

Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan „Obere Krautgärten, 1. Änderung“ mit örtlichen Bauvorschriften, Gemarkung Bauerbach

- Billigung des nochmals überarbeiteten Entwurfes des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften und Begründung
- Erneute öffentliche Auslegung in inhaltlich eingeschränkter Form und die erneute Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange u.a. in inhaltlich eingeschränkter Form gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB, § 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB und § 4a Abs. 3 BauGB sowie § 74 Abs. 7 Landesbauordnung (LBO)

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 14.12.2021 die Aufstellung der ersten Änderung des Bebauungsplanes „Obere Krautgärten“, Gemarkung Bauerbach, mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen, den Entwurf gebilligt und dessen öffentliche Auslegung gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 2 BauGB und § 74 Abs. 7 LBO beschlossen. Im Zuge eines beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB kann von einer Umweltprüfung abgesehen werden. Eine Auseinandersetzung mit den Umweltbelangen findet in der Begründung statt; außerdem ist den Unterlagen eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung beigefügt.

In Vollzug des oben genannten Beschlusses lag der Entwurf der oben aufgeführten Bebauungsplanänderung mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung in der Zeit vom 10.01.2022 bis einschließlich 11.02.2022 zur Einsicht öffentlich aus.

In seiner Sitzung am 12.04.2022 hatte 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/vorgebrachten Äußerungen sachgerecht abgewogen und den geänderten Entwurf des Bebauungsplans „Obere Krautgärten, 1. Änderung“ mit örtlichen Bauvorschriften und Begründung gebilligt. Ferner hat der Gemeinderat die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauGB und § 74 Abs. 7 LBO beschlossen.

In Vollzug des vorgenannten Beschlusses lag der Entwurf der oben aufgeführten Bebauungsplanänderung mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung erneut in der Zeit vom 29.04.2022 bis einschließlich 30.05.2022 zur Einsicht öffentlich aus.

Die Abgrenzung des Geltungsbereichs der Planung kann dem zusammen mit dieser Bekanntmachung abgedruckten Abgrenzungsplan vom Dezember 2021 entnommen werden.

Umweltbezogene Informationen

Durch die Bebauungsplanänderung werden keine umweltrechtlichen Belange berührt, eine Umweltprüfung und ein spezieller Umweltbericht entfallen im beschleunigten Bebauungsplanverfahren. In der Begründung des Bebauungsplans ist dennoch eine Auseinandersetzung mit den Umweltbelangen dokumentiert.

Im Vorfeld wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung in Auftrag gegeben, um hier artenschutzrechtliche Konflikte ausschließen zu können oder ggf. entsprechende Minimierungs- oder CEF-Maßnahmen vorzunehmen. Die auf einer artenschutzrechtlichen Potentialanalyse aufbauenden speziellen artenschutzrechtlichen Untersuchungen insbesondere zu den Artengruppen Reptilien, Brutvögel, Großer Feuerfalter und Fledermäuse mündeten in einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP). Das Untersuchungsgebiet umfasste anfangs neben dem Teilbereich „Obere Krautgärten“ auch die sich östlich anschließenden Flächen „Beim Weiherbrunnen“.

Bei Reptilien wurden Zauneidechsen beobachtet. Diese werden in Verbindung mit artenschutzbezogenen Flächenaufwertungen in einen Teilbereich des Plangebiets umgesiedelt. Für Brutvögel werden zeitliche Vorgaben zu Gehölzeingriffen sowie außerhalb des Plangebiets artenschutzrechtliche Maßnahmen vorgesehen (Aufhängung Nistkästen). Für den Großen Feuerfalter, der im Bereich eines angrenzenden und auch im Jahr 2022 vorgesehenen angrenzenden Baugebietsabschnitt „Beim Weiherbrunnen, 1. Änderung und Erweiterung“ vorkommt, werden im Zuge dieses anderen Baugebietsabschnitts artenschutzbezogene Aufwertungsflächen vorgesehen. Bei Fledermäusen werden die bachbegleitenden Gehölze im Plangebiet als Flugleitbahnen erhalten und eine geeignete Art der Beleuchtung vorgesehen.

Die innerhalb des Gutachtens vorgeschlagenen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen wurden in den Bebauungsplan aufgenommen.

