

Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan „Industriegebiet Gölshausen, VII. Abschnitt“ mit örtlichen Bauvorschriften und Begründung, Gemarkung Gölshausen

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

Der Gemeinderat der Stadt Bretten hat in seiner öffentlichen Sitzung am 28.02.2012 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Industriegebiet Gölshausen, VII. Abschnitt“ mit örtlichen Bauvorschriften, Gemarkung Gölshausen, beschlossen.

Die Abgrenzung des Geltungsbereichs der Planung kann dem zusammen mit dieser Bekanntmachung abgedruckten Abgrenzungsplan vom Juli 2020 entnommen werden.

Nach den Vorgaben des BauGB und der LBO hat der Gemeinderat in seiner Sitzung 28.07.2020 den Entwurf des Bebauungsplanes „Industriegebiet Gölshausen, VII. Abschnitt“ mit örtlichen Bauvorschriften und Begründung gebilligt und dessen öffentliche Auslegung gem. § 4 Abs. 2 BauGB und § 74 Abs. 7 LBO beschlossen.

In Vollzug des oben genannten Beschlusses lag der Entwurf des oben aufgeführten Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften und Begründung in der Zeit vom 14. August 2020 bis einschließlich 18. September 2020 zur Einsicht öffentlich aus.

Auf Grund der eingegangenen Stellungnahmen erfolgte im Rahmen der Gesamtabwägung eine weitere Anpassung bzw. Überarbeitung des Bebauungsplanentwurfes. Die Stellungnahmen befassten sich im Wesentlichen mit dem landespflegerischen Ausgleich und dem Landschaftsbild, der Entwässerung und der Löschwasserversorgung, mit Restriktionen aus Leitungsbeständen, der Kampfmittelfreiheit, der Berücksichtigung kulturhistorischer Belange und den Verkehrsverhältnissen.

Substanzielle Änderungen des Planentwurfes, welche die Grundzüge der Bebauungsplanänderung betreffen, erfordern gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 74 Abs. 7 LBO zwingend eine erneute öffentliche Auslegung. Der geänderte Planentwurf u.a. ist erneut öffentlich auszulegen und die Stellungnahmen der von der Änderung des Entwurfes betroffenen Behörden sind erneut einzuholen. Dabei erfolgt eine inhaltlich eingeschränkte öffentliche Auslegung.

Der ursprüngliche Entwurf des oben aufgeführten Bebauungsplanes wurde wie folgt geändert:

Textliche Festsetzungen

- Änderung Einzelfestsetzungen zum Leitungsrecht der Deutschen Bahn AG (Festsetzung I., 1.7)
- Ergänzung baubiologische Begleitung bei Rodung Streuobst (Festsetzung I., 1.14)
- Zuordnungsfestsetzung externe Ausgleichsmaßnahmen - Änderung externe Ausgleichsmaßnahme (Festsetzung I., 1.15)

Hinweise

- Änderung Angabe Löschwassermenge (Hinweis Nr. 10)
- Ergänzung Hinweise zu elektrischen und magnetischen Emissionen Freileitung Deutsche Bahn AG (Nr. 11)

Änderungen in Plankarte

- Änderung Breite Leitungsrecht bzw. Schutzstreifenbreite Freileitung Deutsche Bahn AG
- Änderung Breite Leitungsrecht bzw. Schutzstreifenbreite Freileitung Transnet BW
- Ergänzung Kleindenkmal als nachrichtliche Übernahme

Plankarte externe Ausgleichsmaßnahme Gölshausen (Umweltbericht, Anl. 4)

- Änderung externe Ausgleichsmaßnahme (Inhalt und Umfang)

Begründung

- Ergänzung Information geschützter Streuobstbestand (Kap. 5.)
- Ergänzung und Berichtigung Angaben zu Dimensionierung Regenrückhaltebecken (Kap. 11.)
- Ergänzung Angaben zu Zuarbeiten zu Freileitungen Deutsche Bahn AG und Transnet BW (Kap. 12.)
- Aktualisierung Angaben zu externer Ausgleichsmaßnahme Gölshausen nach Änderung (Kap. 14.)
- Aktualisierung Angaben in Kostenschätzung zu externer Ausgleichsmaßnahme Gölshausen nach Änderung (Kap. 19.)
- Ergänzung Kleindenkmal als nachrichtliche Übernahme

