

STADT BRET TEN

LANDKREIS KARLSRUHE

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB und § 74 Abs. 7 LBO zum Bebauungsplan „Näherer Kirchberg, 2. Abschnitt“ mit örtlichen Bauvorschriften, Gemarkung Neibsheim in der Fassung vom 25.09.2018

1. Vorbemerkungen

Gemäß § 10 Abs. 4 BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen, die über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Bebauungsplan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

2. Ziel des Bebauungsplans „Näherer Kirchberg, 2. Abschnitt“ mit örtlichen Bauvorschriften

Ziel der Planung ist die Schaffung eines Neubaugebietes für den Stadtteil Neibsheim, das eine Erweiterung des bestehenden Neubaugebietes „Näherer Kirchberg“ darstellt.

Das neue Gebiet „Näherer Kirchberg, 2. Abschnitt“ hat eine Bruttobaulandfläche von 2,04 ha (Nettobauland ca. 1,53 ha) und soll Platz für ca. 28 Bauplätze bieten. Rein rechnerisch lassen sich im neuen Baugebiet bei 1,4 Wohneinheiten je Bauplatz, den beiden Mehrfamilienhäusern und einer Einwohnerdichte von 2,2 Einwohnern je Wohneinheit etwa 110 Personen in diesem Bereich ansiedeln.

Im Plangebiet sollen vorrangig Bauplätze für Ein- und Zweifamilienhäuser in Form von freistehenden Häusern und Doppelhäusern entstehen. Im westlichen Bereich ist ein Grundstück für den Mietwohnungsbau angedacht. Im südlichen Bereich ist ein Mischgebiet festgesetzt, welches das Nebeneinander von gewerblichen Nutzungen sowie der Wohnnutzung ermöglichen soll.

Die Einbindung der Siedlungsflächenerweiterung in die Umgebung soll durch eine Eingrünung des Ortsrandes mit kraichgautypischen Sträuchern gewährleistet werden. Auch innerhalb des Gebiets tragen Pflanzgebote sowie die Festsetzung von Straßenbäumen zur Verbesserung des Mikroklimas und zur Steigerung der Aufenthalts- und Gestaltungsqualität bei. Durch den Eingriff in Natur und Landschaft sind Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, welche teils im Plangebiet selbst und teils außerhalb des Eingriffsgebiets erfolgen.

3. Verfahrensablauf

Der Bebauungsplan „Näherer Kirchberg, 2. Abschnitt“ mit örtlichen Bauvorschriften wurde im Regelverfahren nach § 2 Abs. 1 BauGB mit Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB vollzogen.

- Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften durch den Gemeinderat der Stadt Bretten: 06.05.2008

- Billigung des Vorentwurfes mit örtlichen Bauvorschriften und Begründung einschl. Umweltbericht durch den Gemeinderat der Stadt Bretten: 19.02.2013
- Vollzug der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 74 Abs. 7 LBO: 04.03.2013 bis 15.03.2013
- Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und Interessenverbände gem. § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB und § 74 Abs. 7 LBO mit Schreiben vom: 01.03.2013
- Billigung des (vorläufigen) Entwurfes durch den Gemeinderat der Stadt Bretten: 23.06.2015
- Billigung des Entwurfes durch den Gemeinderat der Stadt Bretten: 06.10.2015
- Öffentliche Auslegung des Entwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 74 Abs. 7 LBO: 26.10.2015 bis 26.11.2015
- Billigung des überarbeiteten Entwurfes durch den Gemeinderat der Stadt Bretten: 10.05.2016
- Öffentliche Auslegung des überarbeiteten Entwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 74 Abs. 7 LBO: 06.06.2016 bis 06.07.2016
- Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB, § 74 Abs. 7 LBO und § 4 GemO durch den Gemeinderat der Stadt Bretten: 25.09.2018

4. Berücksichtigung der Umweltbelange in der Bebauungsplanung

Zu der Planung ist eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt worden. Im Rahmen dieser Umweltprüfung wurden die zu erwartenden und möglichen Umweltauswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft, Arten und Biotope, Landschaft, Mensch/Erholung und Kultur- und sonstige Sachgüter untersucht. Weiterhin wurden die Wechselwirkungen zwischen diesen Schutzgütern untersucht.