In Folge der aktuell anstehenden erneuten Beteiligung wurden die Artenschutzunterlagen nochmals geändert: Die Artenschutzunterlagen wurden im Wesentlichen auf das aktuelle Plangebiet bezogen. Ein artenschutzrechtliches Maßnahmenkonzept zu Zauneidechsen wurde ergänzt. Nach Abstimmungen mit der Unteren Naturschutzbehörde wurden Einzelinhalte in den Artenschutzunterlagen klargestellt. Eine ökologische Baubegleitung und ein Monitoring werden vorgesehen.

In seiner Sitzung am 26.07.2022 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 nochmals geänderten Entwurf des Bebauungsplans „Obere Krautgärten, 1. Änderung“ mit örtlichen Bauvorschriften und Begründung gebilligt.

Auf Grund der eingegangenen Stellungnahmen erfolgte im Rahmen der Gesamtabwägung eine erneute Anpassung bzw. Überarbeitung des Bebauungsplanentwurfes. Die vorgenommenen Anpassungen sind teilweise auch redaktioneller Natur. Da hier allerdings artenschutzbezogene Inhalte der Unterlagen sowie Festsetzungen geändert werden, ist eine erneute öffentliche Auslegung notwendig. Diese erfolgt in inhaltlich eingeschränkter Form nur zu den geänderten Teilen.

Demzufolge hat der Gemeinderat die erneute öffentliche Auslegung in inhaltlich eingeschränkter Form und die erneute Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange u.a. in inhaltlich eingeschränkter Form gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB, § 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB und § 4a Abs. 3 BauGB sowie § 74 Abs. 7 LBO beschlossen.

Der nochmals überarbeitete Entwurf des Bebauungsplanes „Obere Krautgärten, 1. Änderung“, Gemarkung Bauerbach, wird samt Begründung, städtebaulichem Entwurf sowie der Speziellen Artenschutzrechtlichen Prüfung und des Artenschutzrechtlichen Maßnahmenkonzepts (jeweils Büro BI-OPLAN) in der Zeit vom

04. August 2022 bis einschließlich 05. September 2022

im Technischen Rathaus Bretten beim Amt Stadtentwicklung und Baurecht, Hermann-Beuttenmüller-Straße 6, 75015 Bretten, vor dem Zimmer 213, zur Einsicht öffentlich ausgelegt. Dabei erfolgt eine inhaltlich eingeschränkte öffentliche Auslegung. Die geltenden Vorschriften zur Vermeidung der Corona-Pandemie sind zu beachten.

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

Plankarte:

- Änderung Abgrenzung Artenschutzfläche M3 (CEF) Südseite angrenzend an den Bauerbach
- Ergänzung Leitungsrecht L2 am Südrand Baugebiet WA3

Textliche Festsetzungen

- Klarstellung zur Lage von Garagen und Carports
- Klarstellung zu Aufschüttungen im Bereich unterirdischer Leitungen
- Ausschluss von Ablagerungen in der Artenschutzfläche M3 (CEF) Südseite angrenzend an den Bauerbach
- Ausschluss von baulichen Anlagen und gärtnerischen sowie sonstigen Freizeitaktivitäten auf der Artenschutzfläche M3 (CEF)
- Ergänzung Leitungsrecht L2 am Südrand Baugebiet WA3
- Streichung von 2 Kletterpflanzen aus der Pflanzliste zu Baugrundstücken
- Redaktionelle Änderung Vorgaben zur Sammlung von Niederschlagswasser auf den Baugrundstücken
- Ergänzung von Hinweisen zum Boden- und Artenschutz

Begründung

- Ergänzung zusätzlicher Ausführungen zum Artenschutz und zum Geschützten Biotop am Bauerbach mit Aktualisierung und Ergänzung der Unterlagen zum Artenschutz (Aktualisierung Artenschutzmaßnahmen Zauneidechse/ Ergänzung Artenschutzrechtliches Maßnahmenkonzept)
- Aktualisierung Maßnahmen zu Starkregenereignissen
- Aktualisierung Aussagen zur Energieversorgung im Plangebiet

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

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.

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

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, 27.07.2022

Martin Wolff

Oberbürgermeister