

Mittwoch,  
08. März 2017

# Auf der Zielgeraden wird Tempo aufgenommen

**Rappenhof** Wegen eines Leader-Antrages müssen Bebauungsplan und geänderter Flächennutzungsplan noch in dieser Woche rechtskräftig werden. *Von Richard Färber*

**E**s muss schnell gehen in dieser Woche. Bis spätestens Freitag muss der rechtskräftige Bebauungsplan „Rappenhof“ dem Regierungspräsidium vorliegen, damit der Verein JuKi, der dort zunächst ein Sanitärgebäude bauen möchte, weiterhin Aussicht auf eine Leader-Förderung hat.

Der Bebauungsplan und die für die Entwicklung des Vereins notwendige Änderung des Flächennutzungsplanes waren im November beschlossen und danach öffentlich ausgelegt worden. In der Gemeinderatssitzung am vergangenen Montag lagen dann die Stellungnahmen der Behörden vor – seitens der Öffentlichkeit hatte es keine Einwände gegeben. Der Plan wurde daraufhin geringfügig geändert und der Satzungsbeschluss gefasst.

Gestern gingen die Unterlagen zur Genehmigung ans Landratsamt nach Aalen. Am Donnerstag soll die vorschriftsmäßige Veröffentlichung erfolgen, sodass am Freitag auch das Regierungspräsidium im Bild ist. Wir sind auf der Zielgeraden“, sagte Claus Wolf vom Planungsbüro LK & P,

der für Erläuterungen zur Verfügung stand. „Ich hoffe, dass keine Formfehler gemacht wurden.“

Die Entwicklung des Rappenhofs beschäftigt den Gemeinderat schon länger. Der 1998 gegründete Verein JuKi arbeitet erlebnis- und kulturpädagogisch, bietet Zirkus-Freizeiten und Reiterferien an und unterhält unter anderem eine Artistenschule, ein Schullandheim und einen Hochseilgarten. 2013 wurde ein „festes Zirkuszelt“ errichtet, und weil der Bebauungsplan dafür quasi bis an seine Grenzen ausgereizt wurde, bat die Gemeinde den Verein, seine Planung für die kommenden Jahre darzulegen.

## Es soll kräftig investiert werden

Danach sind immense Investitionen geplant. Insgesamt will JuKi in den nächsten fünf Jahren rund fünf Millionen Euro setzen. Erste Maßnahme ist der Bau des Sanitärgebäudes für 670 000 Euro, dem der Gemeinderat am Montag ebenfalls zugestimmt hat. Die weitere Planung sieht den Bau einer Reithalle, eines Schüler- und eines Mitarbeiterwohnheimes und die Erneuerung der 1965 ge-

bauten Ferienhäuser vor. Der Rappenhof, der ab 1925 vom Kriegsoferbund als Pflegeeinrichtung betrieben wurde, war seit 1960 von der Karlshöhe Ludwigsburg zu einer Familienerholungsstätte ausgebaut worden.

## Zielabweichung möglich

Der Bebauungsplan für das 12,56 Hektar große Areal reicht dafür freilich nicht aus. Die Sondergebietsflächen, auf denen gebaut werden kann, müssen von 2,51 auf 3,96 Hektar vergrößert werden. Und weil der Rappenhof im Regionalplan als schutzbedürftiger Bereich ausgewiesen ist, konnte der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden, weshalb eine Änderung des Flächennutzungsplanes nötig wurde.

Parallel dazu musste ein „Zielabweichungsverfahren“ eingeleitet werden. Im Regionalplan ist der Rappenhof als schutzbedürftiger Bereich für Naturschutz, Landschaftspflege und Erholung definiert. Da die Pläne des Vereines nicht im Widerspruch zu diesen Zielen stehen, gab's keine gravierenden Einwände. Der

zustimmende „Zielabweichungsbescheid“ des Regierungspräsidiums lag der Verwaltung Ende Februar vor. Zuvor waren die betroffenen Behörden und Institutionen gehört worden.

Die gravierendste Änderung im Bebauungsplan betrifft die geplante Reithalle. Sie lag bisher zu nah am Wald. Auf 7,3 Meter belief sich der Abstand in der Planung, 30 Meter verlangen die Forstbehörden. Man habe in Abstimmung mit dem Regierungspräsidium einen Kompromiss gefunden, heißt es im Abwägungsvorschlag: Das Baufenster wurde geändert, die Reithalle leicht gedreht und versetzt, sodass der Abstand nun 20 Meter beträgt.

## Im Revier der Fledermaus

Auch ein Vermerk zum Schutz von Fledermäusen wurde in den Bebauungsplan aufgenommen. Das Verwaltungsgebäude befindet sich im Revier der Zwergfledermaus. Auch alle anderen Gebäude kommen als Fledermaushabitat in Frage. Abrisse sind daher nur im Winter und nach Rücksprache mit einem Sachverständigen zulässig.