

# Öffentliche Bekanntmachung

## Aufstellung des Bebauungsplanes „Obere Krautgärten“ mit örtlichen Bauvorschriften, Gemarkung Bretten;

- Billigung des Entwurfes des o.a. Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften und Begründung
- Öffentliche Auslegung gem. §§ 3 Abs. 2 i.V.m. 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und § 74 Abs. 7 Landesbauordnung (LBO).

## Billigung des geänderten Entwurfes des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften und Begründung

Der Gemeinderat der Stadt Bretten hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 28. Februar 2012 beschlossen, den Bebauungsplan „Obere Krautgärten“ in Bretten-Bauerbach mit örtlichen Bauvorschriften im beschleunigten Verfahren gemäß §§ 13a Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 74 Landesbauordnung (LBO) aufzustellen. Die Aufstellung des Bebauungsplans findet ohne Durchführung einer Umweltprüfung i.S: § 2 Abs. 4 BauGB statt. Eine artenschutzrechtliche Voruntersuchung sowie eine faunistische Untersuchung haben stattgefunden.

### Ziele und Zwecke der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die bauplanungsrechtlichen Rahmenbedingungen für die Schaffung neuer Wohnbaufläche am südöstlichen Ortsrand von Bretten-Bauerbach geschaffen werden. Darüber hinaus bildet die Planung die Grundlage für eine geplante verkehrstechnische Querverbindung zwischen den Ortsstraße „Bürgerstraße“ und der „Rosenstraße“. Diese Querverbindung gilt als weitere Voraussetzung für die geplante künftige Erschließung des Baugebietes „Beim Weiherbrunnen“ im Stadtteil Bauerbach.

### Umweltbezogene Informationen

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind neben dem Planentwurf auch die bereits vorliegenden umweltbezogenen Gutachten, Beurteilungen und die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen. Hierin sind folgende Arten umweltbezogener Informationen mit Aussagen zu der Betroffenheit der Schutzgüter verfügbar:

#### I. Begründung

Die Begründung enthält umweltbezogene Informationen bezüglich folgender Schutzgüter:

##### Schutzgut Boden

Informationen zu möglichen Beeinträchtigungen des Schutzguts Boden und seiner Bodenfunktionen aufgrund von (Teil-)Versiegelungen und baulicher Inanspruchnahme bisher offener Böden.

##### Schutzgut Wasser

Informationen zu Auswirkungen der Planung auf Oberflächengewässer wie Fließgewässer, Überschwemmungsgebiete, Hochwasser und Wasserschutzgebiete sowie auf das Grundwasser und dessen Neubildung. Informationen über notwendige Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen.

##### Schutzgut Klima/ Luft

Informationen zu Auswirkungen der Planung auf das Siedlungsklima in Bauerbach. Die Begründung enthält auch Informationen bezüglich der vom Planbereich umfassten Kaltluft- bzw. Frischluftproduktionsflächen und Kaltluftammelbahnen.

### Schutzgute Landschaftsbild

Informationen zur Auswirkung der Planung auf das Erscheinungsbild des Planbereichs sowie zur Auswirkung der Planung auf den das Fließgewässer Bauerbach begleitenden Grünzug sowie die derzeit bestehenden Grabelandflächen (Krautgärten).

### Schutzgut Mensch und Erholung

Informationen zur Erholungsfunktion des Planbereichs sowie hinsichtlich der Verbesserung der infrastrukturellen Verbindungen.

### Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Informationen über die nicht zu erwartende Beeinträchtigung von Boden- und Kulturdenkmalen. Es ist nicht mit Beeinträchtigungen zu rechnen.

### Schutzgut Pflanzen und Tiere

Informationen zu möglichen Beeinträchtigungen von Pflanzen und Tieren (Säugetiere, Vögel, Reptilien, Amphibien, Insekten und sonstige artenschutzrelevante Gruppen) und mögliche Maßnahmen zur Vermeidung/Minimierung von Eingriffen.

