Amtsblatt 1360 vom 5. August 2010

Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan "Rechbergklinik Bretten" mit örtlichen Bauvorschriften, Gemarkungen Bretten und Rinklingen

-Ergänzender Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zum Erlass von örtlichen Bauvorschriften gem. § 2 Abs. 1 BauGB und § 74 Abs. 7 LBO

- Änderung/Reduzierung und Erweiterung des Geltungsbereiches des künftigen Bebauungsplanes u.a. - Aufstellung des Bebauungsplanes u.a. im beschleunigten Verfah-

ren nach § 13a i.V.m. § 13 BauGB und § 74 Abs. 7 LBO

- Billigung des vorläufigen Entwurfes des o.a. Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften und Begründung

- Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 i.V.m. § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB und § 74 Abs. 7 LBO

Ergänzender Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zum Erlass von örtlichen Bauvorschriften

Der Gemeinderat der Stadt Bretten hat in seiner Sitzung vom 27.07.2010 in Ergänzung des Aufstellungs-/Einleitungsbeschlusses vom 15.12.2009 die Einleitung des Verfahrens zum Erlass von örtlichen Bauvorschriften zusammen mit dem o.a. Bebauungsplan gem. § 2 Abs. 1 BauGB und § 74 Abs. 7 LBO beschlossen.

Änderung/Reduzierung und Erweiterung des Geltungsbereiches des künftigen Behauungsplanes u.a.

In seiner Sitzung vom 27.07.2010 hat der Gemeinderat die Änderung/ Reduzierung und Erweiterung des Geltungsbereiches des künftigen Bebauungsplanes u.a. beschlossen.

Das Grundstück Flst.Nr. 2895 der Gemarkung Bretten wird vollständig aus dem Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplanes u.a. herausgenommen.

Von den Grundstücken Flst.Nrn. 2883/1, 2886, 2887, 2888/1, 2888, 2889, 2891/1 und 2892 der Gemarkung Bretten werden die Teile, die nicht in die Straßentrasse fallen, aus dem künftigen Geltungsbereich herausgenommen. Die Grundstücke Flst.Nrn. 884, 885, 886, 887 und 888/1 der Gemarkung

Die Grundstücke Flst.Nrn. 884, 885, 886, 887 und 888/1 der Gemarkung Rinklingen werden teilweise in den künftigen Geltungsbereich aufgenommen.

Für die Neuanbindung des Feldweges Flst.Nr. 2873/1 werden von den Grundstücken Flst.Nrn. 3025, 3026, 3027, 3028, 3029, 3030, 3031 und 3032 der Gemarkung Bretten zusätzliche Flächen in den Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplanes u.a. aufgenommen.

Für den Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplanes u.a. ist der abgedruckte vorläufige Entwurf des o.a. Bebauungsplanes u.a. maßgebend. Aufstellung des Bebauungsplanes u.a. im beschleunigten Verfahren

In seiner Sitzung vom 27.07.2010 hat der Gemeinderat die Aufstellung des o.a. Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften im beschleunigten Verfahren nach § 13a i.V.m. § 13 BauGB und § 74 Abs. 7 LBO beschlossen. Der o.a. Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften wird somit im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Billigung des vorläufigen Entwurfes des o.a. Bebauungsplanes u.a. mit Begründung

In seiner Sitzung vom 27.07.2010 hat der Gemeinderat den vorläufigen Entwurf des o.a. Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften und Begründung gebilligt.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 i.V.m. § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB und § 74 Abs. 7 LBO

Unterrichtung/Informationen über die bzw. Darstellung der Ziele und Zwecke der Planung u.a.

Bebauungsplanung

Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes

Die Gebäude der Rechbergklinik sollen sukzessive abgebrochen und weitgehend durch Neubauten ersetzt werden. Vor Beginn der städtebaulichen Entwurfsfindung sollen die Rahmenbedingungen für diese Baufläche und das Baurecht festgesetzt werden.

