

# Öffentliche Bekanntmachung über

- I. **die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zur Aufstellung des Bebauungsplans „Sporgasse“ mit örtlichen Bauvorschriften, Gemarkung Bretten**
- II. **die Aufstellung des Bebauungsplans „Sporgassenareal, I. Abschnitt“ mit örtlichen Bauvorschriften, Gemarkung Bretten, im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 74 Landesbauordnung (LBO)**

Der Gemeinderat der Stadt Bretten hat in seiner öffentlichen Sitzung am 03. März 2020 beschlossen, den Aufstellungsbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans „Sporgasse“ (Aufstellungsbeschluss vom 25. Januar 2011) aufzuheben.

Mit der Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses aus dem Jahre 2011 soll die ursprüngliche Plankonzeption sowie der ursprüngliche Verfahrensstand verworfen werden, wodurch der Weg für ein neues Bebauungsplanverfahren eröffnet wird.

Der Beschluss zur Aufhebung des Verfahrens wird hiermit bekannt gemacht.

Der Gemeinderat hat in derselben Sitzung am 03. März 2020 die Aufstellung des Bebauungsplans „Sporgassenareal, I. Abschnitt“, mit örtlichen Bauvorschriften, im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB i.V.m. § 74 LBO beschlossen.

Die Abgrenzung kann dem zusammen mit dieser Bekanntmachung abgedruckten Abgrenzungsplan entnommen werden.

## **Ziele und Zwecke der Planung**

Das Sporgassenareal ist eine der letzten zentralen Entwicklungsflächen der Stadt Bretten. Derzeit wird die Fläche als öffentliche Parkplatzfläche genutzt. Um einer innerstädtischen Entwicklung der Stadt Bretten als Mittelzentrum gerecht zu werden, wurde bereits im Juli 2017 ein städtebauliches Konzept beschlossen. Im westlichen Baufeld, das nun durch den Bebauungsplan „Sporgassenareal, I. Abschnitt“ überplant wird, soll ein Gesundheits- und Dienstleistungszentrum mit Arztpraxen realisiert werden. Des Weiteren soll eine Tiefgarage mit ca. 170 öffentlichen Stellplätzen und den erforderlichen Stellplätzen für das Gesundheits- und Dienstleistungszentrum verwirklicht werden. Zudem soll ein öffentlicher Platz zum einen die Sichtachse und zum anderen die fußläufige Verbindung über eine Freitreppe zwischen der Spitalgasse und dem Kirchturm der Kirche St. Laurentius sicherstellen.

Für den zweiten Bauabschnitt, östlich der Platzfläche, außerhalb des vorliegenden Geltungsbereiches, bestehen unterschiedlich städtebauliche Vorüberlegungen, die von einer Wohnbebauung bis hin zum Bau einer Mediathek mit kulturell nutzbaren Räumlichkeiten und begrünter Dachlandschaft als Vergrößerung des Brettener Stadtparks reichen. Das Konzept für das östliche Sporgassenareal soll zu gegebener Zeit mit dem Gemeinderat aktualisiert werden und in einen separaten Bebauungsplan „Sporgassenareal, II. Abschnitt“ münden.

Schließlich können zukünftig die im Jahr 2013 begonnenen Überlegungen zur städtebaulichen Neuordnung des Verkehrsknotens Weißhofer Straße/Sporgasse/Pfluggasse und auch die Anlage eines neuen Platzes in diesem Bereich in einen Bebauungsplan „Sporgassenareal, III. Abschnitt“ fließen. Auch für eine nordöstliche neue Randbebauung an der Sporgasse angrenzend an die genannten Straßen können Festsetzungen in diesem Bebauungsplan getroffen werden.

Für das Bebauungsplangebiet wurde bereits eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durch das Büro Wonnenberg, Karlsruhe, vorgenommen, deren Ergebnisse in den Be-

bauplanentwurf eingeflossen sind. Zudem wurde vom Büro Koehler & Leutwein GmbH & Co. KG, Karlsruhe, eine schalltechnische Untersuchung angefertigt.

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

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Sporgassenareal, I. Abschnitt“ mit Satzung und örtlichen Bauvorschriften wird samt Begründung und spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung sowie schalltechnischer Untersuchung in der Zeit vom **20. März 2020 bis einschließlich 22. April 2020**, im Technischen Rathaus Bretten beim Stadtbauamt, Hermann-Beuttenmüller-Str. 6, 75015 Bretten, vor Zimmer 213, während der üblichen Dienstzeiten, zur Einsicht öffentlich ausgelegt.

Während dieser Auslegungsfrist können Stellungnahmen beim Stadtbauamt Bretten, Hermann-Beuttenmüller-Str. 6, 75015 Bretten, schriftlich oder mündlich zur Niederschrift abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig. Die Stellungnahmen werden auf jeden Fall entgegengenommen, 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 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.

Weiter wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der öffentlichen Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Gem. § 4a Abs. 4 Satz 1 BauGB werden der Inhalt dieser Bekanntmachung bzw. diese Bekanntmachung selbst, der vom Gemeinderat gebilligte Entwurf des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften, samt Artenschutzgutachten und schalltechnischen Fachbeitrag 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, 11. März 2020

Bürgermeisteramt Bretten