



Melanchthonstadt Bretten



Der Bürgermeister

Regionalverband
Mittlerer Oberrhein
Baumeisterstraße 2
76137 Karlsruhe

Herr Nöltner
Bürgermeister

Zimmer: 415
☎ 07252 / 921-200
☎ 07252 / 921-920
✉ Michael.Noeltner@bretten.de

Hausanschrift:
Untere Kirchgasse 9

29. August 2019

Landschaftsrahmenplan der Region Mittlerer Oberrhein: Zweite Anhörung der Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrter Herr Prof. Dr. Hager,

nach telefonischer Rücksprache wurde uns von Hrn. Dr. Wilske bestätigt, dass auch nach dem Ablauf der Beteiligungsfrist noch eine Stellungnahme im Rahmen der zweiten Anhörung zum Landschaftsrahmenplan abgegeben werden kann. Hierfür bedanken wir uns. Aufgrund der zwischenzeitlichen Kommunalwahlen und der Konstituierung des Gemeinderats mit Einführung der neuen Mitglieder war eine fristgemäße Äußerung in der doch etwas kurzen Beteiligungsfrist nicht möglich.

Die Stadt Bretten äußert sich bei der zweiten Anhörung wie folgt:

Die Stadt hatte sich mit Stellungnahme vom 24.01.2019 bei der ersten Anhörung zum Landschaftsrahmenplan geäußert.

Die nachfolgenden Äußerungen erfolgen vor dem Hintergrund der in der vorgenannten Stellungnahme enthaltenen Anregungen zur Berücksichtigung von Siedlungsentwicklungen.

Wir bedanken uns für die Berücksichtigung folgender 13 Siedlungsentwicklungen:

Stadtteil	Gebiet
Bretten	- Bebauungsplan „Edisonstraße“ (2. BA)
Bauerbach	- Bebauungsplan „Gewerbegebiet Leiter“ - Bebauungsplan „Beim Weiherbrunnen“ - Bebauungsplanverfahren „Obere Krautgärten“
Büchig	- Bebauungsplan „Neibsheimer Weg, II. Abschnitt“
Diedelsheim	- Bebauungsplanverfahren „Katzhölde“

Gölshausen	- Bebauungsplan "Auf dem Bergel" - Bebauungsplan Industriegebiet „Gölshausen VI"
Neibsheim	- Bebauungsplan „Näherer Kirchberg, 2. Abschnitt" - Bebauungsplan „Äußerer Kirchberg, 3. Abschnitt" - Bebauungsplan „Altenwohn- und Pflegeheim Neibsheim, II. Abschnitt"
Ruit	- Bebauungsplan „Am Knittlinger Weg"
Sprantal	- Bebauungsplan „Hub"

Wir begrüßen auch die bessere Lesbarkeit der Kartendarstellungen des Landschaftsrahmenplans.

Bei den folgenden 14 Siedlungsentwicklungen werden Gebiete durch den Landschaftsrahmenplan überplant, deren bauleitplanerische Entwicklung in der Stadt Bretten überwiegend schon eingeleitet wurde. Hierbei konnte und kann sich die Stadt Bretten auf bereits im Regionalplan 2003 enthaltene abgestimmte Siedlungsflächen oder Flächen ohne regionalplanerische Festlegungen („Weißflächen“) beziehen:

Stadtteil	Gebiet
Bretten	- Wohngebiet „In der Eidelstein" (FNP) - Wohngebiet „Im Steiner Pfad" (2. BA) (FNP) - Bebauungspläne „Gartenhausgebiet Hohberg" und „Gartenhausgebiet Scheuerwiesen" - Gartenhausgebiet "Schmalzhälde" (FNP)
Bauerbach	- „Im Büchert" (Planungsabsicht)
Dürrenbüchig	- Bebauungsplanverfahren „Überzwerches Gewinn" - gepl. Gewerbegebiet „Binsenwasen" (FNP) - neues Wohngebiet „Überzwerches Gewinn/ Sieben Viertelesäcker" (FNP)
Neibsheim	- Westerweiterung GE „Äußerer Kirchberg" (FNP) - Wohnbaufläche „Wanne" (FNP)
Rinklingen	- Bebauungsplanverfahren „Wössinger Weg II" (FNP)
Ruit	- Gepl. Wohnbaufläche „Feld FNP 1" - Gepl. Wohnbaufläche „Felder FNP 2-3"

Wir hätten uns eine Freistellung auch dieser Gebiete im Landschaftsrahmenplan gewünscht und bedauern, dass dies nicht erfolgt ist. Wir gehen davon aus, dass sich die Stadt Bretten bei diesen Gebieten auch weiterhin auf die oben angeführten Inhalte des Regionalplans 2003 beziehen kann. Die Inhalte des Landschaftsrahmenplans werden bei diesen Gebieten im jeweiligen Bauleitplanverfahren im Rahmen der Abwägung behandelt.

