

## **Öffentliche Bekanntmachung über**

**die erste Änderung des Bebauungsplans „Östlicher Promenadenweg“ mit örtlichen Bauvorschriften, Gemarkung Bretten, im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a und § 13 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 74 Landesbauordnung (LBO)**

- Billigung des überarbeiteten Entwurfs zur ersten Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung**
- Beschluss über die erneute öffentliche Auslegung und die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 3 BauGB und § 74 Abs. 7 LBO**

Der Gemeinderat der Stadt Bretten hat in seiner öffentlichen Sitzung am 28. September 2021 beschlossen, den Bebauungsplan „Östlicher Promenadenweg“ mit örtlichen Bauvorschriften, im beschleunigten Verfahren gemäß §§ 13 und 13a BauGB i.V.m. § 74 LBO zu ändern.

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

Weitere Erläuterungen zum Planänderungsbeitrag sowie zum beschleunigten Verfahren nach §§ 13 und 13a BauGB finden sich in der Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes.

### **Umweltbezogene Informationen**

Durch die Bebauungsplanänderung werden keine umweltrechtlichen Belange berührt, eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht entfallen im beschleunigten Verfahren. Eine artenschutzrechtliche Potenzialanalyse wurde in Auftrag gegeben, um artenschutzrechtliche Konflikte ausschließen zu können oder ggf. entsprechende Minimierungs- oder CEF-Maßnahmen vorzunehmen.

In Vollzug des o.a. Beschlusses lag der Entwurf der o.a. Bebauungsplanänderung mit örtlichen Bauvorschriften und Begründung in der Zeit vom 15.10.2021 bis einschließlich 15.11.2021 zur Einsicht öffentlich aus.

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen wurde eine Anpassung bzw. Überarbeitung des Bebauungsplanentwurfes notwendig. Der ursprüngliche Entwurf des o.a. Bebauungsplanes wurde wie folgt geändert:

- In den Hinweisen wurde in Form einer redaktionellen Änderung gemäß der Stellungnahme des Landratsamtes die aktuelle Satzung des Wasserschutzgebietes „Bauschlötter Platte“ ergänzt. Der vorherige Planstand enthielt fälschlicherweise noch die alte Satzung.
- Gemäß der Stellungnahme des Sachgebietes Tiefbau des Amtes Bauen, Gebäudemanagement und Umwelt der Stadt Bretten wird die Festsetzung zur Dachdeckung unter Punkt 1.2 der örtlichen Bauvorschriften diesbezüglich ergänzt, dass begrünte Flachdächer als Retentionsdach mit Wasserrückhaltung und Abflussverzögerung mit einem Abflussbeiwert  $c$  von mindestens 0,1 ausgeführt werden müssen.
- Da sich im Laufe des Verfahrens herausstellte, dass der Investor zusätzlich zu den in die Fassade integrierten Photovoltaikanlagen auch plant, diese auf dem Dach zu realisieren, wurde innerhalb der örtlichen Bauvorschriften unter Punkt 1.2 eine Festsetzung ergänzt in welcher festgelegt wird, dass Anlagen zur solaren Energieerzeugung die festgesetzte Gebäudehöhe um bis zu maximal 3 m überschreiten können.
- Durch das Landratsamt Karlsruhe wurde im Rahmen der Stellungnahme zum Immissionsschutz empfohlen, ein Schallschutzgutachten zu erarbeiten, um die Auswirkungen des Verkehrslärms auf das Plangebiet sowie die Auswirkungen des durch das Plangebiet ausgelösten Gewerbelärms auf die umliegende Bebauung darzustellen und

eventuelle Lärmschutzmaßnahmen zu erarbeiten. Das Gutachten liegt mittlerweile vor und kommt zu dem Schluss, dass aufgrund des Verkehrslärms schalldämmende Maßnahmen in Form von passiven Schallschutzmaßnahmen am Gebäude notwendig sind. Daher wurde in der Begründung unter Punkt 4.4 das Thema Lärmschutz neu hinzugefügt und abgehandelt. Ferner wurde der Festsetzungskatalog innerhalb der Satzung unter Punkt 7 um passive Schallschutzmaßnahmen erweitert.

Die vorgenommenen Anpassungen sind teilweise redaktioneller Natur. Da hier allerdings in Bezug auf das Schallschutzgutachten sowie die Ergänzung zur Anrechnung von Fotovoltaikanlagen und dem neuen Rückhaltevermögen des Retentionsdaches neue Festsetzungen getroffen werden, ist eine erneute öffentliche Auslegung notwendig.

Der überarbeitete Entwurf der o.a. Bebauungsplanänderung mit örtlichen Bauvorschriften wurde in der Sitzung des Gemeinderates am 27.07.2022 gebilligt. Ferner hat der Gemeinderat die erneute öffentliche Auslegung des überarbeiteten Entwurfes beschlossen.

Der Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit gegeben, zu den Änderungen Stellung zu nehmen.

Der überarbeitete Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Östlicher Promenadenweg“ mit örtlichen Bauvorschriften und Begründung wird in der Zeit vom

### **11. August 2022 bis einschließlich 23. September 2022**

im Technischen Rathaus Bretten beim Amt Stadtentwicklung und Baurecht, Hermann-Beutenmüller-Straße 6, 75015 Bretten, Zimmer 213, während der üblichen Dienstzeiten, zur Einsicht öffentlich ausgelegt. Die geltenden Vorschriften zur Vermeidung der Corona-Pandemie sind zu beachten.

Während der vorgenannten Auslegungsfrist können Stellungnahmen zur Planung beim Amt Stadtentwicklung und Baurecht Bretten, Hermann-Beutenmüller-Str. 6, 75015 Bretten, schriftlich oder mündlich zur Niederschrift oder per E-Mail unter [bauleitplanung@bretten.de](mailto: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 über den o.a. 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 der Bebauungsplanänderung mit örtlichen Bauvorschriften 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](http://www.bretten.de/wirtschaft-energie-umwelt/bebauungsplaene-im-verfahren) eingestellt und sind somit dort einsehbar.

Bretten, 03. August 2022

Martin Wolff  
Oberbürgermeister