Geltendes Recht und andere Planungen

Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Sondergebiet und zu einem kleineren Teil als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Am 15.12.2009 beschloss der Gemeinderat die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungs-planes "Rechbergklinik Bretten" gem. 🖇 2 Abs. 1 BauGB. Bei dem Bebauungsplan "Rechbergklinik Bretten" handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung für andere Maßnahmen der Innenentwicklung, der nach § 13a i.V.m. § 13 BauGB im beschleunigten Vertahren zur Autstellung gelangen kann. Dies ist möglich, da die festgesetzte Fläche von 43.126 m² x GRZ 0,45 = 19.407 m² überbaubare Fläche ergibt und die 20.000 m² des § 13a nicht überschreitet. Im nördlichen Bereich wird ein ca. 35 m breiter Streifen zwischen der Virchowstraße und dem östlichen Geltungsbereich nicht als Sondergebiet festgesetzt. Diese Fläche von ca. 35m x 120m ist nicht im Geltungsbereich. Im Südwesten greift die neue Zufahrt zur Rechbergklinik in das Landschaftsschutzgebiet "Rechberg" ein. Für den Eingriff in das Landschaftsschutzgebiet durch die Trasse der neuen Erschließungsstraße im Umfange von 31,0 ar muss eine Befreiung von den Verboten (§ 4) der LSG-Rechtsverordnung nach § 7 der Verordnung i.V.m. § 67 Bundesnaturschutzgesetz und § 79 Naturschutzgesetz Baden-Württemberg beantragt bzw. erwirkt werden.

Die untere Naturschutzbehörde beim Landratsamt Karlsruhe hat die Erteilung einer Befreiung bereits in Aussicht gestellt, was bedeutet, dass die Stadt Bretten als Plangeber in eine sogenannte "Befreiungslage" hineinplanen kann.

Der künftige Bebauungsplan "Rechbergklinik Bretten" mit örtlichen Bauvorschriften weicht hinsichtlich seines Geltungsbereiches und der Nutzungsart von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes 2005 der Verwaltungsgemeinschaft Bretten/Gondelsheim teilweise ab.

Wie oben bereits ausgeführt liegt die Trasse der neuen Erschließungsstraße bzw. die neue Zufahrt zur Rechbergklinik teilweise im Geltungsbereich des Landschaftsschutzgebietes "Rechberg", das im FNP 2005 entsprechend dargestellt ist.

Die Abweichungen von den Darstellungen des FNP 205 stellen insoweit kein Problem dar, als der Bebauungsplan "Rechbergklinik Bretten" u.a. als Bebauungsplan der Innenentwicklung für andere Maßnahmen der Innenentwicklung zur Aufstellung gelangt.

Gemäß § 13a (2)2 BauGB kann ein Bebauungsplan, der von Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes darf nicht beeinträchtigt werden. Der Flächennutzungs-plan ist im Wege der Berichtigung anzupassen. Städtebauliche Konzeption

Die Konzeption soll im Rahmen der städtebaulichen Entwurfsfindung entwickelt werden. Die Rahmenbedingungen setzen allerdings der Bebauungsplan mit seinen baurechtlichen und grünordnerischen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften für dieses Gebiet.

Es wird eine sukzessive Neubebauung für weite Teile der jetzt vorhandenen Gebäude und Anlagen der Klinik angestrebt.

*Art der baulichen Nutzun*g Das Gebiet dient der weitgehenden Neubebauung der Klinik. Es wird als

Sondergebiet (SO) nach § 11 BauNVO festgesetzt. Es werden nur Gebäude und Anlagen zugelassen, die der Bevölkerung für Heil- und Pflegemaßnahmen und dazugehörenden Einrichtungen (z.B. Ärztehaus, Apotheke, Sanitätshaus, o.Ä.) zur Verfügung stehen müssen.

Maß der baulichen Nutzung Für das Gebiet wird eine Grundflächenzahl (GR

Für das Gebiet wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0.45 festgesetzt. Es sind max. 5 Vollgeschosse zugelassen. Dies entspricht der bereits bestehenden Bebauung.

