

# Öffentliche Bekanntmachung

## Sechste Änderung des Bebauungsplanes „St. Johann, Gänsbrücke, Im Brühl“ mit örtlichen Bauvorschriften, Gemarkung Bretten;

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

### Billigung des geänderten Entwurfes des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften und Begründung einschl. Umweltbericht

Der Gemeinderat der Stadt Bretten hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 9. April 2019 den geänderten Entwurf der oben angeführten Bebauungsplanänderung mit örtlichen Bauvorschriften und Begründung einschließlich Umweltbericht gebilligt. Der Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften ergibt sich aus dem abgedruckten Übersichtsplan.

Mit der sechsten Änderung des Bebauungsplans soll die bauplanungsrechtliche Grundlage für die Etablierung eines „Urbanen Gebietes“ i.S. des § 6a Baunutzungsverordnung (BauNVO) in einem derzeit ausschließlich als Gewerbefläche nutzbaren Bereich geschaffen werden.

### Erneute öffentliche Auslegung gem. §§ 3 Abs. 2 i.V.m. 4a Abs. 3 BauGB und § 74 Abs. 7 LBO (beschränkte Offenlage)

In seiner Sitzung vom 9. April 2019 hat der Gemeinderat die öffentliche Auslegung des gebilligten geänderten Entwurfes des o.a. Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften und Begründung einschl. Umweltbericht beschlossen. Die Änderungen des Entwurfs erstrecken sich auf das schalltechnische Fachgutachten, den zeichnerischen Teil sowie die schriftlichen Festsetzungen des Bebauungsplans. Auf Grundlage von § 4a Abs. 3 BauGB wird die Auslegung auf die geänderten Inhalte des schalltechnischen Fachgutachtens, die geänderten Inhalte des zeichnerischen Teils sowie die geänderten Inhalte der schriftlichen Festsetzungen beschränkt, d.h. es können nur zu den geänderten Inhalten Anregungen/Einwendungen vorgebracht werden.

Im Einzelnen wurden die Bestimmungen zum aktiven und passiven Schallschutz sowie die Bestimmungen zur Vermeidung von Reflexionslärm überarbeitet. Die im Gutachten angeführten maßgeblichen Lärmpegelbereiche wurden in den zeichnerischen Teil übernommen, ferner wurde der Standort einer 5 Meter hohen Lärmschutzwand im nord-westlichen Panbereich, entlang der Bahnlinie 4800 aufgenommen. Es wurden die Bestimmungen zur Errichtung von Heizölverbraucheranlagen sowie die Hinweise zum Umgang mit den bestehenden Bahnanlagen konkretisiert. Im Übrigen wurden in der geänderten Fassung redaktionelle Änderungen vorgenommen.

Die geänderten Unterlagen liegen in der Zeit vom **26. April bis einschließlich 27. Mai 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.

Nachfolgend werden Angaben darüber gemacht, welche Arten umweltbezogener Informationen zu den geänderten Planunterlagen verfügbar sind. Es liegen Informationen/Stellungnahmen/Fachbeiträge/Untersuchungen zu verschiedenen umweltrelevanten Aspekten vor:

- Schalltechnische Untersuchung des Ingenieurbüros für Verkehrswesen Koehler + Leutwein, Karlsruhe, mit Verkehrsanalyse, Darstellung der Berechnungsgrundlagen Verkehrslärm (Straßen- und Schienenverkehrslärm) und Gewerbelärm, Ergebnisse der Schallausbreitungsberechnungen, Beurteilung der Situation und Vorschläge für die Festsetzung von aktiven und passiven Lärmschutzmaßnahmen hinsichtlich Verkehrs- und Gewerbelärm (Lärmschutzwand, Festsetzung von Lärmpegelbereichen, Grundrissorientieren, schallgedämmte Außenbauteile, verglaste Vorbauten). Untersuchung trifft die Feststellung, dass die Bebauungsplanänderung bei Ausführung entsprechender Festsetzungen passiver Schallschutzmaßnahmen in Form von Abschirmungen und schallgedämmten Außenbauteilen innerhalb des Plangebietes zur Vermeidung von unzumutbaren Belastungen durch Verkehrslärm und Festsetzung von Emissionskontingenten auf den geplanten Gewerbeflächen durch Gliederung des Gebietes nach BauNVO zur Verhinderung unzumutbarer Lärmbelastungen durch Gewerbelärm für die Wohnnutzungen keine immissionsschutzrechtlichen Belange entgegenstehen. Hinsichtlich des Verkehrslärms, verursacht vor allem durch die Bahnstrecke Bretten – Mühlacker, sind aktive Lärmschutzmaßnahmen zu ergreifen, die von unzumutbaren Lärmeflächen schützen.
- Stellungnahmen des SG Immissionsschutz des Amtes für Umwelt und Arbeitsschutz beim Landratsamt Karlsruhe hinsichtlich der Verkehrs- und Gewerbelärmproblematik im Planänderungsgebiet sowie in den angrenzenden Bereichen. Nach der schalltechnischen Untersuchung ist Thema Verkehrslärm aus immissionsschutzrechtlicher Sicht ausreichend abgehandelt. Hinsichtlich der nächtlichen Emissionskontingente für das Gewerbegebiet Hinweis, dass diese sehr niedrig sind; Zweifel, ob Zweckbestimmung des Gebiets noch gewahrt bleibt, bezogen auf den Teilbereich mit einer Kontingentierung von 45 dB(A). Vorschlag, im Nachtzeitraum Anlieferungen grundsätzlich zu verbieten. Aufgrund bereits gegebener Lärmbeschwerden im Nachtzeitraum Empfehlung, im Planbereich vorhandenes produzierendes Gewerbe bei der Lärmvorbelastung mit zu betrachten. Hinweis, dass im Rahmen der einzelnen Baugenehmigungsverfahren die Nachweise der Einhaltung der Lärmemissionskontingente durch Gutachten zu erbringen sind.
- Seitens der SG Immissionsschutz und Naturschutz beim LRA Karlsruhe keine weiteren Anregungen oder Bedenken zur Planänderung.

Diese Unterlagen können während der erneuten öffentlichen Auslegung eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen ausschließlich zu den geänderten Planbestandteilen (geänderte Teile des schalltechnisches Gutachtens sowie die geänderten Teile des zeichnerischen Teils und der planungsrechtlichen Festsetzungen) 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 geänderte Entwurf des o.a. schalltechnischen

Gutachtens des geänderten zeichnerischen Teils sowie der geänderten planungsrechtlichen Festsetzungen 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, 17. April 2019

Bürgermeisteramt Bretten