

Beratungsunterlage Stadt Bad Rappenau



Amt
Stadtplanung

Berichterstatter (Amtsleiter)
Speer, Alexander

Sachbearbeiter
Stadler, Birgit

Vorlagennummer
126/2019

Aktenzeichen
40.4.1

Beratungsfolge:			
Gremium	Termin	Zuständigkeit	Behandlung
Technischer Ausschuss	18.11.2019	Vorberatung	nicht öffentlich
Gemeinderat	21.11.2019	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
Gemeinderatssitzung am 01.03.2018, Vorlage Nr.019/2018
Gemeinderatssitzung am 27.09.2018, Vorlage Nr.094/2018

Anzahl der Anlagen: 1

Betreff:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Reiterhof Bad Rappenau“

- 1. Zustimmung zur Abwägung der Stellungnahmen aus dem erneuten Offenlegungsverfahren (Anlage)**
- 2. Zustimmung zum Abschluss eines öffentlich rechtlichen Vertrages mit dem Landratsamt Heilbronn.**
- 3. Zustimmung zum Durchführungsvertrag**
- 4. Satzungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

Der Technische Ausschuss empfiehlt dem Gemeinderat den Abschluss eines öffentlich rechtlichen Vertrages mit dem Landratsamt Heilbronn.

Der Technische Ausschuss empfiehlt dem Gemeinderat nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander, dem Durchführungsvertrag zuzustimmen und den Bebauungsplan „Reiterhof Bad Rappenau“ 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 07.08.2019 und textlichem Teil vom 07.08.2019

2. Vorhaben- und Erschließungsplan vom 06.02.2018

3. Begründung mit Umweltbericht und Eingriffsausgleichuntersuchung vom 07.08.2019

Der Durchführungsvertrag vom 29.10.2019 liegt den Bebauungsplanunterlagen bei.

§3

In Kraft treten

Dieser Bebauungsplan tritt mit seiner ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§10 Abs.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. Mit den Änderungen zum Ausschluss von Fremdwerbung, der Eingrünungspflicht für Container und der Festlegung der Entwässerungsart wurde eine erneute Offenlage erforderlich.

Der Gemeinderat hat am 27.09.2018 zugestimmt und die Durchführung einer erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden beschlossen. Diese wurde in der Zeit vom 16.08.2019 bis zum 16.09.2019 durchgeführt.

Die aus der durchgeführten erneuten 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 „Reiterhof Bad Rappenau“ mit örtlichen Bauvorschriften und Begründung in der Fassung vom 07.08.2019 wie offengelegt und den Durchführungsvertrag vom 29.10.2019 als Satzung zu beschließen.