Durch das Büro für Landschaftsökologie und Gewässerkunde Scheckeler, Rauenberg, wurde eine artenschutzrechtliche Untersuchung für den Planbereich vorgenommen. Das Vorhaben ist demnach als artenschutzrechtlich unbedenklich einzustufen, wenn die im Gutachten vorgeschlagenen Minimierungs- und landschaftspflegerischen Begleitmaßnahmen beachtet werden (z. B. Baumfällungen außerhalb der Vogelbrutsaison, Baufeldräumung außerhalb der Lerchenbrutsaison, Schaffung Lerchenfenster, Eingrünung entlang der Westgrenze des Plangebiets, insektenfreundliche Außenbeleuchtung). Unter Anwendung von § 44 Abs. 5 BNatSchG werden dann durch die Planung keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst.

Der Bebauungsplan setzt daher umfangreiche Maßnahmen fest, die innerhalb und außerhalb des eigentlichen Eingriffsplangebietes durchzuführen sind und die geeignet sind, die Beeinträchtigungen teilweise zu vermeiden, zu minimieren oder auszugleichen.

Zusammenfassend wird in der Umweltprüfung somit festgestellt, dass die Planumsetzung unter Berücksichtigung der Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen zu keinen erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen führt. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind im Umweltbericht festgehalten, der Bestandteil der Begründung zu dieser Bebauungsplanung ist.

5. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der frühzeitigen und der formellen Beteiligungsverfahren gingen mehrere Anregungen zu unterschiedlichen Themen ein, über deren Behandlung zu entscheiden war. Die grundlegenden Entscheidungen werden im Folgenden kurz zusammengefasst.

Öffentlichkeit

Seitens der Bürgerinnen und Bürger wurden im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung drei Stellungnahmen abgegeben. Es wurde eine Vielzahl an Themenfeldern angerissen. Alle vorgetragenen Punkte wurden in der Abwägungsentscheidung der Stadt Bretten berücksichtigt. In einigen Fällen wurde der Bebauungsplan angepasst bzw. so geändert, dass die Bedenken und Wünsche der Öffentlichkeit einfließen konnten.

Die Inhalte der abgegebenen Stellungnahmen waren unter anderem:

- Nähe des vorhandenen Gewerbegebiets zum Plangebiet und damit mögliche Konflikte hinsichtlich Immissionen (Lärm, Staub und Geruch) → Konfliktvermeidungsgebot.
- Bedenken zu künftigen Erweiterungsüberlegungen der Gewerbebetriebe.
- Forderung eines größeren Abstands mit der Wohnbebauung zum Gewerbegebiet und damit Einhaltung des Rücksichtnahmegebots.
- Verletzung des Entwicklungsgebots aus dem Flächennutzungsplan (Fehlen einer Pufferzone in Form eines Mischgebiets, welches im FNP dargestellt ist).
- Bedenken zur Verkehrssituation in der Junkerstraße und Forderung einer alternativen Anbindung des geplanten Wohngebiets (Umgehungsstraße).
- Darstellung der Betriebsabläufe im vorhandenen Gewerbegebiet und damit einhergehende Bedenken hinsichtlich des heranrückenden Wohngebiets (eventuelle Einschränkungen des Betriebs).

Im Rahmen der Bebauungsplanung konnten einige Punkte im weiteren Verfahren berücksichtigt werden (z. B. Erhöhung des Abstands zum Gewerbegebiet, Einplanen eines Pufferbereichs in Form von Grünflächen, Erstellung von Gutachten zu Lärm, Staub und Geruch). Im Zuge der Abwägung wurden jedoch auch einige vorgetragene Punkte zurückgewiesen, da eine Berücksichtigung aus städtischer Sicht nicht zielführend oder umsetzbar schien (z. B. Bau einer Umgehungsstraße, Entwicklung einer Mischgebietsfläche).

