

# Öffentliche Bekanntmachung über

die erste Änderung des Bebauungsplans „Am Schänzle“ mit örtlichen Bauvorschriften, Gemarkung Bretten, im beschleunigten Verfahren gemäß §§ 13a und 13 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 74 Landesbauordnung (LBO)

- **Beschluss zur Einleitung des Bebauungsplanänderungsverfahrens mit örtlichen Bauvorschriften gemäß §§ 2 Abs.1 BauGB i.V.m. § 74 Abs. 7 LBO**
- **Beschluss zur Änderung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 i.V.m. 13a BauGB**
- **Öffentliche Auslegung gemäß §§ 3 Abs. 2 i.V.m. 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und § 74 Abs. 7 Landesbauordnung (LBO)**

Der Gemeinderat der Stadt Bretten hat in seiner öffentlichen Sitzung am 17. Dezember 2019 beschlossen, den Bebauungsplan „Am Schänzle“ mit örtlichen Bauvorschriften, im beschleunigten Verfahren gemäß §§ 13 und 13 a BauGB i.V.m. § 74 LBO zu ändern.

Die Änderung des Bebauungsplans findet ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) statt. Eine artenschutzrechtliche Voruntersuchung (Potentialanalyse) wurde in der Vergangenheit durchgeführt.

Die Abgrenzung des Geltungsbereichs der Planung kann dem zusammen mit dieser Bekanntmachung abgedruckten Abgrenzungsplan vom Dezember 2019 entnommen werden.

Der Beschluss zur Einleitung des Bebauungsplanänderungsverfahrens wird hiermit bekannt gemacht.

## **Ziele und Zwecke der Planung**

Mit der ersten Änderung des Bebauungsplans „Am Schänzle“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung architektonischer Gestaltungsmöglichkeiten zur Realisierung von Bauvorhaben nach heutigem Wohnstandard und im Trend liegenden kubischen Bauformen geschaffen werden.

## **Umweltbezogene Informationen**

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen ist neben dem Planentwurf auch der Bericht zur bereits vorliegenden artenschutzrechtlichen Potentialanalyse.

### I. Artenschutzrechtliche Potentialanalyse:

Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Potentialanalyse wurde neben der Artengruppe der Vögel, Reptilien, Amphibien und Insekten schwerpunktmäßig insbesondere die Artengruppe der Säugetiere (Fledermäuse) untersucht. Ferner wurden die Auswirkungen auf die Flora untersucht.

Es wurden zur Vermeidung der Auslösung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen bereits in die Ursprungsfassung des Bebauungsplans Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) aufgenommen, diese gelten weiterhin fort. Durch die nunmehr vorgenommene Planung werden keine weiteren oder ergänzenden CEF-Maßnahmen im betreffenden, nahezu vollständig bebauten Gebiet erforderlich.

### II. Begründung:

Im Rahmen der Begründung wurden ferner die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft, Mensch und Erholung, Orts- und Landschaftsbild, Kultur und Sachgüter sowie Tiere und Pflanzen allgemein behandelt.

## **Öffentliche Auslegung gem. §§ 3 Abs. 2 i.V.m. 4 Abs. 2 BauGB und § 74 Abs. 7 LBO**

In seiner Sitzung vom 17. Dezember 2019 hat der Gemeinderat ferner die öffentliche Auslegung des Entwurfes der o.a. Bebauungsplanänderung mit örtlichen Bauvorschriften und Begründung beschlossen.

Der Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Schänzle“ mit örtlichen Bauvorschriften wird samt Begründung und den erforderlichen Gutachten, bestehend aus der artenschutzrechtlichen Voruntersuchung in der Zeit vom **24. Januar 2020 bis einschließlich 24. Februar 2020**, im Technischen Rathaus Bretten beim Amt Stadtentwicklung und Baurecht, Hermann-Beuttenmüller-Str. 6, 75015 Bretten, Zimmer 213, während der üblichen Dienstzeiten, zur Einsicht öffentlich ausgelegt.

Während dieser Auslegungsfrist können Stellungnahmen beim Amt Stadtentwicklung und Baurecht Bretten, Hermann-Beuttenmüller-Str. 6, 75015 Bretten, schriftlich oder mündlich zur Niederschrift abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig. 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 der Bebauungsplanänderung mit örtlichen Bauvorschriften, samt der oben bezeichneten Gutachten ab sofort bis zum Ende der öffentlichen Auslegung zusätzlich auf der Internetseite der Stadt Bretten unter [www.bretten.de/wirtschaft-energie-umwelt/bebauungspläne-im-verfahren](http://www.bretten.de/wirtschaft-energie-umwelt/bebauungspläne-im-verfahren) eingestellt und sind somit dort einsehbar.

Bretten, 15. Januar 2020

Bürgermeisteramt Bretten