Beratungsunterlage
Stadt Bad Rappenau

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

Vorlagennummer	Aktenzeichen
012/2024	40.4.1

Beratungsfolge:			
Gremium	**Termin**	**Zuständigkeit**	**Behandlung**
Technischer Ausschuss	26.02.2024	Vorberatung	nicht öffentlich
Gemeinderat	29.02.2024	Entscheidung	öffentlich

Vorgänge im Gemeinderat/Ausschüsse, Datum, Vorlagennummer
Gemeinderat am 21.11.2019, Vorlage Nr. 130/2019
Gemeinderat am 21.06.2021, Vorlage Nr. 056/2021
Gemeinderat am 07.04.2022, Vorlage Nr. 042/2022

Anzahl der Anlagen: 1

Betreff:
Bebauungsplan für das Misch- und Gewerbegebiet „In der Au"
in Bad Rappenau Wollenberg
1. Zustimmung zur Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
2. Zustimmung zum Satzungsbeschluss

Beschluss:

Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander empfiehlt der Technische Ausschuss dem Gemeinderat den Bebauungsplan „In der Au“ in Wollenberg, 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 zu 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 und textlichem Teil vom 07.04.2022
2. Begründung mit Umweltbericht und Eingriffsausgleichuntersuchung vom 02.03.2022

§3
In Kraft treten

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

Sachverhalt:

Im Ortsteil Wollenberg benötigt eine Firma die bereits in der dritten Generation ortsansässig ist eine Fläche für deren Umsiedelung und Erweiterung. In Wollenberg stehen es derzeit dafür keine Flächen zur Verfügung.
Am Ortsrand in Richtung Bargen liegt eine ebene Fläche, die derzeit landwirtschaftlich genutzt wird.
Sie ist durch die Straße „In der Au“ bereits erschlossen. Diese Fläche soll nun teilweise als Mischgebiet und als eingeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesen werden um sowohl der beabsichtigten gewerblichen Nutzung als auch der bestehenden Landwirtschaft gerecht zu werden.
Diese Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet und ist nicht im Flächennutzungsplan nicht entwickelt. Aus diesem Grund sind hier zwei parallele Plan verfahren zusätzlich zur Änderung erforderlich.
Diese wurden nach Zustimmung zur Planung ebenfalls auf den Weg gebracht. Die Änderung des Landschaftsschutzgebietes ist erfolgreich abgeschlossen.
Für den Flächennutzungsplan ist der Wirksamkeitsbeschluss bereits erfolgt.

Die Durchführung der Offenlegung fand vom 20.05.2022 bis 21.06.2022 statt.
Die während der Offenlegung eingegangenen Anregungen und Bedenken der Träger öffentlicher Belange sind mit einem Behandlungsvorschlag in der Anlage aufgeführt.
Von privater Seite gingen keine Anregungen noch Bedenken ein.
Die fehlenden Ausgleiche werden extern durch Ökopunkte ausgeglichen. Diese werden ein rechtskräftiger Bestandteil des Bebauungsplanes „in der Au“ in Bad Rappenau Wollenberg.

Die Verwaltung schlägt vor, nach Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage, den Bebauungsplan als Satzung zu beschließen.