## **II. Artenschutzrechtliche Voruntersuchung und artenschutzrechtlicher Fachbeitrag**

Die durchgeführte artenschutzrechtliche Vorprüfung stellte weiteren Untersuchungsbedarf bei den Artengruppen Säugetiere (Fledermäuse), Vögel, Reptilien, Insekten fest. Aus diesem Grund wurde für diese Artengruppen eine spezielle artenschutzrechtliche Untersuchung durch einen Fachkundigen durchgeführt.

Die dargestellten Vermeidungs-, Minimierungs- und CEF-Maßnahmen sind als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in den schriftlichen Festsetzungen aufgenommen.

## **III. Stellungnahmen**

Die Stellungnahmen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangen sind, beinhalten umweltbezogenen Stellungnahmen betreffend der folgenden umweltbezogenen Themen:

- Hinweise zum Untersuchungsumfang hinsichtlich des Artenschutzes (Umweltbericht)
- Hinweise zur Verfahrenswahl (Umweltbericht/Ausgleichsbilanzierung)
- Hinweise zu immissionsschutzrechtlichen Aspekten (benachbarte Kleintierzuchtanlage, Verkehrslärm)
- Hinweise zur Bewertung des im Planbereich vorhandenen Fließgewässers sowie Hinweise auf vorhandene Biotope im Zusammenhang mit der Errichtung einer Brücke/Querung über das Fließgewässer.
- Hinweise über das im Planbereich bestehende Kaltluftentstehungsgebiet/Frischlufschneise.
- Hinweise auf das Vorhandensein von potenziellen Lebensräumen für Fledermäuse und Hinweise auf die ggf. erforderliche Herstellung von artenschutzrechtlichen Ausgleichs- und Minimierungsmaßnahmen.
- Hinweise auf die Erfordernis der Regelung der Dachfarbe/Dachausrichtung und der zulässigen Bepflanzung im Plangebiet.
- Hinweise auf die Zulässigkeit von Nutzungen innerhalb des amtlichen Gewässerstrandstreifens

Nach erfolgter frühzeitiger Beteiligung der Öffentlichkeit und Fachbehörden wurde in öffentlicher Sitzung am 23. Juli 2019 der Entwurf zum Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften vom Gemeinderat der Stadt Bretten gebilligt und die Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer öffentlichen Auslegung des Entwurfs sowie die Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auf Grundlage von § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Abweichend zum Vorentwurf wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplans verringert. Die Flst. Nrn. 573/1 und 574 werden nicht mehr von dieser Planung erfasst. Der Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften ergibt sich aus dem abgedruckten Abgrenzungsplan.

Der Planentwurf mit Begründung, samt artenschutzrechtlichen Gutachten werden in der Zeit vom **9. August bis einschließlich 9. September 2019** im Technischen Rathaus Bretten beim Amt Stadtentwicklung und Baurecht, Hermann-Beuttenmüller-Str. 6, 75015 Bretten, Zimmer 213, während der üblichen Dienstzeiten, zur Einsicht öffentlich aus.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zur Planung beim Amt Stadtentwicklung und Baurecht Bretten, Hermann-Beuttenmüller-Str. 6, 75015 Bretten, schriftlich oder mündlich zur Niederschrift abgegeben werden. Schriftlich abgegebene Stellungnahmen sollten die vollständige Anschrift des Verfassers und ggf. die genaue Bezeichnung des betroffenen Grundstücks/Gebäudes enthalten. Die Stellungnahmen werden auf jeden Fall entgegen genommen, auch wenn sie dieser Bitte nicht entsprechen.

Gem. § 3 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den o.a. Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt deren Inhalt nicht kannte oder nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften nicht von Bedeutung ist.

Weiter wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der öffentlichen Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Gem. § 4a Abs. 4 Satz 1 BauGB werden der Inhalt dieser Bekanntmachung bzw. diese Bekanntmachung selbst, der vom Gemeinderat gebilligte Entwurf mit Begründung, samt Gutachten werden ab sofort bis zum Ende der öffentlichen Auslegung zusätzlich auf der Internetseite der Stadt Bretten unter [www.bretten.de/wirtschaft-energie-umwelt/bebauungsplaene-im-verfahren](http://www.bretten.de/wirtschaft-energie-umwelt/bebauungsplaene-im-verfahren) eingestellt und sind somit dort einsehbar.

Bretten, 31. Juli 2019

Martin Wolff  
Oberbürgermeister