

# Öffentliche Bekanntmachung

## **Satzung zur Erhaltung baulicher Anlagen und der Eigenart des Gebietes aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt im Bereich der historischen Altstadt Bretten (Erhaltungssatzung „Historische Altstadt Bretten“)**

- Billigung des Entwurfs der Satzung
- Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange u.a.

Nach einer Phase der Entscheidungsfindung im Jahr 2022 unter Einbeziehung eines Einwohnerantrags erfolgte mit einem Beschluss des Gemeinderats am 15.02.2023 (Vorlage 028/2023) der Aufstellungsbeschluss zur Erhaltungssatzung „Historische Altstadt Bretten“. Im Verlauf des Jahres 2023 erfolgte dann die weitere Ausarbeitung der Unterlagen der Erhaltungssatzung.

Mit der Erhaltungssatzung soll die städtebauliche Eigenart des in der Karte „Abgrenzungsplan“ (Anlage zur Satzung) dargestellten Bereichs der Kernstadt bewahrt und vor Störungen und nachteiligen Veränderungen geschützt werden. Vorrangig dient die Satzung dem Ziel, den Abriss von Gebäuden, Gebäudeteilen oder anderen schützenswerten baulichen Anlagen einerseits und Vorhaben mit gebietsuntypischer Struktur und Gestaltungsmerkmalen andererseits untersagen zu können.

Die als Entwurf der Erhaltungssatzung vorgelegten Dokumente bestehen aus dem Satzungstext, der Kartendarstellung mit dem Geltungsbereich, der Begründung zur Satzung und dem Ergebnisbericht Stadtbildanalyse „Historische Altstadt Bretten“.

Die ersten drei Dokumente dienen vorrangig der Erfüllung der rechtlichen Anforderungen an eine derartige Städtebauliche Satzung. Der Geltungsbereich orientiert sich dabei - unter Bezugnahme auf den Kern der mittelalterlichen Altstadt mit seiner in großen Teilen erhalten gebliebenen Gassen- und Parzellenstruktur - weitgehend an dem der Altstadtsatzung.

Der Ergebnisbericht dokumentiert – als Ergänzung zur Satzungs begründung – die sonstigen städtebaurechtlich relevanten Rahmenbedingungen im Satzungsgebiet, die städtebaugeschichtliche Entwicklung und baugeschichtlich begründete Gebäudetypen im Satzungsgebiet sowie den Bewertungsprozess der Einzelgebäude mit den einzelgebäudebezogenen Ergebnissen (Zuordnung zu Gestaltwertstufen). Die an Wertstufen orientierten Grundsätze zum Umgang mit den Einzelgebäuden bilden dann – zusammen mit den rechtlichen Rahmenbedingungen zur Abstimmung mit den Gebäudeeigentümern - die Basis für den Umgang mit Bauabsichten von Eigentümern.

Die Erhaltungssatzung führt dazu, dass nach ihrer Rechtskraft der Rückbau oder die Änderung sowie die Errichtung von baulichen Anlagen innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs einer zusätzlichen Genehmigungspflicht unterliegen.

Durch die vorgeschriebene Pflicht zur Erörterung soll die Möglichkeit gesichert werden, ein Vorhaben durch Bauberatung dahingehend beeinflussen zu können, dass es sich positiv in das Ortsbild und Stadtgestalt einfügt. Es wird zudem im Einzelfall - gemäß den rechtlichen Vorgaben im Baugesetzbuch auch unter Einbeziehung der wirtschaftlichen Zumutbarkeit für Gebäudeeigentümer - entschieden, inwieweit einer Veränderungs- oder Abrissabsicht zugestimmt werden kann.

Zu näheren Informationen wird auch auf die beigefügten Unterlagen verwiesen.

Mit Beschlussfassung am 23.04.2024 hat der Gemeinderat den Entwurf der Satzung sowie die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange u.a. gebilligt

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

Der Entwurf der Erhaltungssatzung „Historische Altstadt Bretten“ mit

- Satzungstext,
- Kartendarstellung mit dem Geltungsbereich,
- Begründung zur Satzung und
- Ergebnisbericht Stadtbildanalyse „Historische Altstadt Bretten“.

wird in der Zeit vom

**03. Mai 2024 bis einschließlich 24. Mai 2024**

im Technischen Rathaus Bretten beim Amt Stadtentwicklung und Baurecht, Hermann-Beutenmüller-Straße 6, 75015 Bretten, vor dem Zimmer 213, zur Einsicht öffentlich ausgelegt.

**Für die Bürgerschaft besteht zu dem die Möglichkeit sich bei einem Informationstermin mit dem Amt Stadtentwicklung und Baurecht über die geplante Erhaltungssatzung zu informieren und Fragen dazu zu stellen. Der Termin findet statt am 07. Mai 2024 um 16.30 Uhr im Vortragssaal der Volkshochschule (VHS), Melanchthonstraße 3, Bretten.**

Während der vorgenannten Auslegungsfrist vom 03.05.2024 bis einschließlich 24.05.2024 hat die Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung; Äußerungen zur Planung können beim Amt Stadtentwicklung und Baurecht, Hermann-Beutenmüller-Str. 6, 75015 Bretten, schriftlich oder mündlich zur Niederschrift oder per Mail unter [bauleitplanung@bretten.de](mailto: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.

Es 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.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung bzw. diese Bekanntmachung selbst, der vom Gemeinderat gebilligte Entwurf mit Begründung und Ergebnisbericht werden 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/bebauungspläne-im-verfahren) eingestellt und sind somit dort einsehbar.

Bretten, 24.04.2024

Martin Wolff  
Oberbürgermeister