**Öffentliche Bekanntmachung**

**Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) 2005 der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bretten/Gondelsheim für die Darstellung/Ausweisung einer Wohnbaufläche („Beim Weiherbrunnen, 1. Änderung und Erweiterung“), Gemarkung Bretten-Bauerbach;**

* Billigung des Entwurfes der Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung
* Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange u.a. gem. § 4 Abs. 2 BauGB und § 74 Abs. 7 LBO

Im letzten Verfahrensschritt wurde zur Änderung des Flächennutzungsplans nach Beschlussfassung durch den Gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Bretten-Gondelsheim am 29.11.2022 ein vorgezogenes Beteiligungsverfahren zum Vorentwurf der Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführt.

Die Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und die anerkannten Naturschutzverbände wurden im Dezember 2022/ Januar 2023 beteiligt und die vorgezogene Beteiligung der Öffentlichkeit fand statt vom 09.12.2022 bis zum 20.01.2023.

Es gingen 34 Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange u.a. ein; im Rahmen der vorgezogenen Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte keine Äußerung.

Die Stellungnahmen befassten sich i.W. mit den nachfolgenden Belangen:

* Hinweise zur Geologie
* Anregung zur Berücksichtigung regionalplanerische Festlegung als Schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft Stufe II
* Bedenken gegen Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen durch Baugebietsentwicklung und landespflegerische Ausgleichsmaßnahmen
* Hinweise zur Berücksichtigung von Leitungsbeständen und Leitungsausbau im räumlichen Kontext des Baugebiets sowie zur Beteiligung von Medienträgern
* Hinweis bzgl. Einbeziehung von Bahngrundstück
* Anregung zur Senkung des Stellplatzschlüssels
* Hinweis zur Berücksichtigung von Schallemissionen des Bahnbetriebs
* Hinweis auf Berücksichtigung bahnbedingter Entwässerung
* Anregung zum Umfang der Berücksichtigung der Eingriffsregelung
* Anregung zur Berücksichtigung des Umfangs des Eingriffs in das Landschaftsschutzgebiet
* Anregung zur Berücksichtigung klimatischer Belange
* Anregung zu stärkerer Berücksichtigung des Innenpotentials an Baulücken

Mit den Bedenken, Anregungen und Hinweisen wurde wie folgt umgegangen:

Die Hinweise zur Geologie, zu Leitungsbeständen und Leitungsausbau, zu einem Bahngrundstück, zur Senkung des Stellplatzschlüssels, zur Berücksichtigung von Schallemissionen des Bahnbetriebs und zur Berücksichtigung der bahnbedingten Entwässerung betrafen den Bebauungsplan und wurden dort behandelt.

Da im bebauten Bereich nur noch wenige im Privateigentum befindliche und kaum mobilisierbare Baugrundstücke vorhanden waren, war eine Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Außenbereichsflächen für ein Neubaugebiet unvermeidlich. Da außerdem die Anforderung einer ausreichenden Verdichtung eines Baugebiets besteht und da sich nicht jede Fläche hierfür eignet, war auch eine Berücksichtigung von Ausgleichsflächen im direkten räumlichen Kontext des Baugebiets nicht möglich; es musste auf externe Flächen zurückgegriffen werden. Dahingehend war auch die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen über das eigentliche Baugebiet hinaus für die Deckung des Ausgleichsbedarfs unvermeidlich.

Die Anregung zum Umfang der Berücksichtigung der Eingriffsregelung beinhaltete die Forderung, auch bereits rechtskräftig überplante Teilflächen des Baugebiets in die Eingriffsregelung miteinzubeziehen. Aus Gründen der Rechtssystematik konnte der Anregung nicht gefolgt werden, da mit der Rechtskraft der früheren Planung die Eingriffsregelung nicht mehr erneut anzuwenden ist.

Die Anregung zur Berücksichtigung des Umfangs des Eingriffs in das Landschaftsschutzgebiet (LSG) bezog sich darauf, dass bei einem Eingriff in ein LSG flächengleich an anderer Stelle zusätzliche bzw. Ersatz-Flächen unter Schutz gestellt werden müssten. In Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde wurde von dieser kein derartiger Ersatz gefordert; allerdings wurde für den Eingriffsumfang in das LSG im Zuge der plangebietsexternen Ausgleichsflächen ein Ersatz geschaffen.

Angesichts der örtlichen Verhältnisse ist das Auftreten eines aus östlicher Richtung kommenden Kaltluftstroms westlich des dort etwa 10 m hohen Stadtbahndamms kaum plausibel. Selbst unter Berücksichtigung eines an der Nordostecke des Plangebiets vorhandenen Straßendurchlasses wurde nicht von einer relevanten Kaltluftbeeinflussung im Plangebiet ausgegangen.

Zum gesamten Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans 2005 wird auf die weiteren Erläuterungen in der Begründung verwiesen.

In seiner Sitzung am 11. März 2024 hat der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Bretten/Gondelsheim die während der Vorgezogenen Beteiligung der Öffentlichkeit und der vorgezogenen Beteiligung der Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange und Interessenverbänden abgegebenen Stellungnahmen/gemachten Äußerungen behandelt und den Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) 2005 der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bretten/Gondelsheim für die Darstellung/Ausweisung einer Wohnbaufläche („Beim Weiherbrunnen, 1. Änderung und Erweiterung“) und Begründung gebilligt. Ferner hat der Gemeinsame Ausschuss die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

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

Der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) 2005 der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bretten-Gondelsheim für die Darstellung/Ausweisung einer Wohnbaufläche („Beim Weiherbrunnen, 1. Änderung und Erweiterung“) sowie

* Begründung mit Umweltbericht
* Darstellung: Bestand FNP im Bereich Beim Weiherbrunnen 1.Änd und Erweiterung
* Lageplan Planung FNP-Änderung Beim Weiherbrunnen 1.Änd und Erweiterung

wird in der Zeit vom

1. **April 2024 bis einschließlich 03. Mai 2024**

im Technischen Rathaus Bretten beim Amt Stadtentwicklung und Baurecht, Hermann-Beuttenmüller-Straße 6, 75015 Bretten, vor dem Zimmer 213, 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 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/bebauungspläne-im-verfahren*](http://www.bretten.de/wirtschaft-energie-umwelt/bebauungspl%C3%A4ne-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, 20.03.2024

Wolff

Oberbürgermeister und

Vorsitzender des Gemeinsamen Ausschusses

der Verwaltungsgemeinschaft Bretten-Gondelsheim