Für das Gebiet wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Die abweichende Bauweise ist hier die offene Bauweise ohne Längenbegrenzung. Die Hauptbaukörper sollen vornehmlich in Ost-West-Richtung orientiert werden.

Erschließung Verkehr:

Das Plangebiet soll neu über die Verlängerung der Edisonstraße bis zur Virchowstraße im Nordwesten erschlossen werden. Damit wird das angrenzende Wohngebiet weitestgehend vom Mitarbeiter- und Besucherverkehr der Klinik entlastet. Auch die Parkierung wird von Norden nach Nordwesten verlegt. Dazu wird der bestehende Parkplatz im Nordwesten nach Süden auf 110 Stellplätze vergrößert. In der Mitte des westl. Parkplatzes wird mit einer Querungshilfe (Fahrbahneinengung) der Besucher direkt auf den geplanten neuen Haupteingang hingeführt.

An der Nordwestecke der verlängerten Edisonstraße, vor der Einmündung in die Virchowstraße kann die Klinik durch Anlage einer Bushaltestelle an den öffentlichen Personennahverkehr optimal am geplanten Haupteingang angebunden werden. Im südlichen Bereich sind 90 Stellplätze für das Personal vorgesehen. Die innere Erschließung des Klinikgeländes wird sich durch den städtebaulichen Entwurf ergeben.

Abwasser:

Das Gebiet soll in einem modifizierten Trennsystem entwässert werden. Das Niederschlagswasser von Dächern wird über einen Traufwasserspeicher im südlichen Klinikbereich gepuffert einem neuen Kanal am Ende des augenblicklichen Ausbaues der Edisonstraße (bei der südwestlichen Ecke des Flst. 2872) zugeführt werden. Von dort aus plant die Stadt zur Zeit eine neue Abwasserleitung nach Süden um das bestehende Netz Virchow-/Edisonstraße zu entlasten.

Die beiden Parkplätze werden über begrünte Mulden entwässert und das Wasser dem Traufwasserteich zugeleitet.

Das Oberflächenwasser der inneren Erschließung wird, wo immer möglich, über die Grünflächen entwässert. Das Schmutzwasser wird verdolt zur neuen Anbindung an das Abwassernetz Flst. 2872 zugeleitet. Strom und Wasser:

Die Versorgung mit Strom und Wasser erfolgt über das städtische Netz in den beiden Erschließungsstraßen (Virchow- und Edisonstraße).

Ortliche Bauvorschriften:

Zur Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes werden örtliche Bauvorschriften erlassen. Auf Grund der topografischen Situation sind es vor allem die Höhe der Gebäude, die Dachformen, die Größe der Dachaufbauten und die Firstwahl, die das Erscheinungsbild von der Landschaft her prägen. Dementsprechend werden Aussagen zur Höhe (nur Vollgeschosszahl im Textteil) der Dachformen, zulässige Dachaufbauten und Hinweise zur Farbwahl getroffen.

Um die städtebauliche Entwurfsfindung und ihr Ergebnis als Gesamtkonzept der Klinikneubebauung nicht zu sehr einzuschränken, wurden die örtlichen Bauvorschriften zurückhaltend gefasst.

Wesentliche Auswirkungen der Bebauungsplanung u.a.:

Auswirkung der Planung auf Mensch und Umwelt: Beeinträchtigung von Natur und Landschaft

Für Bebauungspläne der Innenentwicklung mit einer zulässigen Grundfläche von weniger als 20.000 m² (hier s. Ziffer 2.2), die im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, gelten gemäß § 13a (2)4 BauGB Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind als zulässig.

Die Beachtung des speziellen Artenschutzes ist nach §§ 42 und 43 BNatSchG Voraussetzung für die natur-schutzrechtliche Zulassung eines Vorhabens. Dabei sind in einer Relevanzprüfung die potentiell betroffenen Arten zu untersuchen und Verbotstatbestände und ggf. naturschutzfachliche Ausnahmevoraussetzungen festzuhalten.

Bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung nach § 13a BauGB ist je nach Einzelfall zu prüfen, ob eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchzuführen ist.

