

## Öffentliche Bekanntmachung

### Erste Änderung der Altstadtsatzung Bretten/der örtlichen Bauvorschriften über besondere Anforderungen an bauliche Anlagen, Werbeanlagen und Automaten zur Pflege der historischen Altstadt Bretten

- **Billigung des Entwurfes zur ersten Änderung der oben angeführten örtlichen Bauvorschriften**
- **Öffentliche Auslegung gem. §§ 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und § 74 Abs. 6 und 7 Landesbauordnung (LBO)**

Der Gemeinderat der Stadt Bretten hat in seiner öffentlichen Sitzung am 29.04.2014 die Einleitung des Verfahrens zur ersten Änderung der Altstadtsatzung Bretten/der örtlichen Bauvorschriften über besondere Anforderungen an bauliche Anlagen, Werbeanlagen und Automaten zur Pflege der historischen Altstadt Bretten beschlossen. Am 15.12.2020 billigte der Gemeinderat den Entwurf.

Für die erste Änderung der Altstadtsatzung Bretten ist ein mehrstufiges Verfahren gemäß § 74 Abs. 6 LBO i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB mit Beteiligung der betroffenen Träger öffentlicher Belange, Interessenverbände o.a. und der Öffentlichkeit durchzuführen.

#### Ziele und Zwecke der Planung

Das Gebiet der Innenstadt von Bretten, das aufgrund seiner mittelalterlichen Struktur und seines eigenen Gepräges, welches es dem Stadtbild verleiht, besonders erhaltungswürdig ist, unterliegt dem Schutz der Altstadtsatzung Bretten. Diese Satzung hat am 03.09.1981 ihre ursprüngliche Rechtskraft erlangt.

Die im Jahr 1981 in der Altstadtsatzung vom Gemeinderat der Stadt Bretten festgesetzten Ziele gelten auch heute und sollen mit der ersten Änderung dieser Satzung in die Zukunft getragen werden.

Durch diese erste Änderung nach nun rund 40 Jahren soll zum einen das historische Stadt- und Ortsbild des zusammenhängenden Altstadtgefüges auch für die Zukunft beibehalten und somit die Identität des heutigen Stadtbildes als Abbild der baugeschichtlichen Entwicklung von Bretten erhalten werden.

Zum anderen soll für die Zukunft angestrebt werden, dass neben der Erhaltung des besonderen Charakters und Erscheinungsbildes der Altstadt dort auch attraktives modernes Leben (Einkaufen, Wohnen und Arbeiten) erhalten und gefördert wird.

Um diese Ziele zu erreichen, wird die erste Änderung der Altstadtsatzung angestrebt, die in ihren Vorschriften auch Bezug nimmt auf heutige moderne Gegebenheiten und Errungenschaften. Mit diesem Vorentwurf werden die bisherigen örtlichen Bauvorschriften der Altstadtsatzung an die heutige Zeit angepasst sowie teils neu sortiert und ergänzt.

#### Umweltbezogene Informationen

Aufgrund einer internen Stellungnahme wurde seitens der Stadtplanung eine weitere Auflage zur durchgängigen Begrünung mit dem Ziel des Klimaschutzes aufgenommen. Der Entwurf der ersten Änderung der Altstadtsatzung enthält dazu nun insgesamt folgenden Passus: „Flachdächer sind **durchgängig mindestens extensiv** zu begrünen.“ Die Begründung zur ersten Änderung der Altstadtsatzung wurde dementsprechend angepasst.

Bei den Bestimmungen bzw. Vorschriften der sich seit 03.09.1981 in Kraft befindlichen Altstadtsatzung Bretten handelt es sich um isolierte örtliche Bauvorschriften nach § 74 Abs. 1 Landesbauordnung für Baden-Württemberg. Örtliche Bauvorschriften werden gem. § 74 Abs. 1 LBO als Satzung erlassen.

Für den Erlass von (isolierten) örtlichen Bauvorschriften sowie deren Änderung, Ergänzung und Aufhebung gelten nach § 74 Abs. 6 LBO die Verfahrensvorschriften für Bebauungspläne entsprechend. Auf die isolierten örtlichen Bauvorschriften sind im Gegensatz zu den sogen. kombinierten örtlichen Bauvorschriften, es handelt sich dabei um solche, die zusammen mit einem Bebauungsplan erlassen werden, nur die in § 74 Abs. 6 LBO ausdrücklich genannten Vorschriften des BauGB anzuwenden.

Diese isolierten örtlichen Bauvorschriften gelten im Innenbereich und haben keine oder keine erheblichen Umweltauswirkungen, so dass keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht.

Gegenüber dem Vorentwurf haben sich im Entwurf zur ersten Änderung der Altstadtsatzung Bretten/der örtlichen Bauvorschriften über besondere Anforderungen an bauliche Anlagen, Werbeanlagen und Automaten zur Pflege der historischen Altstadt Bretten keine weiteren Änderungen/Ergänzungen ergeben.

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

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

In seiner Sitzung am 15.12.2020 hat der Gemeinderat der Stadt Bretten ferner die öffentliche Auslegung des gebilligten Entwurfs der oben aufgeführten ersten Änderung der Altstadtsatzung/der örtlichen Bauvorschriften über besondere Anforderungen an bauliche Anlagen, Werbeanlagen und Automaten zur Pflege der historischen Altstadt Bretten beschlossen.

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

Der Entwurf der Satzung wird in der Zeit vom **11. Januar 2021 bis einschließlich 12. Februar 2021** im Technischen Rathaus Bretten beim Stadtbauamt, Hermann-Beuttenmüller-Str. 6, 75015 Bretten, vor Zimmer 213, während der üblichen Dienstzeiten, 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](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.

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 Vorentwurf mit Begründung werden 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. Zugriff besteht auch über das zentrale Internetportal des Landes Baden-Württemberg unter [www.uvp-verbund.de/kartendienste](http://www.uvp-verbund.de/kartendienste).

Bretten, 16.12.2020

Martin Wolff  
Oberbürgermeister