

Beratungsunterlage Stadt Bad Rappenau



Amt

Stadtplanung

Berichterstatter (Amtsleiter)

Speer, Alexander

Sachbearbeiter

Stadler, Birgit

Vorlagennummer

006/2022

Aktenzeichen

40.4.1

<u>Beratungsfolge:</u>	Termin	Zuständigkeit	Behandlung
Gremium Technischer Ausschuss Gemeinderat	24.01.2022 27.01.2022	Vorberatung Entscheidung	nicht öffentlich öffentlich

Vorgänge im Gemeinderat/Ausschüsse, Datum, Vorlagennummer

Gemeinderat am 26.10.2017, Vorlage Nr. 115/2017
Gemeinderat am 26.07.2018, Vorlage Nr. 081/2018
Gemeinderat am 22.10.2020, Vorlage Nr. 088/2020

Anzahl der Anlagen: 1

Betreff:

Bebauungsplan Buchäcker IV in Bad Rappenau-Bonfeld

- 1. Zustimmung zur Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage.**
- 2. Zustimmung eines öffentlich-rechtlichen Vertrages mit dem Landratsamt Heilbronn**
- 3. Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften**
- 4. Namensgebung der Straße im Buchäcker IV**

Beschluss:

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 eines öffentlich-rechtlichen Vertrages mit dem Landratsamt Heilbronn
3. Satzungsbeschluss

Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander empfiehlt der Technische Ausschuss dem Gemeinderat den Bebauungsplan **Buchäcker VI 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 Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden Württemberg und § 74 der Landesbauordnung für Baden Württemberg in den derzeit gültigen Fassungen als Satzungen zu beschließen. Der Text für die Satzungen 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 und textlichem Teil vom 02.12.2021
2. Begründung mit Umweltbericht und Eingriffsausgleichuntersuchung vom 13.12.2021

§3

In Kraft treten

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

4. Der Technische Ausschuss empfiehlt dem Gemeinderat der Straße im Buchäcker IV mit einem Namen zu geben.

Sachverhalt:

Im Gewerbegebiet „Buchäcker“ in Bonfeld sind derzeit keine gewerblichen Bauplätze mehr verfügbar, werden aber stark nachgefragt.

Der Gemeinderat, hat mit dem Entwurf am 22.10.2020 die Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange nach §3 und §4 BauGB angeordnet.

Im Zeitraum vom 27.11.2020 – 30.12.2020 fand die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange statt. Zeitgleich die Beteiligung der Öffentlichkeit.

Die sich daraus ergebenden Anregungen und Bedenken sind in der Synopse (Anhang 1) aufgeführt und jeweils mit einer Stellungnahme und einem Beschlussvorschlag versehen.

Im Laufe des Ankaufs der Grundstücke stellte sich heraus, dass der Bebauungsplan in der gesamten Größe, wie ursprünglich im Aufstellungsbeschluss und in der anschließenden frühzeitigen Beteiligung dargestellt, nicht verwirklicht werden kann.

Die Planung musste zwischen Frühzeitiger Beteiligung und Offenlage von 7,78 ha auf 5,41 ha verkleinert werden.

Die Stichstraße wurde als Umfahrt umgeplant und es wurden die Grundstücksgrößen an den Bedarf der Interessenten angepasst.

Der Entwurf hat sich weitgehend an den Festsetzungen im Buchäcker 3. Änderung und Buchäcker II, den bereits bestehenden Bebauungsplänen orientiert.

Innerhalb des Bebauungsplans wurden die möglichen Ausgleiche berechnet. Die noch fehlenden Ausgleiche werden extern durch Ökopunkte ausgeglichen. Diese werden ein rechtskräftiger Bestandteil des Bebauungsplanes Buchäcker IV in Bad Rappenau Bonfeld. Die hierzu noch zusätzlich erforderlichen artenschutzrechtlichen Maßnahmen bedürfen der Zustimmung zum Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages mit dem Landratsamt Heilbronn.

Die Verwaltung schlägt vor, die angeführten Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen, den öffentlich-rechtlichen Vertrag mit dem Landratsamt abzuschließen und den Bebauungsplan als Satzung zu beschließen.

Die Straße im Buchäcker IV bedarf einer zeitnahen Namensgebung. Da das „Gewerbegebiet Buchäcker“ mit dem einzig existierenden Rundweg dem „Buchäckerring“, durch seinen Namen bereits eine für Rappenau eigene Standortbeschreibung und Marke ist schlägt die Verwaltung

vor, für die Erweiterung den Straßennamen „Buchäcker Nord“ oder „Nördliches Buchäcker“ zu wählen.