

Beratungsunterlage Stadt Bad Rappenau



Amt
Stadtplanung

Berichterstatter (Amtsleiter)
Speer, Alexander

Sachbearbeiter
Stadler, Birgit

Vorlagennummer
094/2018

Aktenzeichen
40.4.1

<u>Beratungsfolge:</u>	Termin	Zuständigkeit	Behandlung
Gremium Technischer Ausschuss Gemeinderat	24.09.2018 27.09.2018	Vorberatung Entscheidung	nicht öffentlich 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
Gemeinderatssitzung am 01.03.2018, Vorlage Nr.019/2018

Anzahl der Anlagen: 1

Betreff:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Reiterhof Bad Rappenau“

- 1. Zustimmung zur Abwägung der Stellungnahmen aus dem Offenlegungsverfahren (Anlage)**
- 2. Zustimmung zum erneuten Offenlegungsverfahren nach §4a (3) BauGB**

Beschlussvorschlag:

1. Der Technische Ausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, die Zustimmung zur Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage.
2. Der Technische Ausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, die Zustimmung zum erneuten Offenlegungsverfahren nach §4a (3) 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 01.03.18 zugestimmt und die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden beschlossen. Diese wurde in der Zeit vom 22.05.2018 bis zum 25.06.2018 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 überarbeitete Entwurf des Bebauungsplanes wird in der Sitzung vorgestellt.

Die Verwaltung empfiehlt den Änderungen des Bebauungsplans „Reiterhof Bad Rappenau“ und einem erneuten Offenlegungsverfahren nach §4a (3) BauGB zuzustimmen.