Vor dem Hintergrund, dass der Bebauungsplan auch eine Direkterschließung über eine Verlängerung der Edisonstraße regelt und hierzu ein Eingriff in das Landschaftsschutzgebiet "Rechberg" erforderlich ist, wurde mit dem Landratsamt Karlsruhe der Untersuchungsraum zur Prüfung der Avifauna abgestimmt. Kartiert wurden alle Brutvogelarten, die "streng geschützt" oder "besonders geschützt" sind.

Auf das Vorkommen weiterer "streng geschützter Tierarten" wurde bei den Begehungen geachtet.

Innerhalb des B-Plangebietes konnten 12 Vogelarten festgestellt werden.

Innerhalb des B-Plangebietes konnten 12 Vogelarten festgestellt werden. Im angrenzenden Landschaftsschutzgebiet Rechberg wurden 36 Brutvogelarten festgestellt.

Von der Bebauung direkt betroffen sind der Buchfink und die Gartengrasmücke, der Gartenrotschwanz, die Goldammer sowie die Mönchsgrasmükke und zwar im Bereich der Erschließungsstraße. Die genannten Arten sind flexibel und finden auf den Ausgleichsflächen A 2 - A3 außerhalb des Plangebietes Ersatzlebensräume. Die Aufgabe der ca.7800 qm großen Ackerfläche am südlichen Rand des Geltungsraumes und Umwandlung zur extensiven Wiese (Zielsetzung artenreiche Glatthaferwiese mit entsprechender Pflege) wird das Nahrungsangebot erweitern.

Insgesamt werden über die Ausgleichsflächen und die grünordnerischen Festsetzungen zusätzliche Habitate, Ersatzhabitate und zusätzliche Nahrungsräume geschaffen.

Bei der Umgestaltung des Klinikgebäudes wird die Bepflanzung auf der



Aus dem Standesamt Einträge vom 25.7.2010 - 1.8.2010

Geburten:

05.07.2010 Luzius Alexander Müller, männlich Alexandra Carmen Müller geb. Epple und Andreas Horst

Müller, Wilhelm-Maybach-Str. 7, 75015 Bretten

21.07.2010 Christian Hofmann, männlich Ana Maria Sanchez Juan und Stefan Hofmann, Berthold-

str. 5, 75015 Bretten

22.07.2010 Niklas Fischer, männlich Verena Fischer und Christopher Dietrich, Gottlieb-

Daimler-Str. 8, 75015 Bretten

24.07.2010 Melia Kirsten Prenger, weiblich

Nadine Corinna Prenger geb. Wolter und Stefan Prenger, Richard-Wagner-Str. 85, 75015 Bretten

Richard-Wagner-otti. 05, 75015 Bretten

27.07.2010 Sebastian Hubert Rudolph, männlich Biljana Rudolph geb. Sazdovska und Thomas Karl Ru

Biljana Rudolph geb. Sazdovska und Thomas Karl Rudolph, Berta-von-Suttner-Str. 19/1, 75015 Bretten

Sterbefälle:

24.07.2010 Horst Schickner, Wolfgang-Göbel-Str. 3, 75015 Bretten, 43 Jahre

Querböschung im südlichen Drittel des Areals komplett durch die Pflanzbindung pfb1 erhalten. Die Fläche unterhalb der Böschung wird als Wiese mit extensiver 2-maliger jährlicher Mahd festgesetzt.

Die Pflanzgebote pfg1-pfg7 und die zugehörige Pflanzliste runden die Eingrünung des Gesamtareals ab. Der Grünordnungsplan setzt die Details fest.

Artenschutzrechtliche Beurteilung

Entsprechend der artenschutzfachlichen Stellungnahme Dr. Hölzinger für die Vogelwelt, kann der Eintritt von Verbotstatbeständen nach § 42 BNatSchG Abs. 1 und 5 sowie nach Artikel 12 FFH-Richtlinie und Artikel 5 Vogelschutzrichtlinie ausgeschlossen werden.

