

Öffentliche Bekanntmachung über

die erste Änderung des Bebauungsplans „Östlicher Promenadenweg“ mit örtlichen Bauvorschriften, Gemarkung Bretten, im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a und § 13 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 74 Landesbauordnung (LBO)

- **Beschluss zur Einleitung des Bebauungsplanänderungsverfahrens mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 2 Abs.1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB und § 74 Abs. 7 LBO**
- **Beschluss zur Änderung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 BauGB i.V.m. 13a BauGB**
- **Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 (BauGB) und § 74 Abs. 7 (LBO)**

Der Gemeinderat der Stadt Bretten hat in seiner öffentlichen Sitzung am 28. September 2021 beschlossen, den Bebauungsplan „Östlicher Promenadenweg“ mit örtlichen Bauvorschriften, im beschleunigten Verfahren gemäß §§ 13 und 13a BauGB i.V.m. § 74 LBO zu ändern.

Durch die Bebauungsplanänderung werden keine umweltrechtlichen Belange berührt, eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht entfallen im beschleunigten Verfahren. Eine artenschutzrechtliche Potenzialanalyse wurde in Auftrag gegeben, um hartenschutzrechtliche Konflikte ausschließen zu können oder ggf. entsprechende Minimierungs- oder CEF-Maßnahmen vorzunehmen.

Weitere Erläuterungen zum Planänderungsgebiet sowie zum beschleunigten Verfahren nach §§ 13 und 13a BauGB finden sich in der Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes.

Die Abgrenzung des Geltungsbereichs der Planung kann dem zusammen mit dieser Bekanntmachung abgedruckten Abgrenzungsplan vom September 2021 entnommen werden.

Der Beschluss zur Einleitung des Bebauungsplanänderungsverfahrens wird hiermit bekannt gemacht.

Ziele und Zwecke der Planung

Der aus dem Jahr 1996 stammende Bebauungsplan „Östlicher Promenadenweg“, Gemarkung Kernstadt Bretten, bedarf einer Teiländerung. Der Änderungsbereich bezieht sich auf das Flurstück 601/1 sowie einen Teilbereich des Flurstückes 601. Der Geltungsbereich der ersten Änderung des Bebauungsplanes „Östlicher Promenadenweg“ weist eine Fläche von ca. 2150 m² auf.

Derzeit ist das Gebiet des Bebauungsplanes von einem Altenheim, einer historischen Kirche, einem Kindergarten, der Hebelschule und der Brettener Stadtparkhalle bebaut. Der Abgrenzungsbereich der Bebauungsplanänderung bezieht sich hauptsächlich auf den Bereich des Altenheims. Das angrenzende Flurstück 601 ist teilweise mit in den Bebauungsplan einbezogen. Die weiteren Gebäude sind von der Bebauungsplanänderung nicht betroffen.

Das St. Laurentius Altenheim steht seit 3 Jahren leer. Nun hat sich ein neuer Investor gefunden, welcher an dieser Stelle ein neues Altenheim realisieren will. Dazu soll das bestehende Gebäude abgerissen und durch einen Neubau ersetzt werden.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes soll eine höhere Auslastung des Grundstückes ermöglicht werden. Die derzeitigen Festsetzungen bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung sind nicht mehr zeitgemäß und entsprechen nicht mehr den gängigen Anforderungen.

Mit der Änderung des Bebauungsplanes sollen die Bebauungsmöglichkeiten auf dem Grundstück des ehemaligen Altenheims erweitert werden. Es soll sichergestellt werden, dass eine Wiedernutzung des seit Jahren ungenutzten Altenheimgeländes unter modernen Anforderungen ermöglicht wird und damit eine zukunftsfähige Versorgung alter Menschen am bewährten Standort sichergestellt werden kann. Die Änderungen betreffen zum einen die Wand- und Firsthöhen sowie die GRZ und die mögliche Geschossfläche und die Anzahl der Vollgeschosse. Ferner wird das Baufenster an die neue Gebäudeform angepasst und die Bauweise geändert.

Umweltbezogene Informationen

Im Vorfeld wurde eine artenschutzrechtliche Potenzialanalyse in Auftrag gegeben, um artenschutzrechtliche Konflikte ausschließen zu können oder ggf. entsprechende Minimierungs- oder CEF-Maßnahmen vorzunehmen.

In seiner Sitzung vom 28. September 2021 hat der Gemeinderat ferner die öffentliche Auslegung des Entwurfes der oben aufgeführten Bebauungsplanänderung mit örtlichen Bauvorschriften und Begründung beschlossen.

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

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Östlicher Promenadenweg“ mit örtlichen Bauvorschriften und Begründung wird in der Zeit vom

15. Oktober 2021 bis einschließlich 15. November 2021

im Technischen Rathaus Bretten beim Amt Stadtentwicklung und Baurecht, Hermann-Beutenmüller-Straße 6, 75015 Bretten, Zimmer 213, während der üblichen Dienstzeiten, zur Einsicht öffentlich ausgelegt.

Während der vorgenannten Auslegungsfrist können Stellungnahmen zur Planung beim Amt Stadtentwicklung und Baurecht Bretten, Hermann-Beutenmüller-Str. 6, 75015 Bretten, schriftlich oder mündlich zur Niederschrift oder per E-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 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.

Gem. § 4a Abs. 4 Satz 1 BauGB werden der Inhalt dieser Bekanntmachung bzw. diese Bekanntmachung selbst, der vom Gemeinderat gebilligte Entwurf der Bebauungsplanänderung mit örtlichen Bauvorschriften 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, 06. Oktober 2021

Martin Wolff
Oberbürgermeister

