

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellung des Bebauungsplanes „Edisonstraße II. Abschnitt“ mit örtlichen Bauvorschriften, Gemarkung Bretten;

- Billigung des Entwurfes des oben aufgeführten Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften, Begründung und Umweltbericht
- Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und § 74 Abs. 7 Landesbauordnung (LBO)

Der Gemeinderat der Stadt Bretten hat in seiner öffentlichen Sitzung am 26. September 2017 die Aufstellung des Bebauungsplans „Edisonstraße II. Abschnitt“ in Bretten mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen. Der Bebauungsplanvorentwurf wurde am 19.11.2019 behandelt. Im Rahmen dieser Sitzung wurde der Änderung (Reduzierung) des Geltungsbereiches zugestimmt. Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 06.12.2019 bis einschließlich 07.01.2020 öffentlich ausgelegt. Parallel erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange. Am 31. März 2020 billigte der Gemeinderat den Entwurf des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften und Begründung einschließlich Umweltbericht.

Die Aufstellung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften erfolgt im Regelverfahren gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 74 Abs. 7 Landesbauordnung (LBO) unter Durchführung einer Umweltprüfung.

Ziele und Zwecke der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklungsabsichten eines ortsansässigen Unternehmens am Standort Edisonstraße geschaffen werden. Im westlichen Teil des Geltungsbereichs soll ein „Business Resort“, bestehend aus einem Hotel nebst ergänzenden Einrichtungen (u.a. Büro- und Tagungsräume, Gastronomie, etc.), entstehen. Darüber hinaus soll der Bebauungsplan eine in der Zukunft beabsichtigte Büroerweiterung ermöglichen. Ferner beinhaltet die Planung die Ausweisung einer „Notzufahrt“ für das angrenzende Wohngebiet „Rechberg“.

Umweltbezogene Informationen

Zum Bebauungsplanentwurf „Edisonstraße, II. Abschnitt“ wurde ein vollständiger Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanz erarbeitet. Der Bebauungsplanentwurf enthält nicht nur festgesetzte plangebietsinterne Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft (u.a. Pflanzzwänge für Bäume, Pflanzzwänge für Flächen, Dachbegrünung), sondern auch Festsetzungen zu notwendigen externen Ausgleichsmaßnahmen auf Gemarkungen Ruit und Rinklingen. Letztere sind erforderlich, da der durch das Baugebiet ausgelöste Eingriff in Natur und Landschaft nicht vollständig im relativ kleinen Plangebiet (1,8 ha) selbst ausgeglichen werden kann.

Weitere Ausführungen zu den geplanten externen Kompensationsmaßnahmen sind in der Anlage zum Umweltbericht „Beschreibung externer Kompensationsmaßnahmen zum Ausgleich von Defiziten“ enthalten, auf die hiermit verwiesen wird.

Insgesamt wird der durch das Plangebiet ausgelöste Eingriff in Natur und Landschaft durch die vorgesehenen internen und externen Maßnahmen vollständig ausgeglichen.

Zu diesem Bebauungsplan wurde ferner durch das Büro Koehler & Leutwein, Karlsruhe, eine schalltechnische Untersuchung mit Aussagen über mögliche künftige Lärmkonflikte durchgeführt. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Edisonstraße“ in Bretten wurde unter Berücksichtigung des Straßen- und Schienenverkehrslärms sowie des bestehenden und zukünftigen Gewerbelärms eine schalltechnische Untersuchung aufgestellt. Die zu erwartenden Lärmemissionen und -immissionen wurden entsprechend geltenden Richtlinien berechnet und nach DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau), der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) sowie der TA-Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm) beurteilt.

Gegenüber dem Bebauungsplanvorentwurf haben sich im Bebauungsplanentwurf einige Änderungen/Ergänzungen ergeben:

- das am westlichen Ende des Geltungsbereichs verlaufende Leitungsrecht im zeichnerischen Teil mit „LR“ gekennzeichnet,
- von der Edisonstraße aus eine Ein- und Ausfahrt zur bestehenden Kanaltrasse (LR) durch eine Eintragung im zeichnerischen Teil in Kombination mit einer schriftlichen Festsetzung ermöglicht,
- das Thema Schallemissionen durch eine schalltechnische Untersuchung geprüft, die dem Bebauungsplanentwurf beigefügt ist,
- der bislang schon vorhandene Hinweis zur Geotechnik ergänzt,
- Festsetzungen zu insektenfreundlicher Beleuchtung getroffen,
- die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen konkretisiert und dem Bebauungsplanentwurf beigefügt,
- ein Hinweis zur Baustellenlogistik neu in den Bebauungsplan aufgenommen und
- der bislang schon vorhandene Hinweis zum Wasserschutzgebiet „Bauschlotter Platte“ bezüglich Industrieabwasser bzw. wassergefährdender Stoffe ergänzt.

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

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

In seiner Sitzung am 31. März 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 Bebauungsplanes „Edisonstraße, II. Abschnitt“ mit örtlichen Bauvorschriften wird samt Begründung und den erforderlichen Gutachten, bestehend aus Umweltbericht, Anlage zum Umweltbericht, Artenschutzbericht und Schalltechnische Untersuchung in der Zeit vom **17. April 2020 bis einschließlich 20. Mai 2020**, im Technischen Rathaus Bretten beim Stadtbauamt, Hermann-Beuttenmüller-Straße 6, 75015 Bretten, Zimmer 303, zur Einsicht öffentlich ausgelegt.

Seit Dienstag, 17. März 2020 ist das Technische Rathaus auf Grund der Corona-Pandemie für Besucher geschlossen. Der Dienstbetrieb der Stadtverwaltung bleibt aufrecht erhalten, so dass die Einsichtnahme in die ausgelegten Planunterlagen möglich ist. Bitte klingeln Sie am Gebäude Hermann-Beuttenmüller-Straße 6, 75015 Bretten oder nehmen Sie zur Türöffnung telefonisch Kontakt auf (Tel. 07252 921 604 oder 612 oder Bürgerbüro Bauen, Tel. 07252 921 800). Eine Terminvereinbarung ist dazu nicht erforderlich.

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.

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 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, 08. April 2020

Martin Wolff
Oberbürgermeister