

Öffentliche Bekanntmachung

Zweite Änderung des Bebauungsplanes „Gymnasiumsgelände“, Gemarkung Bretten

- Billigung des Entwurfes zur Zweiten 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 21.10.2020 die Zweite Änderung des Bebauungsplans „Gymnasiumsgelände“ in Bretten beschlossen sowie den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt.

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

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

Ziele und Zwecke der Planung

Derzeit ist das Gymnasiumsgelände als Fläche für den Gemeinbedarf Schule mit einer Bebauung von bis zu vier Vollgeschossen und auf die Bestandsgebäude angepassten Baufenstern ausgewiesen. Durch die Änderung sollen diese Festsetzungen verändert und detailliert werden.

So soll die Fläche nun als ein sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO ausgewiesen werden. Dies geschieht hauptsächlich, um die Möglichkeit zu schaffen, die laut LBO festgesetzten Abstandsflächen zu ermitteln.

Da durch die Sanierung des Bronnerbaus ein Vollgeschoss mehr realisiert wird als zulässig, soll die Anzahl der Vollgeschosse verändert werden. Dabei wird die Zahl der Vollgeschosse von bisher vier auf fünf Vollgeschosse erhöht. Ergänzend dazu sollen Höhenangaben für die Gebäude erlassen werden, welche sich am Bestand und im Fall des Bronnerbaus an der angedachten Planung orientieren.

Auch die Baufenster sollen verändert werden. Durch den Anbau wird das Baufenster des Bronnerbaus überschritten. Bereits in der Vergangenheit wurde das Baufenster durch den Verbindungsbau zwischen dem Bronner- und dem Seemannbau überschritten, so dass dieser momentan außerhalb des Baufensters liegt. Für diesen Gelenkbau wird das bisherige Baufenster erweitert bzw. angepasst. Auch das an der Straße gelegene Wohn- und Geschäftshaus, welches sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet, wurde gänzlich außerhalb des Baufensters errichtet. Für dieses Gebäude soll ein neues Baufenster gezogen werden, welches den Bestand festschreibt. Zudem wird hier eine gesonderte Baugebietskategorie Mischgebiet (MI) festgelegt, da innerhalb eines Sondergebietes nur die jeweils festgelegte Nutzung, in diesem Falle eine Schulnutzung, zulässig ist.

Umweltbezogene Informationen

Durch die Bebauungsplanänderung werden keine umweltrechtlichen Belange berührt, eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht entfallen im beschleunigten Bebauungsplanverfahren. Da durch die beauftragte artenschutzrechtliche Potentialanalyse ein Vorkommen von Fledermäusen in diesem Gebiet bestätigt wurde, sind hier eine Vermeidungsmaßnahme in Form von Fledermauskästen am Bronnerbau sowie bauzeitbedingte Maßnahmen wie das Entfernen der Holzverkleidung des Bronnerbaus in den Wintermonaten (November bis Februar) sowie das Beseitigen von Gehölzen außerhalb der Vogelbrutzeiten (Oktober bis März) erforderlich. Zudem ist eine CEF-Maßnahme notwendig, um keine Verbotstatbestände auszulösen. Die Maßnahme besteht aus dem Anbringen von weiteren Fledermauskästen am südlich des Gebietes liegenden Erweiterungsbau (Seemannbau), welche bereits bis Ende dieses Jahres erfolgen muss, sofern im Frühjahr 2021 mit dem Umbau des Bronnerbaus begonnen wird. Diese Maßnahme ist auch bei even-

tuellen zeitlichen Verzögerungen den Vorgaben entsprechend umzusetzen. Weiterhin ist der Ersatz der alten Mauerseglerkästen am Bronnerbau vorgesehen.

Unter Einhaltung der genannten Maßnahmen werden keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ausgelöst.

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 21.10.2020 hat der Gemeinderat der Stadt Bretten ferner die öffentliche Auslegung des gebilligten Entwurfs des oben aufgeführten Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen.

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

Der Entwurf der Zweiten Änderung des Bebauungsplanes „Gymnasiumsgelände“ wird samt Begründung und der Artenschutzrechtlichen Potentialanalyse des Büros Elke Wonnenberg, Karlsruhe, in der Zeit vom

6. November 2020 bis einschließlich 07. Dezember 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 hat die Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung; Äußerungen zur Planung können beim Stadtbauamt Bretten, 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.

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, 28. Oktober 2020

Martin Wolff
Oberbürgermeister