Während der ersten öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 74 Abs. 7 LBO gingen drei Stellungnahmen seitens der Öffentlichkeit ein.

Die Inhalte der abgegebenen Stellungnahmen waren unter anderem:

- Erneuerung der Bedenken aufgrund der an das Gewerbegebiet heranrückenden Wohngebietsbebauung trotz höheren Abstands (Lärm/Staub/Geruch).
- Betonung der Konfliktrichtigkeit, die mit dem unmittelbaren Nebeneinander von Gewerbe und Wohnen einhergeht (Verletzung des Trennungsgebots).
- Aufrechterhaltung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Bedenken.
- Vorwurf der Nichtberücksichtigung der betrieblichen Abläufe im Gewerbegebiet und die daraus entstehenden Emissionen.
- Verdeutlichung des Schutzanspruchs auf die bestehende gewerbliche Nutzung und auf betriebliche Erweiterungen.
- Kritik an der Alternativenprüfung zur Ausweisung des geplanten Wohngebiets (fehlende Erforderlichkeit aufgrund nicht nachgewiesenen Bedarfs sowie ungenügendes Baulückenmanagement seitens der Stadt).
- Darstellung von betrieblichen Abläufen gewerblicher Betriebe im Gewerbegebiet und fehlende Berücksichtigung des Störungspotenzials.
- Kritik an erfolgter Bekanntmachung im Amtsblatt (Beschreibung der umweltbezogenen Informationen).
- Kritik an einzelnen Festsetzungen des Bebauungsplans (Grünordnung, fehlende Konkretisierung, fehlender bodenrechtlicher Bezug).
- Fehlende Berücksichtigung der Immissionen bei der Alternativenprüfung sowie ungenügende Prüfung aller Standortalternativen im Stadtgebiet.

- Nichteinhaltung des landesplanerischen Gebots der Integration von Neubaugebieten in den vorhandenen Bebauungszusammenhang (Landschaftsschutz).
- Unzureichende Würdigung der Lärmproblematik in den Festsetzungen des Bebauungsplans (keine Konfliktlösung).
- Einschränkung der weiteren gewerblichen Entwicklung und damit Gefährdung der dortigen Betriebe.
- Vorwurf, dass das geplante Wohngebiet eine planerische Fehlentscheidung darstellt.
- Nachdrückliche Forderung der Würdigung des Bestandschutzes für die gewerblichen Betriebe, die an das Plangebiet angrenzen.

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen wurde der Entwurf des Bebauungsplans erneut überarbeitet, um die vorgetragenen Punkte noch hinreichender zu würdigen. U. a. wurde im südlichen Bereich des Plangebiets ein Mischgebiet festgesetzt, welches mit höheren Werten für Immissionen einhergeht. Es hat sich herausgestellt, dass aufgrund der langen Verfahrensdauer auch eine Nachfrage nach Mischgebietsgrundstücken besteht. Der Abstand mit der Wohnbebauung wurde abermals vergrößert, um das Trennungsgebot stärker zu berücksichtigen und um die künftige betriebliche Entwicklung der südlich ansässigen Gewerbebetriebe nicht zu gefährden. Die Änderung des Entwurfs machte eine erneute förmliche Offenlage erforderlich.

Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und Interessenverbände

Neben zahlreichen Planungshinweisen, die als Hinweise in die Satzung des Bebauungsplans aufgenommen wurden, wurden seitens der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und Interessenverbände auch einige Anregungen sowie Bedenken vorgetragen.

