

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellung des Bebauungsplanes „Beim Weiherbrunnen, 1. Änderung und Erweiterung“ mit örtlichen Bauvorschriften, Gemarkung Bauerbach

- Billigung des Vorentwurfes des o.a. Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften und Begründung
- Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und § 74 Abs. 7 Landesbauordnung (LBO).

Der Gemeinderat der Stadt Bretten hat in seiner öffentlichen Sitzung am 10.05.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans „Beim Weiherbrunnen, 1. Änderung und Erweiterung“ in Bauerbach mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen. Am 22. November 2022 billigte der Gemeinderat den Vorentwurf und beschloss die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die vorgezogene Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange u.a. gem. § 4 Abs. 1 BauGB und § 74 Abs. 7 LBO.

Die Aufstellung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften erfolgt im Regelverfahren gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 74 Abs. 7 Landesbauordnung (LBO). Eine artenschutzrechtliche Untersuchung hat stattgefunden. Ein Umweltbericht wurde angefertigt.

Ziele und Zwecke der Planung

Im inhaltlichen Kontext mit dem ersten Teilgebiet „Obere Krautgärten, 1. Änderung“ ist das Ziel der Planung die örtliche Bedarfsdeckung für den Wohnungsbau. Im Zuge einer Überarbeitung der Planung und der Erweiterung des bisherigen Plangebiets „Beim Weiherbrunnen“ sollen mit diesem Lösungsansatz das Problem der verkehrlichen Anbindung gelöst und die Erschließungskosten deutlich gesenkt werden. Dabei wird trotz der - rechtlich erforderlichen – Betreibung von zwei Verfahren die Entwicklung der Teilgebiete ‚Obere Krautgärten‘ und ‚Beim Weiherbrunnen‘ zusammen betrachtet.

Im Zuge der Erweiterung des Plangebiets in südliche und westliche Richtung finden eine intensive Auseinandersetzung mit den dortigen Naturraumbelangen sowie eine Abstimmung von naturräumlichen und wasserwirtschaftlichen Belangen statt.

Ebenso werden Schallschutzbelange aus der benachbarten Stadtbahnlinie berücksichtigt.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB findet mittels Planauslage statt.

Der Vorentwurf des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften sowie mit Begründung und Umweltbericht wird in der Zeit vom

9. Dezember 2022 bis einschließlich 20. Januar 2023

im Technischen Rathaus Bretten beim Amt Stadtentwicklung und Baurecht, Hermann-Beuttenmüller-Str. 6, 75015 Bretten, vor dem Zimmer 213, während der üblichen Dienstzeiten, 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 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 entgegengenommen, 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 Vorentwurf mit Begründung samt Gutachten 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, 30. November 2022

Martin Wolff
Oberbürgermeister