

Öffentliche Bekanntmachung

Erste Änderung des Bebauungsplanes „Am Tunnel“ mit örtlichen Bauvorschriften, Gemarkung Bretten

- Billigung des überarbeiteten Entwurfes zur Änderung des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften und 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)

Der Gemeinderat der Stadt Bretten hat in seiner öffentlichen Sitzung am 28.09.2021 die Erste Änderung des Bebauungsplanes „Am Tunnel“ mit örtlichen Bauvorschriften, Gemarkung Bretten, beschlossen.

Die Änderung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13 BauGB und § 13a i.V.m. § 74 Abs. 7 LBO ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

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

Nach den Vorgaben des BauGB und der LBO hat der Gemeinderat in seiner Sitzung 28.09.2021 die Aufstellung der Ersten Änderung des Bebauungsplanes „Am Tunnel“ mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen, den Entwurf 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 15.10.2021 bis einschließlich 15.11.2021 zur Einsicht öffentlich aus.

Auf Grund der eingegangenen Stellungnahmen erfolgte im Rahmen der Gesamtabwägung eine Anpassung bzw. Überarbeitung der Ersten Änderung des Bebauungsplanentwurfes. Die vorgenommenen Anpassungen sind teilweise redaktioneller Natur. Da hier allerdings in Bezug auf das zwischenzeitlich vorliegende Schallschutzgutachten neue Festsetzungen zum Lärmschutz getroffen werden, ist eine erneute öffentliche Auslegung notwendig. Diese kann gemäß § 4a Abs. 3 BauGB verkürzt vorgenommen werden.

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

- Korrektur eines Fehlers bezüglich der in direkter Nähe des Plangebietes vorkommenden Bus- und Stadtbahnhaltestellen,
- Aktualisierung des Textes zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen im Geltungsbereich des Wasserschutzgebietes Bauschlotter Platte,
- Ergänzung des Punkt 1.2 der örtlichen Bauvorschriften, dass begrünte Pult- und Flachdächer mit einer Neigung von 0 - 10° mit einem begrünten Dach mit einer mindestens 10 cm dicken Substratschicht ausgeführt werden müssen.
- Zum Zeitpunkt der Einleitung des Bebauungsplanänderungsverfahrens lag noch kein Lärmgutachten vor. Da dieses nun vorliegt, wurde der textliche Teil des Bebauungsplanes um die aus dem Gutachten resultierenden passiven Schallschutzmaßnahmen ergänzt. Deren Einhaltung ist im späteren Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

Umweltbezogene Informationen

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

Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Potentialanalyse wurde neben der Artengruppe der Vögel, Reptilien, Amphibien und Insekten schwerpunktmäßig insbesondere die Artengruppe der Säugetiere (Fledermäuse) untersucht. Ferner wurden die Auswirkungen auf die Flora untersucht. Eine Betroffenheit der Artengruppen konnte ausgeschlossen werden, da das Bebauungsplangebiet kaum potentielle Habitatstrukturen aufweist. Die innerhalb des Gutachtens vorgeschlagenen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen wurden in den Bebauungsplan aufgenommen.

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

In seiner Sitzung am 14.12.2021 hat der Gemeinderat der Stadt Bretten die während der öffentlichen Auslegung seitens der Öffentlichkeit sowie während der Beteiligung der Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange und Interessenverbänden abgegebenen Stellungnahmen/gemachten Äußerungen behandelt und den geänderten Entwurf der Ersten Bebauungsplanänderung „Am Tunnel“ mit örtlichen Bauvorschriften und Begründung gebilligt. Ferner hat der Gemeinderat die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 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 LBO beschlossen.

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

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes „Am Tunnel“, Gemarkung Bretten, wird samt Begründung, der Artenschutzrechtlichen Relevanzuntersuchung des Büros Elke Wonnenberg und der Schalltechnischen Untersuchung des Büros Koehler und Leutwein in der Zeit vom

10. Januar 2022 bis einschließlich 24. Januar 2022

im Technischen Rathaus Bretten beim Amt Stadtentwicklung und Baurecht, Hermann-Beuttenmüller-Straße 6, 75015 Bretten, vor dem Zimmer 213, zur Einsicht öffentlich ausgelegt. Eine Terminvereinbarung ist dazu nicht erforderlich. Bitte klingeln Sie am Gebäude. Die geltenden Vorschriften zur Vermeidung der Corona-Pandemie sind zu beachten.

Im Rahmen der erneuten inhaltlich eingeschränkten Offenlage und Beteiligung können Stellungnahmen zu den oben aufgeführten Änderungen in den textlichen Festsetzungen, den örtlichen Bauvorschriften und in der Begründung abgegeben werden.

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 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, 29.12.2021

Martin Wolff
Oberbürgermeister