

## Öffentliche Bekanntmachung

### Zweite Änderung des Bebauungsplanes „Gymnasiumsgelände“, Gemarkung Bretten

- Billigung des geänderten Entwurfes zur Zweiten Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung
- Öffentliche Auslegung gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB und § 74 Abs. 7 Landesbauordnung (LBO)

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.

Nach den Vorgaben des BauGB und der LBO hat der Gemeinderat in seiner Sitzung vom 21.10.2020 die Aufstellung und den Entwurf der zweiten Änderung des Bebauungsplanes „Gymnasiumsgelände“ mit örtlichen Bauvorschriften gebilligt und dessen öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB und § 74 Abs. 7 LBO beschlossen.

In Vollzug des oben genannten Beschlusses lag der Entwurf der oben aufgeführten Bebauungsplanänderung mit örtlichen Bauvorschriften und Begründung in der Zeit vom 06.11.2020 bis einschließlich 07.12.2020 zur Einsicht öffentlich aus.

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen erfolgte im Rahmen der Gesamtabwägung eine weitere Anpassung bzw. Überarbeitung des Bebauungsplanentwurfes.

Substanzielle Änderungen des Planentwurfes, welche die Grundzüge der Bebauungsplanung betreffen, erfordern gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 74 Abs. 7 LBO zwingend eine erneute öffentliche Auslegung des ursprünglichen und des geänderten Planentwurfes. Gem. § 4a Abs. 3 BauGB und § 74 Abs. 7 LBO ist der ursprüngliche und der geänderte Planentwurf u.a. erneut öffentlich auszulegen und sind die Stellungnahmen der von der Änderung des Entwurfes betroffenen Behörden erneut einzuholen.

Der ursprüngliche Entwurf des oben aufgeführten Bebauungsplanes wurde wie folgt geändert:

- Aufbauend auf der Stellungnahme des Regierungspräsidiums Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege wurde der Umgang mit den unter Denkmalschutz stehenden Gebäuden Weißhofer Straße 48 und 50 konkretisiert. Auf die Stellungnahme aufbauend wurden für die genannten Gebäude Baufenster in Form von Baulinien festgesetzt, um die unter Denkmalschutz stehenden Gebäude in ihrer Form zu erhalten. Damit verbunden wurde das bisherige Baufenster im Bereich des alten Schulgebäudes, der Sporthalle und dem Seemannbau verändert. Dieses besteht nun aus einzelnen Baufenstern für den alten Schulhausbau, die Sporthalle und den Seemannbau mit dem Verbindungsgang zum alten Schulgebäude sowie für die südliche Erweiterung der alten Turnhalle. Änderungen an dem Baufenster des Bronnerbaus zum Stand des Entwurfs wurden nicht gemacht.
- Zur besseren Lesbarkeit wurde die Darstellung der Nutzungsschablonen verändert. So wurden diese außerhalb des Geltungsbereiches im rechten, oberen Abschnitt des Planwerks platziert und eine Nummerierung eingefügt (SO 1 – SO 5), um die unterschiedlichen Nutzungsschablonen in der Plankarte zu verorten.
- Um weiterhin notwendige Anbauten wie Feuertreppen oder ähnliches an den Gebäuden zu ermöglichen, wurde eine neue Festsetzung getroffen, welche Überschreitungsmöglichkeiten der Baufenster zulässt, wenn die Anbauten insgesamt eine Fläche von nicht mehr als 25 m<sup>2</sup> aufweisen. Im Falle von Anbauten an den denkmalgeschützten Gebäuden ist hier vorab eine Genehmigung des Landesamtes für Denkmalschutz Stuttgart einzuholen.

- Ferner wurde ein weiterer Unterpunkt in die Hinweise innerhalb der Satzung aufgenommen, welcher auf die im Plangebiet vorhandenen Gebäude mit Denkmalschutzeigenschaft hinweist, sowie auch auf vorkommende archäologische Bodendenkmäler. Es wurde hier konkretisiert, dass für den Fall von Eingriffen in den Unterboden, vorerst eine archäologische Voruntersuchung mit Beteiligung des Landesamtes für Denkmalpflege erfolgen muss, um an dieser Stelle Funde im Zusammenhang mit dem oben genannten Bereich der ehemaligen Stadtmauer zu auszuschließen.
- In der Begründung wurde zudem ein neuer Unterpunkt hinzugefügt, welcher das Thema des Denkmalschutzes aufgreift (Punkt 4.2).
- Das Regierungspräsidium Karlsruhe wies in seiner Stellungnahme darauf hin, dass das im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes ausgewiesene Sondergebiet mit dem Zusatz „Schule“ konkretisiert werden soll. Diese Festsetzung war bereits im schriftlichen Teil des Bebauungsplanes vorhanden und wird nun redaktionell im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes ergänzt.
- Die Formulierung unter Punkt 3 – Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen innerhalb der Satzung, sowie unter Punkt 4 – Artenschutz, Umweltbelange und Auswirkungen der Bebauungsplanung innerhalb der Begründung: „Gehölzrodungen dürfen nur von Oktober bis März durchgeführt werden“ wurde konkretisiert, da die Aussage missverständlich sein kann. Um hier Klarheit zu schaffen wurde die Formulierung dergestalt geändert, dass nun der Zeitraum unmissverständlich konkretisiert wurde und nun wie folgt lautet: „Gehölzrodungen dürfen nur im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar vorgenommen werden.“

Durch die hier erfolgten Anpassungen im Bezug auf die Baufenster werden die bisherigen Festsetzungen signifikant geändert. Dadurch ist eine erneute öffentliche Auslegung erforderlich, welche gem. § 4a Abs. 3 BauGB verkürzt vorgenommen werden kann.

#### 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 (Seemannsbau), welche bereits bis Ende des Jahres 2020 erfolgen muss, sofern im Frühjahr 2021 mit dem Umbau des Bronnerbaus begonnen wird. Diese Maßnahme ist auch bei eventuellen 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.

In seiner Sitzung am 26.02.2021 hat der Gemeinderat der Stadt Bretten ferner die erneute öffentliche Auslegung des oben aufgeführten Bebauungsplanes mit Begründung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB und § 74 Abs. 7 Landesbauordnung (LBO) beschlossen. **Gemäß § 4a Abs. 3 wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen (siehe oben) abgegeben werden können. Dabei wird die Dauer der Auslegung verkürzt.**

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

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

**12. Februar 2021 bis einschließlich 05. März 2021**

im Technischen Rathaus Bretten beim Amt Stadtentwicklung und Baurecht, 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 Amt Stadtentwicklung und Baurecht, 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 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](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, 03.02.2021

Martin Wolff  
Oberbürgermeister