

Beratungsunterlage Stadt Bad Rappenau



Amt
Hochbauamt

Berichterstatter (Amtsleiter)
Speer, Alexander

Sachbearbeiter
Stadler, Birgit

Vorlagennummer
111/2023

Aktenzeichen
40.4.1

<u>Beratungsfolge:</u>	Termin	Zuständigkeit	Behandlung
Gremium Technischer Ausschuss Gemeinderat	25.09.2023 28.09.2023	Vorberatung Entscheidung	nicht öffentlich öffentlich

Vorgänge im Gemeinderat/Ausschüsse, Datum, Vorlagennummer

Gemeinderat am 07.04.2022, Vorlage Nr. 039/2022
Gemeinderat am 27.04.2023, Vorlage Nr. 033/2023

Anzahl der Anlagen: 1

Betreff:

Bebauungsplan „Brechloch 2.Änderung“ in Bad Rappenau Bonfeld

- 1. Zustimmung zur Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage.**
- 2. Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften**

Beschluss:

1. Der Technische Ausschuss empfiehlt dem Gemeinderat die Zustimmung zur Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage.

2. Satzungsbeschluss

Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander empfiehlt der Technische Ausschuss dem Gemeinderat den Bebauungsplan „Brechloch 2. Änderung“ 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:

Der Technische Ausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, der Planung des Bebauungsplanes „Brechloch 2. Änderung“ in Bad Rappenau Bonfeld und der Durchführung der Offenlage und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zuzustimmen.

§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 28.08.2023
2. Begründung vom 28.08.2023

§3
In Kraft treten

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

Sachverhalt:

Im Ortsteil Bonfeld gilt im Wohngebiet zwischen Verdistr. und Merkurstr. sowie Einsteinstr. und Uhlandstraße ein Bebauungsplan „Brechloch“ aus 1952 mit einer Änderung 1965.

In diesem Bebauungsplan sind Baufenster großflächig ausgewiesen, es gibt keine Angaben zu den maximal zulässigen Gebäudelängen, keine Angaben zur Stellung der Gebäude und die Stellplatzanforderung ist nach LBO geregelt.

Die Lage dieses Baugebietes im Einzugsgebiet Heilbronn machen solche alten Bebauungspläne mit wenig Vorgaben in Verbindung mit großen Grundstücken zu begehrten Projekten.

Mittlerweile gibt es Bedarfe und Entwicklungen, die bei der Erstellung des Bebauungsplanes nicht absehbar waren.

Um hier ein Maß und eine Dichte vorzugeben, die dem ländlichen Raum entspricht, wurde dieser Bebauungsplan überarbeitet.

Mit dem Ziel die Anzahl der jeweils maximal möglichen Wohneinheiten sowie Beschränkungen für die Länge von Baukörpern, Vorgaben für die Anzahl der Stellplätze, und die Stellung der Gebäude festzusetzen um künftig ein verträgliches Maß an Bebauungen durch diese Planung gewährleisten zu können.

Diese Entwurfsplanung wurde in der Sitzung am 27.04.2023 ausführlich vorgestellt und die Offenlage beschlossen und durchgeführt.

Im Zeitraum vom 12.06.2023 bis zum 14.07.2023 fand die Offenlage zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit statt.

Die hierbei eingegangenen Stellungnahmen und die Behandlungsvorschläge zu dieser Offenlage sind in der Abwägungstabelle in der Anlage dargestellt und werden in der Sitzung vorgestellt und besprochen.

Der Technische Ausschuss empfiehlt dem Gemeinderat,

1. nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander, den Behandlungsvorschlägen wie in der Abwägungstabelle dargestellt zu folgen.
2. den Bebauungsplan als Satzung zu beschließen.