# Beratungsunterlage
# Stadt Bad Rappenau

| Amt | Berichterstatter (Amtsleiter) | Sachbearbeiter |
|---|---|---|
| Stadtplanung | Speer, Alexander | Stadler, Birgit |

| Vorlagennummer | Aktenzeichen |
|---|---|
| 064/2019 | 40.4.1 |

| **Beratungsfolge:** | | | |
|---|---|---|---|
| **Gremium** | **Termin** | **Zuständigkeit** | **Behandlung** |
| Technischer Ausschuss | 13.05.2019 | Vorberatung | nicht öffentlich |
| Gemeinderat | 16.05.2019 | Entscheidung | öffentlich |

**Vorgänge im Gemeinderat/Ausschüsse, Datum, Vorlagennummer**
Gemeinderat am 25.10.2018,VorlageNr: 109/2018
Gemeinderat am 20.12.2018,VorlageNr: 124/2018

**Anzahl der Anlagen:** 1

**Betreff:**
**Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Buchäcker III a" in Bad Rappenau-Bonfeld**
**1. Zustimmung zur Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage**
**2. Zustimmung zum Durchführungsvertrag**
**3. Satzungsbeschluss**

**Beschlussvorschlag:**

Der Technische Ausschuss empfiehlt dem Gemeinderat dem Durchführungsvertrag zuzustimmen und nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander den Bebauungsplan **Buchäcker IIIa in Bad Rappenau-Bonfeld** sowie die für diesen Bereich geltenden örtlichen Bauvorschriften nach §10 des BauGB vom 03.11.2017 (Bundesgesetzblatt I S. 3634) 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 vom 14.12.2018 und textlichem Teil vom 19.03.2019
2. Vorhaben- und Erschließungsplan von GOLDBECK Süd GmbH vom 14.12.2018
3. Begründung mit Umweltbericht und Eingriffsausgleichuntersuchung vom 19.03.2019

Der Durchführungsvertrag vom 24.04.2019 liegt den Bebauungsplanunterlagen bei.

**§3**
**In Kraft treten**

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

**Sachverhalt:**

Im Ortsteil Bonfeld gibt es im Gewerbegebiet Buchäcker die Absicht südlich und westlich der Feuerwehr Süd eine Firma anzusiedeln.
Da in diesem Bereich der Flächennutzungsplan noch keine Rechtskraft besitzt bedarf es eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes um hier ausnahmsweise ein Planungsrecht erlangen zu können.
Innerhalb dieses Bereiches will sich eine Unternehmensgruppe mit insgesamt drei Unternehmensbereichen in einem Verwaltungsgebäude mit ca. 900qm Büroflächen und zwei Hallen mit insgesamt ca.8900qm ansiedeln.
Unternehmensgruppe 1 stellt Spezialwerkzeuge her und beschäftigt derzeit ca. 43 Mitarbeiter.
Unternehmensgruppe 2 ist auf Entwicklung und Bau von Anlagen spezialisiert und beschäftigt derzeit ca. 10 Mitarbeiter.
Unternehmensgruppe 3 arbeitet als Dienstleister für den Einsatz der Spezialwerkzeuge und beschäftigt derzeit ca. 39 Mitarbeiter.

Der Gemeinderat hat am 20.12.2018 die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden beschlossen.
Diese wurde in der Zeit vom 18.01.2019 bis zum 18.02.2019 durchgeführt.
Die aus der durchgeführten Offenlage eingegangenen Stellungnahmen sind in der Anlage aufgeführt und mit einem Behandlungsvorschlag versehen.
Die Verwaltung empfiehlt die Abwägung der öffentlichen Belange wie vorgeschlagen zu berücksichtigen.
Die Verwaltung empfiehlt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Buchäcker IIIa in Bonfeld mit örtlichen Bauvorschriften und Begründung in der Fassung vom 30.11.2018 wie offengelegt und dem Durchführungsvertrag vom 24.04.2019 als Satzung zu beschließen.