Bei Umsetzung der aus dem GOP in den B-Plan übernommenen, verpflichtenden Pflanzgebote und mit Realisierung der Ausgleichsflächen im unmittelbaren Umfeld, kann eine Beeinträchtigung gering gehalten werden. Im Rahmen der Baufeldräumung sind Rodungsarbeiten außerhalb der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeiten sowie während der Vegetationsruhezeit (Oktober bis Februar) vorzunehmen. Der Baubetrieb an sich bringt weitere Störungen mit sich. Durch die angrenzenden Gehölz-Streuobstund Wiesenflächen werden sie jedoch gemindert. Auch die folgenden Störungen durch den Besucherverkehr können so kompensiert werden. Auswirkungen auf den Menschen

Für die Menschen stellt die Überplanung des Gebiets keine Beeinträchtigung dar.

Durch die vollständige Anbindung des Wegenetzes im Außenbereich wird der Zugang zur freien Landschaft uneingeschränkt erhalten.

Zusammen mit der Direkterschließung der Rechbergklinik und der Verlegung des Klinikhaupteinganges sowie der Parkplätze für Besucher und Personal auf die Westseite erfährt das nördlich und östlich an die Klinik angrenzende Wohngebiet entlang der Virchowstraße eine merkliche Verkehrsentlastung. Dort ist eine wesentliche Verkehrsminderung zu erwarten. Die Luftschadstoffe für den Bereich des Wohngebiets werden verringert, das Unfallrisiko wird minimiert.

Kultur- und Sachgüter

Kultur- und Sachgüter werden nicht beeinträchtigt.

Äußerung, Erörterung und Einsichtnahme

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des o.a. Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften hat die Öffentlichkeit die Möglichkeit bzw. Gelegenheit, sich zu den Zielen und Zwecken der Planung u.a. zu äußern und diese zu erörtern. Ferner ist Gelegenheit gegeben, Einsicht in den gebilligten vorläufigen

Entwurf des o.a. Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften und Begründung zu nehmen.
Die Möglichkeit/Gelegenheit zur Äußerung, Erörterung und Einsicht-

nahme besteht in der Zeit vom.09.08.2010 bis.20.08.2010 beim Amt Stadt entwicklung und Baurecht Bretten, Untere Kirchgasse 9, 75015 Bretten, Zimmer 413 und 420.
Bretten, 05.08.2010

Bürgermeisteramt Bretten

Durgerineisteranit Dietter

Städtische Wohnungsbau GmbH Bretten

Jahresabschluss zum 31. Dezember 2009 der Städtischen Wohnbau GmbH Bretten

Die ordentliche Gesellschafterversammlung hat am 28. Juli 2010 folgenden Beschluss gefasst:
a) Die Gesellschafterversammlung nimmt vom Lagebericht, vom

- a) Die Gesellschafterversammlung nimmt vom Lagebericht, vom Ergebnis des Jahresabschlusses 2009 der Städtischen Wohnungsbau GmbH Bretten und vom Bestätigungsvermerk des Verbandes badenwürttembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V., Stuttgart, Kenntnis.
- b) Der Jahresabschluss 2009 wird in der vorgelegten Form festgestellt
- c) der Jahresüberschuss in Höhe von 219.405,36 Euro wird mit dem bestehenden Verlustvortrag verrechnet und der verbleibende Bilanzverlust in Höhe von 277.310,33 Euro auf die neue Rechnung vorgetragen,
- d) der Geschäftsführung und dem Aufsichtsrat wird Entlastung erteilt. Gleichzeitig wird bekannt gegeben, dass der Jahresabschluss und der Lagebericht nach § 105 Abs. 1 Nr. 2 GemO in der Zeit vom 05.08.2010 bis einschließlich 19.08.2010 in unserer Geschäftsstelle, Schlachthausgasse 4, Bretten, öffentlich zur Einsichtnahme ausliegt. Bretten, den 28.07.2010

Die Geschäftsführung Kurz

Steuertermine - bitte beachten!

15. August - Grundsteuer - 3. Rate 2010 15. August - Gewerbesteuer - 3. Vorauszahlungsrate 2010