

Öffentliche Bekanntmachung über

die Zweite 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**
- **Beschluss über die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 2 BauGB und § 74 Abs. 7 LBO**

Der Gemeinderat der Stadt Bretten hat in seiner öffentlichen Sitzung am 27.07.2022 gem. § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB und § 74 Abs. 7 LBO die Einleitung des Verfahrens zur zweiten Änderung des Bebauungsplanes „Östlicher Promenadenweg“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a i.V.m. § 13 BauGB und § 74 Abs. 7 LBO beschlossen und den Entwurf des o.a. Bebauungsplans mit Begründung gebilligt.

Durch die Bebauungsplanänderung werden keine umweltrechtlichen Belange berührt, eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht entfallen im beschleunigten Verfahren.

Weitere Erläuterungen zum Planänderungsgebiet sowie zum beschleunigten Verfahren nach §§ 13 und 13a BauGB finden sich in der Begründung zur 2. Änderung des o.a. Bebauungsplanes.

Die Abgrenzung des Geltungsbereichs der Planung kann dem zusammen mit dieser Bekanntmachung abgedruckten Abgrenzungsplan vom Juli 2022 entnommen werden.

Der Beschluss zur Einleitung des Zweiten Bebauungsplanänderungsverfahrens „Östlicher Promenadenweg“ mit örtlichen Bauvorschriften, Gemarkung Bretten, wird hiermit bekannt gemacht.

Ziele und Zwecke der Planung

Für die im Planänderungsgebiet vorhandene Jahnhalle sowie das Fachgebäude der Johann-Peter-Hebel-Schule liegen konkrete Erweiterungspläne vor. Für dieses Bauvorhaben kann auf der Grundlage des geltenden Bebauungsplanes „Östlicher Promenadenweg“ derzeit keine Baugenehmigung erteilt werden.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes sollen die Erweiterung und Aufstockung der Jahnhalle sowie des Fachgebäudes der Johann-Peter-Hebel-Schule planungsrechtlich ermöglicht werden.

Um dies zu ermöglichen, wird der Bebauungsplan unter anderem in Bezug auf die Art der baulichen Nutzung, das Maß der baulichen Nutzung sowie die überbaubare Grundstücksfläche geändert.

Im Laufe der Erarbeitung der Bebauungsplanänderung stellte sich heraus, dass der heutige Bestand nicht den Festsetzungen des alten Bebauungsplanes entspricht und dass bestimmte Festsetzungen des Bebauungsplanes für die zukünftige Entwicklung des Schulgrundstückes nicht mehr zeitgemäß sind. Daher finden neben den oben genannten Änderungen weitere Feinsteuerungen am Bebauungsplan statt, um diesen an den heutigen Bestand anzupassen und für zukünftige Planungen praktikabler zu machen.

Umweltbezogene Informationen

Im Vorfeld wurde eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung in Auftrag gegeben und durch das Büro für Landschaftsplanung Elke Wonnenberg, Karlsruhe, durchgeführt.

Durch die Untersuchung kommt die Gutachterin bezüglich des Artenschutzes bzw. artenschutzrechtlicher Konflikte zu folgenden Ergebnissen:

Entsprechend den Ergebnissen der Relevanzprüfung besteht keine Erforderlichkeit für vertiefende Untersuchungen von FFH-Anhang IV-Arten und/ oder europäischen Vogelarten.

Eine Betroffenheit von FFH-Anhang IV-Arten sowie von planungsrelevanten Vogelarten ist bei der Umsetzung der Planung unter Einhaltung des aufgeführten Zeitfensters zur Rodung der Gehölze und Abhängung der Mauersegler-Nistkästen nicht gegeben.

Eine frühzeitige Aufhängung von Nistkästen für Mauersegler als CEF-Maßnahme im räumlichen Zusammenhang ist durchzuführen.

Sofern die aufgeführten Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen und die Umsetzung der CEF-Maßnahme eingehalten werden, kann aus gutachterlicher Sicht das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

In seiner Sitzung vom 27. Juli 2022 hat der Gemeinderat ferner die öffentliche Auslegung des Entwurfes der o.a. Zweiten 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 2. Änderung des Bebauungsplanes „Östlicher Promenadenweg“ mit örtlichen Bauvorschriften und Begründung wird in der Zeit vom

11. August 2022 bis einschließlich 23. September 2022

im Technischen Rathaus Bretten beim Amt Stadtentwicklung und Baurecht, Hermann-Beuttenmüller-Straße 6, 75015 Bretten, Zimmer 213, während der üblichen Dienstzeiten, zur Einsicht öffentlich ausgelegt. Die geltenden Vorschriften zur Vermeidung der Corona-Pandemie sind zu beachten.

Während der vorgenannten Auslegungsfrist können Stellungnahmen zur Planung beim Amt Stadtentwicklung und Baurecht Bretten, Hermann-Beuttenmüller-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, 03. August 2022

Martin Wolff
Oberbürgermeister