

Öffentliche Bekanntmachung

Änderung des Flächennutzungsplanes 2005 der Verwaltungsgemeinschaft Bretten/Gondelsheim für die Darstellung einer Mischgebietsfläche im Bereich „Edisonstraße“, Gemarkung Bretten;

- Änderungsbeschluss/Beschluss zur Einleitung des Verfahrens gem. § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB 2004

- Billigung des Vorentwurfs mit Begründung

- Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB 2004

Beschluss zur Einleitung des Verfahrens

Der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Bretten/Gondelsheim hat in seiner Sitzung vom 09.05.05 gem. § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB 2004 die Einleitung des Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplanes 2005 für die Darstellung einer Mischgebietsfläche im Bereich „Edisonstraße“, Gemarkung Bretten, beschlossen.

Für den Änderungsbereich ist die abgedruckte Planzeichnung (Planausschnitt) bzw. der Vorentwurf maßgebend. Diese Bekanntmachung ergeht gem. § 2 Abs. 1 BauGB.

Billigung des Vorentwurfes mit Begründung einschl. Umweltbericht

In seiner Sitzung vom 09.05.05 hat der Gemeinsame Ausschuss den Vorentwurf zur o.a. FNP-Änderung, bestehend aus Planzeichnung und Begründung einschließlich Umweltbericht gebilligt.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB 2004

Unterrichtung/Information über die Ziele und Zwecke der Änderung des FNP u.a.

Das geplante Mischgebiet „Edisonstraße“ liegt im direkten Anschluss an das bestehende Wohngebiet „Auf dem Rechberg“ im Westen der Brettener Kernstadt an einem in Richtung Nordwesten ansteigenden Hang. Es umfasst eine Fläche von ca. 0,88 ha. Konkret handelt es sich um die Grundstücke Flst. Nrn. 2869, 8509 tlw., 2872 tlw., 2873/4 tlw., 2883/1 tlw., 2884 und 2873/1 tlw.

Der Name des neuen Mischgebietes leitet sich aus der bestehenden „Edisonstraße“ ab, über die das Gebiet erschlossen werden soll.

Die 1. Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Bretten/Gondelsheim über den Planungszeitraum 2000 – 2015 wurde zwischenzeitlich vom Regierungspräsidium Karlsruhe genehmigt und ist rechtskräftig seit 31.03.2005.

Die geplante Mischgebietsfläche „Edisonstraße“ ist darin nicht enthalten. Das Plangebiet ist bislang als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Das geplante Gebiet grenzt auf seiner Ostseite an das bestehende Wohngebiet „Auf dem Rechberg“.

Auf seiner Nordseite grenzt das Gebiet an landwirtschaftlich genutzte Flächen. Das Brettener Krankenhaus befindet sich ebenfalls in dieser Richtung und liegt ca. 150 m entfernt.

Auf seiner Südseite grenzt die geplante Mischgebietsfläche an einen landwirtschaftlichen Weg, der in Verlängerung der Edisonstraße die Verbindung zur freien Landschaft hin darstellt. An den Weg grenzen im Süden landwirtschaftliche Flächen, die in der 1. Gesamtfortschreibung des Flächen-nutzungsplanes über den Planungszeitraum 2000 – 2015 als geplante Mischgebietsfläche dargestellt sind.

Eine Bebauung dieser Flächen ist vorgesehen, sobald die benachbarte Firma Seeburger, die im EDV-Bereich tätig ist, Erweiterungsabsichten verfolgt. Langfristig wäre dann die verlängerte Edisonstraße beidseitig bebaut.

Bei dem Gebiet handelt es sich um eine intensiv bewirtschaftete landwirtschaftliche Nutzfläche (Maisacker ohne Baumbestand). Im Gebiet befindet sich in der südwestlichen Ecke eine Feldscheune, die dem geplanten Bürogebäude weichen muss.

