Öffentliche Bekanntmachung

Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) 2005 der Verwaltungsgemeinschaft Bretten-Gondelsheim für die Darstellung einer Sondergebietsfläche im Bereich „Erdbeerhof“, Gemarkung Gondelsheim

- **Billigung des Entwurfs zur (punktuellen) FNP-Änderung mit Begründung einschließlich Umweltbericht**

Der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Bretten-Gondelsheim hat in seiner Sitzung am 14.12.2015 gem. § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) die Einleitung des Verfahrens zur Änderung des FNP 2005 für die Darstellung einer Sondergebietsfläche im Bereich „Erdbeerhof“, Gemarkung Gondelsheim, beschlossen. In der Sitzung am 21.12.2021 wurde vom Gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Bretten-Gondelsheim der Entwurf zur (punktuellen) FNP-Änderung mit Begründung einschließlich Umweltbericht gebilligt.

Für den Geltungsbereich ist die abgedruckte Planzeichnung maßgebend.

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB findet mittels Planauflage statt.

Der Entwurf zur FNP-Änderung mit Begründung einschließlich Umweltbericht wird in der Zeit

vom 24.01.2022 bis einschließlich 25.02.2022

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

Mit dem oben genannten Bebauungsplan soll die planungsrechtliche Grundlage für die Bestandssicherung und Weiterentwicklung der im Plangebiet befindlichen Reitsportanlage gelegt werden. Die Reitsportanlage soll zu einem modernen Pferdesportzentrum mit den Schwerpunkten Zucht, Ausbildung, Präsentation und Vermarktung von hochwertigen Sportpferden weiterentwickelt werden. Zur Realisierung des Projekts sind insbesondere für die reitsport-spezifischen Gebäude funktions- und zeitgerechte Neubauten erforderlich. Hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung soll der Bereich des „Erdbeerhofes“ als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Pferdezucht, Pferdepension, Reit- und Pferdesport, Landwirtschaft“ (SO) i.S. § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausgewiesen werden. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 7,07 Hektar.

Umweltbezogene Informationen

Zur Änderung des Flächennutzungsplans ist aufgrund der Überplanung von Außenbereichsflächen gem. § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen und ein Umweltbericht zu erstellen. Da bereits zeitlich vorauslaufend ein Bebauungsplanverfahren eingeleitet und ein Umweltbericht erstellt wurde, kann gem. § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB beim Umweltbericht zur FNP-Änderung eine Beschränkung auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen erfolgen. Es kann daher eine Konzentration auf zum Gesamtverständnis eines Umweltberichts auf FNP-Ebene notwendige Inhalte erfolgen.

Im Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) 2005 für die Darstellung einer Sondergebietsfläche im Bereich „Erdbeerhof“, Gemarkung Gondelsheim wurde der Umweltbericht, welcher als Anhang zur Begründung beiliegt, aktualisiert. Hier wird auf den aktuellen

Stand des Umweltberichts zum Bebauungsplan vom 15.06.2020 verwiesen, der im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens fortgeschrieben wurde und detaillierte Angaben zu Ausgleichsmaßnahmen etc. macht. Der Umweltbericht zum Bebauungsplan liegt ebenfalls als Anlage bei. Dort wurde insbesondere auf die geplanten Ausgleichsmaßnahmen eingegangen, zu denen es bislang lediglich Vorüberlegungen gab. Der Ausgleich des im Umweltbericht ermittelten Defizits soll sowohl planintern als auch durch externe Ausgleichsmaßnahmen erfolgen. Planintern soll die Anlage einer Streuobstwiese im Süden des Plangebiets erfolgen sowie die FFH-Mähwiese auf Flurstück 4252/8 im Nordosten der Plangebiets wiederhergestellt und vergrößert werden. Als externe Ausgleichsmaßnahmen werden die Anlage einer Kraichgauhecke auf Flurstück 4252/10 am südöstlichen Rand des Plangebiets, die Anlage eines artenreichen Waldmantels aus Sträuchern auf Flurstück 4252/10 südöstlich des Plangebiets sowie die Pflanzung von 33 heimischen Laubbäumen festgesetzt. Das verbleibende Ausgleichsdefizit wird durch die Ausweisung eines Waldrefugiums im Rahmen des Alt- und Totholzkonzeptes Baden-Württemberg im Distrikt II Steinbuckel, Abteilung 2 kompensiert. Ausgewiesen werden soll hier eine Waldrandzone von ca. 20 bis 50 Metern Breite nordöstlich angrenzend an die Pferdeweide des Erdbeerhofs.

Auf die weiteren Ausführungen in der Begründung und im Umweltbericht wird verwiesen.

Im Ergebnis der zum Bebauungsplan durchgeführten speziellen Artenschutzprüfung werden bei Berücksichtigung entsprechend festgesetzter Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen keine Verbotstatbestände in Bezug auf den Artenschutz ausgelöst.

Während der vorgenannten Auslegungsfrist können Stellungnahmen zur Planung beim Amt für Stadtentwicklung und Baurecht, 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 Grundstückes/Gebäudes enthalten. Die Stellungnahmen werden auf jeden Fall entgegen genommen, auch wenn Sie dieser Bitte nicht entsprechen.

Soweit personenbezogene Daten angegeben werden, werden diese auf Grund § 3 Abs. 2 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. § 3 Abs. 2 und 6 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.

Ergänzend zu dem Hinweis nach Absatz 2 Satz 2 Halbsatz 2 wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Gem. § 4a Abs. 4 Satz 1 BauGB werden der Inhalt dieser Bekanntmachung bzw. diese Bekanntmachung selbst und der vom Gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Bretten-Gondelsheim gebilligte Entwurf mit Begründung und Umweltbericht sowie den weiteren Anlagen ab sofort bis zum Ende der öffentlichen Auslegung zusätzlich auf der Internetseite der Stadt Bretten unter *www.bretten.de/wirtschaft-energie-umwelt/flächennutzungsplan* eingestellt und sind somit dort einsehbar.

Bretten/Gondelsheim, 12.01.2022

Wolff
Oberbürgermeister und
Vorsitzender des Gemeinsamen Ausschusses