

Öffentliche Bekanntmachung

Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) 2005 der Verwaltungsgemeinschaft Bretten-Gondelsheim für die Darstellung einer Sondergebiets- und Gewerbefläche im Bereich „Edisonstraße, II. Abschnitt“, Gemarkung Bretten

- **Billigung des Entwurfs zur (punktuellen) FNP-Änderung mit Begründung einschließlich Umweltbericht**

Der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Bretten-Gondelsheim hat in seiner Sitzung am 20. Februar 2020 gem. § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) die Einleitung des Verfahrens zur Änderung des FNP 2005 für die Darstellung eines Sondergebiets sowie einer Gewerbefläche für den Bereich „Edisonstraße II. Abschnitt“, Gemarkung Bretten, beschlossen. In der Sitzung am 25. Juni 2020 wurde vom Gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Bretten-Gondelsheim der Entwurf zur (punktuellen) FNP-Änderung mit Begründung einschließlich Umweltbericht gebilligt.

Für den Geltungsbereich ist die abgedruckte Planzeichnung maßgebend.

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB findet mittels Planauflage statt.

Der Vorentwurf zur FNP-Änderung mit Begründung einschließlich Umweltbericht sowie die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Edisonstraße, II. Abschnitt“ erstellte schalltechnische Untersuchung wird in der Zeit vom **10. Juli 2020 bis einschließlich 10. August 2020** im Technischen Rathaus Bretten beim Stadtbauamt, Hermann-Beuttenmüller-Str. 6, 75015 Bretten, Zimmer 213, während der üblichen Dienstzeiten, zur Einsicht öffentlich ausgelegt.

Umweltbezogene Informationen

Zur Änderung des Flächennutzungsplans ist aufgrund der Überplanung von Außenbereichsflächen gem. § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen und ein Umweltbericht zu erstellen. Da bereits zeitlich vorauslaufend ein Bebauungsplanverfahren eingeleitet und ein Umweltbericht erstellt wurde, kann gem. § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB beim Umweltbericht zur FNP-Änderung eine Beschränkung auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen erfolgen. Es kann daher eine Konzentration auf zum Gesamtverständnis eines Umweltberichts auf FNP-Ebene notwendige Inhalte erfolgen.

Dazu erfolgt in dieser Änderung des Flächennutzungsplanes eine zusammenfassende inhaltliche Bezugnahme auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan „Edisonstraße, II. Abschnitt“ des Büros für Landschaftsplanung Elke Wonnenberg (Stand: 05.11.2019, ergänzte und überarbeitete Fassung 21. Februar 2020) sowie auf die Anlage zu diesem Umweltbericht vom 09.03.2020 (Beschreibung externer Kompensationsmaßnahmen zum Ausgleich von Defiziten). Ansonsten wird an verschiedenen Stellen zu Details auf die konkreten Inhalte des Umweltberichts zum Bebauungsplan verwiesen.

Zum Bebauungsplan „Edisonstraße, II. Abschnitt“ wurde ein vollständiger Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanz erarbeitet. Der Bebauungsplan enthält nicht nur festgesetzte plangebietsinterne Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft (u.a. Pflanzzwänge für Bäume, Pflanzzwänge für Flächen, Dachbegrünung), sondern auch Festsetzungen zu notwendigen externen Ausgleichsmaßnahmen auf Gemarkungen Ruit und Rinklingen. Letztere sind erforderlich, da der durch das

Baugebiet ausgelöste Eingriff in Natur und Landschaft nicht vollständig im relativ kleinen Plangebiet (1,8 ha) selbst ausgeglichen werden kann.

Weitere Ausführungen zu den geplanten externen Kompensationsmaßnahmen sind in der Anlage zum Umweltbericht „Beschreibung externer Kompensationsmaßnahmen zum Ausgleich von Defiziten“ enthalten.

Insgesamt wird der durch das Plangebiet ausgelöste Eingriff in Natur und Landschaft durch die vorgesehenen internen und externen Maßnahmen vollständig ausgeglichen.

Zum Bebauungsplan „Edisonstraße, II. Abschnitt“ wurde ferner durch das Büro Koehler & Leutwein, Karlsruhe, eine schalltechnische Untersuchung mit Aussagen über mögliche künftige Lärmkonflikte durchgeführt. Diese schalltechnische Untersuchung wurde unter Berücksichtigung des Straßen- und Schienenverkehrslärms sowie des bestehenden und zukünftigen Gewerbelärms aufgestellt. Die zu erwartenden Lärmemissionen und -immissionen wurden entsprechend geltenden Richtlinien berechnet und nach DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau), der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) sowie der TA-Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm) beurteilt.

Bisher vorliegende Stellungnahmen des Landratsamtes Karlsruhe, Amt für Umwelt und Arbeitsschutz sowie Immissionsschutz beziehen sich auf das Bebauungsplanverfahren und wurden bereits berücksichtigt.

Während der vorgenannten Auslegungsfrist können Stellungnahmen zur Planung beim Stadtbauamt Bretten, Hermann-Beuttenmüller-Str. 6, 75015 Bretten, schriftlich oder mündlich zur Niederschrift abgegeben werden oder per E-Mail unter bauleitplanung@bretten.de abgegeben werden. Schriftlich abgegebene Stellungnahmen sollten die vollständige Anschrift des Verfassers und ggf. die genaue Bezeichnung des betroffenen Grundstückes/Gebäudes enthalten. Die Stellungnahmen werden auf jeden Fall entgegen genommen, auch wenn Sie dieser Bitte nicht entsprechen.

Soweit personenbezogene Daten angegeben werden, werden diese auf Grund § 3 Abs. 2 BauGB ausschließlich zum Zweck der Durchführung des Verfahrens erhoben und verarbeitet. Auf weitere Hinweise zum Datenschutz, Datenerhebung und Datenschutzbeauftragten wird auf die Homepage der Stadt Bretten <http://www.bretten.de/datenschutzerklaerung> verwiesen.

Gem. § 3 Abs. 2 und 6 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung für das oben aufgeführte Verfahren unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt deren Inhalt nicht kannte oder nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Planung nicht von Bedeutung ist.

Ergänzend zu § 3 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne § 4 Abs. 3 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gem. § 7 Abs. 3 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig 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 und der vom Gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Bretten-Gondelsheim gebilligte Entwurf mit Begründung und Umweltbericht ab sofort bis zum Ende der öffentlichen Auslegung zusätzlich auf der Internetseite der Stadt Bretten unter www.bretten.de/wirtschaft-energie-umwelt/flaechennutzungsplan eingestellt und sind somit dort einsehbar.

Bretten/Gondelsheim, 01.07.2020

Wolff
Oberbürgermeister und
Vorsitzender des Gemeinsamen Ausschusses