Umweltbericht

- Aktualisierung Information geschützter Streuobstbestand (Kap. 2.1.1 und 7.)
- Klarstellung Angaben Funktionsweise Regenentwässerung (Kap. 2.1.1)
- Ergänzung Information Kleindenkmal am Ostrand Plangebiet (Kap. 2.1.7, 5.1 und 7.)
- Ergänzung Information landespflegerischer Eingriff-Ausgleich zu Streuobstbeständen im Plangebiet (Kap. 4.3 und 7.)
- Aktualisierung Angaben externe Ausgleichsmaßnahme Gölshausen nach Änderung (Kap. 5.3)
- Aktualisierung Angaben Eingriffs-Ausgleichsbilanz (Kap. 6.2)

Stellungnahmen können nur zu den vorgenannten geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden.

Zum gesamten Bebauungsplanentwurf wird auf die weiteren Erläuterungen in der Begründung verwiesen.

In seiner Sitzung am 28. September 2021 hat der Gemeinderat der Stadt Bretten die während der öffentlichen Auslegung seitens der Öffentlichkeit sowie während der Beteiligung der Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange und Interessenverbänden abgegebenen Stellungnahmen/gemachten Äußerungen behandelt und den zweiten Entwurf des Bebauungsplanes „Industriegebiet Gölshausen, VII. Abschnitt“ mit örtlichen Bauvorschriften und Begründung gebilligt. Ferner hat der Gemeinderat die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes in inhaltlich eingeschränkter Form gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie § 4a Abs. 3 BauGB und § 74 Abs. 7 LBO beschlossen.

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

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes „Industriegebiet Gölshausen, VII. Abschnitt“ mit örtlichen Bauvorschriften sowie

- Begründung (bestehend aus Planungs- und Umweltbericht) in der Fassung vom 28.09.2021
- Umweltbericht, Teil B, mit integriertem Grünordnungsplan des Ingenieurbüros Blaser, Esslingen, 28. September 2021 sowie Anlage 2 - Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung, Anlage 3 - Artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung mit Prüfung der Verbotstatbestände und Anlage 4 - Maßnahmenblätter
- Schalltechnische Untersuchung des Ingenieurbüros SoundPlan GmbH, Backnang, 15.03.2020
- Geländeschnitte, Büro Matthias Kunz, Bretten, 26.06.2018
- Geotechnisches Gutachten zum Bebauungsplan Industriegebiet Gölshausen, VII. Abschnitt in Bretten-Gölshausen, Ingenieurgesellschaft Kärcher mbH Institut für Geotechnik, 18.10.2015

wird in der Zeit vom

08. Oktober 2021 bis einschließlich 08. November 2021

im Technischen Rathaus Bretten beim Amt Stadtentwicklung und Baurecht, Hermann-Beuttenmüller-Straße 6, 75015 Bretten, vor dem Zimmer 213, zur Einsicht öffentlich ausgelegt.

Dabei sind Änderungen in den textlichen Festsetzungen, den örtlichen Bauvorschriften und in der Begründung des Bebauungsplanes, zu denen im Rahmen der erneuten inhaltlich eingeschränkten Offenlage und Beteiligung Stellungnahmen abgegeben werden können, besonders gekennzeichnet.

Während der vorgenannten Auslegungsfrist hat die Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung; Äußerungen zur Planung können beim Amt Stadtentwicklung und Baurecht, Hermann-Beuttenmüller-Str. 6, 75015 Bretten, schriftlich oder mündlich zur Niederschrift oder per Mail unter bauleitplanung@bretten.de 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 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.

Soweit personenbezogene Daten angegeben werden, werden diese auf Grund § 3 Abs. 1 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. § 4a Abs. 4 Satz 1 BauGB werden der Inhalt dieser Bekanntmachung bzw. diese Bekanntmachung selbst, der vom Gemeinderat gebilligte Entwurf mit Begründung, samt Gutachten 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 eingestellt und sind somit dort einsehbar. Zugriff besteht auch über das zentrale Internetportal des Landes Baden-Württemberg unter www.uvp-verbund.de/kartendienste.

Bretten, 29.09.2021

Martin Wolff
Oberbürgermeister