
Technischer Ausschuss	22.02.2018	Vorberatung	nicht öffentlich
Gemeinderat	01.03.2018	Entscheidung	öffentlich

Vorgänge im Gemeinderat/Ausschüsse, Datum, Vorlagennummer

Gemeinderatssitzung am 29.09.2016, Vorlage Nr.095/2016

Gemeinderatssitzung am 28.09.2017, Vorlage Nr.098/2017

Anzahl der Anlagen: 1**Betreff:****Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Reiterhof Bad Rappenau“**

- 1. Zustimmung zur Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (Anlage)**
- 2. Zustimmung zum Entwurf**
- 3. Zustimmung zum Offenlegungsverfahren nach §3 Abs.2 und §4 Abs.2 BauGB**

Beschlussvorschlag:

1. Der Technische Ausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, die Zustimmung zur Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung.
2. Der Technische Ausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, die Zustimmung zum Entwurf
3. Der Technische Ausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, die Zustimmung zum Offenlegungsverfahren nach §3 Abs.2 und §4 Abs.2 BauGB

Sachverhalt:

Der neuen Eigentümer des ehemaligen Reiterhofes Schwab 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.

Der Bebauungsplan ist 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 Gemeinderat hat am 28.09.17 zugestimmt und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden beschlossen. Diese wurde in der Zeit vom 27.10.2017 bis zum 01.12. 2017 durchgeführt.

Die aus der durchgeführten frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen sind in der Anlage aufgeführt und mit einem Behandlungsvorschlag versehen.

Die Verwaltung empfiehlt die nach Abwägung der öffentlichen Belange wie vorgeschlagen zu berücksichtigen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wird in der Sitzung vorgestellt.

Die Verwaltung empfiehlt den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Reiterhof Bad Rappenau“ mit örtlichen Bauvorschriften und Begründung in der Fassung vom 06.02.2018 für das Offenlegungsverfahren nach §3 Abs.2 und §4 Abs.2 BauGB freizugeben.