Bei den in der Auflistung enthaltenen zwei rechtskräftigen Bebauungsplänen in der Kernstadt Bretten (Bebauungspläne „Gartenhausgebiet Hohberg" und „Gartenhausgebiet Scheuerwiesen") fordern wir jedoch, dass auch die Geltungsbereiche dieser Bebauungspläne von Festlegungen freizustellen sind. Die in der 1. Anhörung mitgeteilten Abgrenzungen geben die Geltungsbereiche dieser bereits rechtskräftigen Bebauungspläne wieder.

Die weiteren im Rahmen der Prüfung unserer o.a. Stellungnahme nicht berücksichtigten 6 Siedlungsentwicklungen halten wir ebenso für sehr wichtig für die weitere städtebauliche Entwicklung der Stadt Bretten:

Stadtteil	Gebiet
Dürrenbüchig	- Erweiterung Baugebiet „Steinberg III“ in westlicher und südlicher Richtung
Gölshausen	- Bebauungsplanverfahren „Auf dem Bergel, Teil II“ - Bebauungsplanverfahren „Industriegebiet Gölshausen VII“ - gepl. Baugebiet „Am Brettener Weg“
Neibsheim	- Forderung Ortschaftsrat, Baugebiet „Wanne“ in Nord- und West-Richtung zu erweitern
Rinklingen	- Gepl. Wohngebiet „Wössinger Weg III“
Ruit	- Gepl. Wohnbaufläche „Feld FNP 4“

Wir regen daher bereits heute eine Berücksichtigung der Gebiete im Entwurf der Gesamtfortschreibung des Regionalplans an und wir werden bei der Beteiligung zur Gesamtfortschreibung des Regionalplans wieder darauf eingehen.

Insbesondere zum Bebauungsplanverfahren „Industriegebiet Gölshausen VII“ begrüßen wir schon die Fortführung des Änderungsverfahrens des Regionalverbands (8. Änderung im Bereich „Herrgottsäcker“ in Bretten-Gölshausen) mit aktueller Einbeziehung der Stadt Bretten.

Bei den 3 folgenden Gebieten sind aus unserer Sicht die Festlegungen in den Plankarten des Landschaftsrahmenplans vor dem Hintergrund der Bestandsnutzungen fehlerhaft:

Stadtteil	Gebiet	Fehlerhafte Festlegung
Bretten	- Bebauungsplan „Edisonstraße“ (2. BA)	- Erhalt und Entwicklung Streuobstwiesen
Dürrenbüchig	- Bebauungsplanverfahren „Überzwerches Gewann“ - neues Wohngebiet „Überzwerches Gewann/ Sieben Viertelssäcker“	- Erhalt und Entwicklung Streuobstwiesen - Erhalt und Entwicklung Streuobstwiesen

Wir regen einen Verzicht auf die Festlegungen zumindest im Bereich der vorgenannten Gebiete an und bitten um Korrektur des Landschaftsrahmenplans.

Schließlich ist uns bei der Durchsicht des Landschaftsrahmenplans noch folgendes aufgefallen:

Nahezu das gesamte Stadtgebiet von Bretten außerhalb von Wald- und Siedlungsflächen ist in der Festlegungskarte 2 des Landschaftsrahmenplans mit der Festlegung BG1 (Erhalt von Böden für die landwirtschaftliche Nutzung) mit einer Orientierung auf günstigen Bedingungen für die (intensive) Landwirtschaft belegt, wobei dort landespflegerische Kompensationsmaßnahmen eher unterlassen werden sollten. Hiervon berührt werden Flächen, die im Rahmen der Flurbereinigung Bretten/Gölshausen der Stadt Bretten als Flächen für das Ökokontokataster ausgewiesen wurden. Weiterhin könnte diese Festlegung zu einer Einschränkung der Möglichkeiten zur Kompensierung von landespflegerischen Eingriffen führen. Dies ist nicht wünschenswert. Hier regen wir eine Klarstellung in Bezug auf Kompensationsmaßnahmen an.

Im Gebiet des Stadtteils Sprantal besteht aus unserer Sicht ein Konflikt zwischen zwei überlagerten Festlegungen in der Festlegungskarte 2 (Festlegungen BG1 und G2): Bei der Festlegung BG1 wird von einer die intensive landwirtschaftliche Nutzung begünstigenden Filter- und Pufferfunktion des Boden ausgegangen, während bei der Festlegung G2 von geringen Schutzfunktionen der Grundwasserüberdeckung ausgegangen wird. Die Festlegung G2 spricht daher eher für eine extensive Landwirtschaft. Wir regen dazu eine Überprüfung der Überlagerung beider Festlegungen im Bereich Sprantal an.

Für eventuelle Rückfragen stehen Ihnen vom Amt für Stadtentwicklung und Baurecht Frau Hausner (Tel. 07252/ 921-611) und Herr Oechsner (Tel. 07252/ 921-613) zur Verfügung.

Abschließend bitten wir um Information über die Fortführung des Verfahrens.

Mit freundlichen Grüßen



Michael Nöltner
Bürgermeister