

Öffentliche Bekanntmachung

13. Änderung des Bebauungsplanes „Wanne III“ mit örtlichen Bauvorschriften, Gemarkung Bretten;

- Billigung des Entwurfes zur 13. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung
- Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB und § 74 Abs. 7 Landesbauordnung (LBO)

Der Gemeinderat der Stadt Bretten hat in seiner öffentlichen Sitzung am 03.03.2020 die 13. Änderung des Bebauungsplans „Wanne III“ in Bretten mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen. Am 28.07.2020 billigte der Gemeinderat den Entwurf des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften und Begründung.

Die Aufstellung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 2 und 3 i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB und § 74 Abs. 7 LBO.

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

Ziele und Zwecke der Planung

Mit der Bebauungsplanänderung sollen die Baumöglichkeiten auf sechs sehr großen Grundstücken im Wohngebiet „Wanne III“ erweitert werden. Der Bebauungsplan „Wanne III“ stammt ursprünglich aus dem Jahr 1981 und wollte für den Bereich der Bebauungsplanänderung ursprünglich Einfamilienhäuser mit einem großen Anteil an Garten und Freifläche. Entsprechend wurden die Grundstücke in diesem Bereich aufgeteilt und im Vergleich relativ kleine Baufenster geschaffen.

Derzeit ist eine immense Nachfrage nach Wohnraum in Bretten vorhanden. Es gibt einen großen Bedarf an Bauplätzen. Durch diese Bebauungsplanänderung sollen die bestehenden bauplanungsrechtlichen Festsetzungen städtebaulich so ergänzt, verfeinert und angepasst werden, dass auf den sehr großen Flurstücken zusätzliche Wohnhäuser realisiert werden können. Die innerhalb des Abgrenzungsbereichs liegenden Grundstücke weisen hier das größte Potential zur Schaffung von neuem Wohnraum auf.

Umweltbezogene Informationen

Bei der Entwicklung der 13. Änderung des Bebauungsplanes „Wanne III“ dürfen keine Verstöße gegen den Artenschutz vorliegen. Die Beachtung des speziellen Artenschutzes nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz ist Voraussetzung für die naturschutzrechtliche Zulassung eines Vorhabens. In einer Relevanzprüfung sind dabei die potentiell betroffenen Arten zu untersuchen, Verbotstatbestände und ggf. naturschutzrechtliche Ausnahmetatbestände festzuhalten.

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen ist neben dem Planentwurf der bereits vorliegende artenschutzrechtliche Fachbeitrag für das Plangebiet durch das Büro Elke Wonnenberg, Karlsruhe (Stand: Juni 2020). Die Gutachterin kam darin zu dem Ergebnis, dass das Vorhaben artenschutzrechtlich unbedenklich ist, so lange keine Gehölzrodungen während der Vogelbrutsaison durchgeführt werden.

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

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB und § 74 Abs. 7 LBO

In seiner Sitzung am 28.07.2020 hat der Gemeinderat der Stadt Bretten ferner die öffentliche Auslegung des gebilligten Entwurfs des oben aufgeführten Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften und Begründung beschlossen.

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

Der Entwurf des 13. Änderung des Bebauungsplanes „Wanne III“ mit örtlichen Bauvorschriften wird samt Begründung und dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, saP) in der Zeit vom

07. August 2020 bis einschließlich 11. September 2020

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

Während der vorgenannten Auslegungsfrist können Stellungnahmen zur Planung beim Stadtbauamt 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 oben genannten 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.

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 werden 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 eingestellt und sind somit dort einsehbar.

Bretten, 29. Juli 2020

Martin Wolff
Oberbürgermeister