Die Stellungnahmen mit abwägungsrelevanten Inhalten im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB und § 74 Abs. 7 LBO sowie der förmlichen Offenlagen nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 74 Abs. 7 LBO widmeten sich folgenden Themenfeldern:

- Empfehlung zur Bezeichnung der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung.
- Hinweise zur Erschließung des Baugebiets mit Telekommunikationslinien sowie zu vorhandenen Leitungen im Planbereich.
- Anregung zur Abstimmung der Standorte für Straßenlaternen.
- Hinweise zur Archäologischen Denkmalpflege (vorhandene Befunde aus der Jungsteinzeit).
- Hinweise zum Ausbau des Strom- und Gasversorgungsnetzes.
- Hinweise zur Geotechnik.
- Hinweise zum Grundwasser (Wasserschutzgebiet).
- Vorgaben zur Löschwasserversorgung.
- Hinweise auf überarbeitete Arbeitspapiere zur Bewertung des Schutzgutes Boden.
- Hinweise zu erforderlichen Wasserrechtsverfahren bei Eingriff in den Talbach.
- Hinweise zum Umgang mit Abwasser im Plangebiet.
- Bedenken hinsichtlich der ansässigen Gewerbebetriebe südlich des Plangebiets und davon ausgehenden Emissionen in das Plangebiet, die zu Beginn des Verfahrens nur unzureichend berücksichtigt wurden. Empfehlung zur Durchführung eines Gutachtens.
- Anregung, keine landwirtschaftlichen Flächen außerhalb des Eingriffsgebiets für Ausgleichsmaßnahmen in Anspruch zu nehmen.
- Hinweise zur Trinkwasserverordnung.
- Hinweise zur Leerung von Abfallsammelbehältern.
- Rückfragen und Erklärungswünsche zu einzelnen Festsetzungen/Vorschriften und zu Abschnitten in der Begründung (z. B. Mindest- und Höchstmaße für Baugrundstücke, Ausgleichs- und Minimierungsmaßnahmen, Begrünungsvorschriften, Dachdeckung, Firstrichtung).
- Anregung zur Durchführung eines Monitorings für die Schaffung der Lerchenfenster.

- Bedenken zur Erforderlichkeit des Plangebiets (fehlende Nachfrage).
- Kritik zur Planung der Erschließungsstraße über den Talbach.
- Hinweis auf Unvollständigkeit des Umweltberichts (Verfahrensstand: Vorentwurf).
- Wunsch nach dinglicher Sicherung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen.
- Anregung zur Vorschrift von Dachbegrünungen.
- Anregung, dass Pflanzgebote seitens der Stadt Bretten erstmalig hergestellt werden.
- Hinweis zu vorhandenen Biotopstrukturen.
- Hinweise zur Schaffung von Lerchenfenstern.
- Hinweise zur Breitbandversorgung.
- Forderung der Abstimmung hinsichtlich der Entwässerung.
- Hinweise zum Umgang mit Niederschlagswasser.
- Anregungen zum Lärmgutachten (zu Schallschutzfenstern und zur Immissionsprognose).
- Anregungen zum Geruchsgutachten (hinnehmbare Geruchsbelastung seien den Anwohnern nur schwer vermittelbar).
- Kritik an den im Geruchsgutachten dargestellten Hedonik-Projekt, wonach die Geruchsbelastung aufgrund des Vanilledufts weniger als störend empfunden werde).
- Bedenken gegen die Neuanlage einer Streuobstwiese, weil dadurch wertvolles Ackerland verloren gehen würde.
- Kritik an der unkonkreten Planung der Lerchenfenster sowie zur Vergütung für die Herstellung dieser CEF-Maßnahme.
- Hinweis zum Flurneuordnungsverfahren (Bretten-Büchig/Neibsheim).
- Anmerkungen zur Bauverpflichtung und Wunsch nach weitergehenden Erläuterungen.
- Anmerkungen zum Flächenverbrauch in Baden-Württemberg und Äußerung des Wunsches nach Begrenzung und Prüfung, ob Entsiegelungsmaßnahmen ergriffen werden können.
- Rückfragen und Erklärungswünsche zu einzelnen Festsetzungen/Vorschriften und zu Abschnitten in der Begründung (z. B. Pflanzung von Straßenbäumen, Pflanzgebote, Bodendenkmale, Ausgleichsmaßnahmen, Ver- und Entsorgung).
- Ablehnung der geplanten Brücke über den Talbach und Forderung nach Nutzung der bestehenden Brücke an der Straße Im Tal.
- Bedenken zur ehemals geplanten Ausgleichsmaßnahme (Gehölzpflanzung am Flst. Nr. 810). Wunsch nach Standortverlagerung der Gehölze an die Nordseite.
- Bedenken zur Nutzung der vorhandenen Brücke an der Straße Im Tal als alternative Anbindung (Konfliktpotenzial mit Landwirtschaft).
- Kritik an der geplanten Ausgleichsmaßnahme (Anlage einer Streuobstwiese auf dem Flst. Nr. 1538).
- Bedenken zur Pflege der geplanten Streuobstwiese.
- Erneuerung der Kritik am Geruchsgutachten (Hedonik).
- Bedenken zur künftigen Erweiterung von Betriebsanlagen, die sich negativ auf die prognostizierten Lärm- und Geruchswerte auswirken könnten.
- Anregung, das Geruchsgutachten zu überarbeiten und zu prüfen, ob durch eine Verbesserung der Abluftableitung die Grenzwerte eingehalten werden können.
- Hinweise zum Abwasser und Prüfung der Erforderlichkeit für Regenwasserbehandlungsanlagen.
- Hinweise zum zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes (Darstellung von Kreisbögen).
- Rückfragen und Erklärungswünsche zu einzelnen Festsetzungen/Vorschriften und zu Abschnitten in der Begründung (z. B. Private Grünflächen, Boden, Firsttrichtung).
- Hinweis auf Querschnittsaufgabe des ISEK → Grundsatz der Nachhaltigkeit
- Hinweis, dass durch die Flächenversiegelung die Hochwassergefahr steigt und dass durch steigende Einwohnerzahlen der Verkehr und damit auch dessen Auswirkungen zunehmen werden.