Nutzungskonflikte zu umgebenden Nutzungen werden nicht entstehen, da außer der

Unternehmensverlagerung keine weiteren Nutzungen im Gebiet geplant sind. Zum Brettener Krankenhaus wird ein Abstand von ca. 150 m eingehalten. Im Osten grenzt das geplante Mischgebiet zwar direkt an die bestehende Wohnbebauung an, jedoch sind von dem Dienstleistungsunternehmen Gillardon keine Störungen zu erwarten.

Die in Bretten ansässige Firma Gillardon AG financial software, die derzeit in mehreren Gebäuden in der Alten Wilhelmstraße sowie im obersten Geschoss der Landesbußgeldstelle in der Hermann-Beuttenmüller-Straße 6 untergebracht ist (insgesamt vier Standorte), muss sich aufgrund ihres Wachstums räumlich verändern. Der Betrieb wird zukünftig am Standort „Edisonstraße“ zusammengeführt.

Die Firma ist schwerpunktmäßig im Bereich Bankensoftware, also im Dienstleistungsbereich tätig und hat heute insgesamt 150 Arbeitsplätze mit Erweiterungsperspektiven.

Durch die jahrelange Expansion des Dienstleistungsbereiches hat sich in Baden-Württemberg dessen Anteil an den Beschäftigten landesweit von 45 % (1990) auf zuletzt 56 % erhöht. In Bretten sind die Dienstleistungsarbeitsplätze von 39 % im Jahre 1990 auf zuletzt

44 % angewachsen. Damit ist die Anzahl der Dienstleistungsarbeitsplätze in Bretten wesentlich langsamer gewachsen als im Landesdurchschnitt.

Unter diesem Aspekt ist es das Ziel der Stadt Bretten, die früher industriell genutzten Flächen im Brettener Süden zu erwerben, die Gebäude abzubrechen und die Flächen sowie angrenzende ergänzende Gebiete sukzessive für Dienstleistungsunternehmen zu erschließen. Erste Erfolge wurden mit den Neubauten der Firma Seeburger und der zentralen Bußgeldstelle des Landes Baden-Württemberg in den letzten Jahren bereits erzielt. Parallel zu diesen positiven Entwicklungen mussten jedoch auch Rückschläge, wie z.B. die Verlagerung der Firma Reinisch AG mit heute 300 Mitarbeitern, nach Karlsruhe verkraftet werden.

Durch den starken Anteil von Betrieben im produzierenden Gewerbe (55 %) ist Bretten auch stark von Entwicklungen im Bereich Offshoring tangiert. Internationalität und Globalisierung sind im produzierenden Gewerbe immer noch stärker ausgeprägt als im Dienstleistungssektor.

Trotz guter Ansiedlungserfolge und einer unbestritten erfolgreichen Wirtschaftspolitik liegt Bretten mit 37,5 Arbeitsplätzen pro 100 Einwohnern deutlich hinter anderen Mittelzentren wie Ettlingen (56,2) oder Bruchsal (49,8) zurück.

Aus diesem Grund muss die Stadt Bretten weiterhin zwingend vorhandene Arbeitsplätze in jedem Sektor erhalten und auch neue Arbeitsplätze ansiedeln.

Daher ist es das Ziel des Mittelzentrums Bretten, die Firma Gillardon in der Stadt zu erhalten und den Betrieb an einem neuen Standort zusammenzuführen.

Äußerung, Erörterung und Einsichtnahme

Im Rahmen des Verfahrens zur o.a. Änderung des FNP 2005 hat die Öffentlichkeit die Möglichkeit, sich zu den Zielen und Zwecken der FNP-Änderung zu äußern und diese zu erörtern. Ferner ist Gelegenheit gegeben, Einsicht in den gebilligten Vorentwurf mit Begründung einschließlich Umweltbericht zu nehmen.

Die Möglichkeit der Äußerung, Erörterung und Einsichtnahme besteht in der Zeit vom 23.05.05 bis

03.06.05 bei der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Bretten/Gondelsheim - Amt

Stadtentwicklung und Baurecht, Untere Kirchgasse 9, 75015 Bretten, Zimmer 421 und 420.

Bretten, 19.05.2005

Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft

Bretten/Gondelsheim