

Öffentliche Bekanntmachung zur

Aufstellung des Bebauungsplanes „Industriegebiet Gölshausen, V. Abschnitt, 2. Änderung und Erweiterung“ mit örtlichen Bauvorschriften, Gemarkung Gölshausen

- **Änderung des Geltungsbereichs**
- **Billigung des Vorentwurfes des o.a. Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften und Begründung**
- **Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 74 Abs. 7 LBO**

Der Gemeinderat der Stadt Bretten hat in seiner öffentlichen Sitzung am 18. April 2023 die Aufstellung des Bebauungsplans „Industriegebiet Gölshausen, V. Abschnitt, 2. Änderung und Erweiterung“ in Gölshausen mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen. Am 19. Mai 2026 billigte der Gemeinderat den Vorentwurf und beschloss die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die vorgezogene Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange u.a. gem. § 4 Abs. 1 BauGB und § 74 Abs. 7 Landesbauordnung (LBO).

Die Aufstellung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften erfolgt im Regelverfahren gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 74 Abs. 7 LBO. Eine artenschutzrechtliche Untersuchung (saP) hat stattgefunden. Ein Umweltbericht wird angefertigt. Die Vermeidungsmaßnahmen der durchgeführten saP werden in den Festsetzungen des Bebauungsplans und im Umweltbericht übernommen.

Änderung des Geltungsbereichs:

Dieser Bekanntmachung beigefügt ist der im April 2023 beschlossene Abgrenzungsplan des Plangebiets. Die Abgrenzung dieses ursprünglichen Geltungsbereichs der Planung wurde mit der Billigung des Vorentwurfs des Bebauungsplans durch den Gemeinderat in seiner öffentlichen Sitzung am 19.05.2026 geändert und erweitert.

Die neue Abgrenzung des Geltungsbereichs der Planung kann dem zusammen mit dieser Bekanntmachung abgedruckten Abgrenzungsplan vom Mai 2026 entnommen werden.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 2,78 ha. Gegenüber der Planabgrenzung vom April 2023 werden die nördlich angrenzenden Flurstücke durch den Wegfall der ursprünglich geplanten Pumptrackanlage nördlich der B 293 nun nicht mehr in den Geltungsbereich des Bebauungsplans miteinbezogen, dafür Teile des Flurstücks Nr. 4195.

Im Einzelnen werden das Flurstück Nr. 4100 ganz, die Flurstücke Nr. 4022, 4099 und 4146 teilweise aus dem Geltungsbereich herausgenommen. Die Flurstücke Nr. 3555 und 4149 werden ganz, das Flurstück Nr. 4195 teilweise in den Geltungsbereich aufgenommen.

Mit der neuen Erweiterungsfläche (Teilfläche Flurstück Nr. 4195) soll die Realisierung der neuen Feuerwache gesichert und bei Bedarf Ersatzflächen für Grünstrukturen geschaffen werden.

Ziele und Zwecke der Planung

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans ist vorrangig die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Unterbringung des neuen Feuerwehrstandorts Gölshausen. Ferner soll in diesem Planbereich eine Erweiterung eines Regenrückhaltebeckens übernommen,

sowie die bauplanungsrechtliche Absicherung eines Teils des Unternehmensstandorts einer Spedition umgesetzt werden.

Ein Teil dieser Fläche wurde bereits überplant. Der Bebauungsplan „Industriegebiet Gölshausen, V. Abschnitt, 1. Änderung und Erweiterung“ wurde im Jahre 2002 rechtskräftig.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan 2005 der Verwaltungsgemeinschaft Bretten / Gondelsheim (FNP) ist südlich der von Bretten herführenden B 293 neben der gewerblichen Baufläche mit Regenrückhaltebecken ein Sondergebiet „Vereine“ dargestellt. Das Gebiet wird im Regelverfahren entwickelt und der FNP im Parallelverfahren zum Bebauungsplan geändert werden.

Innere und äußere Erschließung:

Das Feuerwehrhaus wird über eine neu zu schaffende Anbindung an die Straße Steinäcker an das bestehende Gewerbegebiet und darüber an das überörtliche Verkehrsnetz angeschlossen. Eine Verbindung zwischen Gewerbegebiet und Ortslage soll durch geeignete Maßnahmen unterbunden werden.

An den derzeitigen ÖPNV-Strukturen wird festgehalten. Eine Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist über die Stadtbahnlinie S 4 (Karlsruhe – Bretten – Heilbronn) gegeben. Die Anbindung an das örtliche Fußwege- und Radroutennetz erfolgt über das vorhandene und das geplante Straßen- und Wegenetz.

Die Anbindung an die örtlichen Versorgungsnetze wird derzeit geprüft. Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes soll über die Erweiterung der vorhandenen Bestandsleitungen des „Industriegebiet Gölshausen, V. Abschnitt“ erfolgen.

Aufgrund der vorgesehenen und vorhandenen Nutzungen sind keine besonderen Lärmschutzmaßnahmen erforderlich.

Öffentliche Auslegung gem. §§ 3 Abs. 1 BauGB und § 74 Abs. 7 LBO

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB findet im Internet und mittels Planauslage statt.

Der Vorentwurf des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften sowie mit Begründung und Gutachten wird in der Zeit vom

08. Juni 2026 bis einschließlich 07. Juli 2026

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

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 entgegengenommen, auch wenn sie dieser Bitte nicht entsprechen.

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. § 3 Abs. 2 Satz 5 BauGB werden der Inhalt dieser Bekanntmachung bzw. diese Bekanntmachung selbst, der vom Gemeinderat gebilligte Vorentwurf mit Begründung samt Gutachten zusätzlich auf der Internetseite der Stadt Bretten unter www.bretten.de/wirtschaft-energie-umwelt/bebauungsplaene-im-verfahren eingestellt und sind somit dort einsehbar.

Bretten, 05.06.2026

Nico Morast
Oberbürgermeister