Im Verlauf des Bebauungsplanverfahrens konnten wesentliche Anregungen aus der Vielzahl an Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Interessenverbänden in die Planung aufgenommen und offene Fragen erörtert werden.

Unter anderem folgende Punkte wurden im Laufe des Bebauungsplanverfahrens aufgrund der vorgebrachten Bedenken umgesetzt, geändert bzw. angepasst:

- Erstellung einer fachgutachterlichen Geruchseinschätzung zum Thema Geruchsimmissionen im Plangebiet (mit laufender Überarbeitung).
- Vergrößerung des Abstands der geplanten Bebauung zum bestehenden Gewerbegebiet, Festsetzung eines Mischgebiets im Übergangsbereich.
- Anbindung des Plangebiets über die bestehende Brücke im Südwesten.
- Abstimmung mit der Landesdenkmalpflege zu Prospektionsuntersuchungen im Vorfeld der Erschließung.
- Konkretisierung der CEF-Maßnahme (Lerchenfenster) mit fachgutachterlicher Einschätzung zu geplanten Standorten.
- Darstellung von Biotopstrukturen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans.
- Abstimmung der vorgesehenen Ausgleichsmaßnahme mit Betroffenen (Streuobstwiese auf Flst. Nr. 1538).
- Vorschrift der Begrünung von Flachdächern wurde in den schriftlichen Teil des Bebauungsplanes aufgenommen.
- Erörterung diverser Themenkomplexe und Einarbeitung in die Bebauungsplanung (z. B. Trennungsgebot, Erforderlichkeit der Planung, Umgang mit Abwasser, Lärmschutz).
- Konkretisierung einzelner Festsetzungen.
- Aufnahme verschiedenster Hinweise.

Während der Bebauungsplanung wurden insbesondere die unterschiedlichen Standpunkte zum möglichen Konflikt zwischen dem geplanten Wohngebiet und dem Gewerbegebiet deutlich. Seitens der Behörden und der Öffentlichkeit wurde dieser Sachverhalt in vielen Stellungnahmen hervorgehoben, um Einfluss auf die Planung zu nehmen und mögliche künftige Beeinträchtigungen sowohl für die Gewerbebetriebe im Gewerbegebiet als auch für die zukünftigen Bewohner des Plangebiets zu verhindern oder zu minimieren. Aus Sicht der Stadt Bretten ist mit der Planung die Konfliktbewältigung erfolgt, indem die vorgetragenen Bedenken im Bebauungsplan berücksichtigt wurden und die Planung mehrfach angesichts dieses Sachverhalts verändert wurde. Es wurden Gutachten zum Lärm und zu Staub/Gerüchen erstellt, infolgedessen der Abstand zwischen Gewerbegebiet und Wohngebiet vergrößert wurde. Im südlichen Bereich wurde zudem ein Mischgebiet festgesetzt, um einen städtebaulich sinnvollen Übergang zur Wohnbebauung zu schaffen. Das Mischgebiet ist in zwei Bereiche gegliedert. Der nördliche Bereich dient der Unterbringung von Gewerbebetrieben bzw. dem Nebeneinander von Gewerbe und Wohnen. Der südliche Bereich dient der Unterbringung von baulichen Nebenanlagen (Lager, Garagen und Stellplätze), die dem nördlichen Bereich zugeordnet sind. Dadurch soll ein harmonischer Übergang gewährleistet und dem Trennungsgebot Rechnung getragen werden.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans „Näherer Kirchberg, 2. Abschnitt“ mit örtlichen Bauvorschriften und insbesondere im Rahmen der Abwägung wurden insgesamt alle eingebrachten Belange angemessen berücksichtigt und gewürdigt, sodass die Planung aus Sicht der Stadt Bretten in Anbetracht aller Belange ein gutes Ergebnis darstellt.

6. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

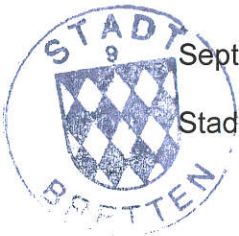
Die vorliegende Planung stellt eine Entwicklung aus den übergeordneten planerischen Vorgaben dar.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan 2005 der Verwaltungsgemeinschaft Bretten/Gondelsheim sind in Neibsheim zwei weitere geplante Wohnbauflächen dargestellt, zum einen das Gebiet „Haiert/Wanne“ mit einem Flächenumfang von ca. 1,2 ha, zum anderen das Gebiet „Katzenäcker“ mit einer Größe von ca. 0,425 ha. Bei dem Gelände „Haiert/Wanne“ handelt es sich um einen Ortsrandbereich mit verhältnismäßig hohem Biotop- und Erholungswert. Aus Sicht der Landwirtschaft zählt dieser Bereich zur Vorbehaltsflur mit

Böden mit guter bis sehr guter landbaulicher Eignung. Das Gebiet „Katzenäcker“ wurde zwischenzeitlich im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Altenwohn- und Pflegeheim Neibshaus, II. Abschnitt“ überplant und dient der Erweiterung des dortigen Seniorenheims. Aufgrund der guten Eignung des Gebietes „Häiert/Wanne“ für die Landwirtschaft sowie dessen Biotop- und Erholungswertes soll derzeit auf die Entwicklung von Wohnbauflächen in diesem Bereich verzichtet werden.

Die Ausweisung des Plangebietes „Näherer Kirchberg, 2. Abschnitt“ bietet sich deutlich besser an, da hier keine völlig neue Gebietsentwicklung begonnen, sondern das im Jahr 2002 erschlossene Gebiet „Näherer Kirchberg“ direkt fortgeführt und erweitert werden kann. Mit dieser neuen Siedlungsflächenausweisung kann gleichzeitig die Verkehrssituation im alten Ortskern verbessert werden.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten kamen nach Prüfung und Abwägung daher nicht in Betracht.



September 2018

Stadtentwicklung und Baurecht Bretten