



**BRETZFELD**

DAS TOR ZUM  
HOHENLOHER LAND

**Beratungsunterlage Nr. 47/2020 zur  
öffentlichen Gemeinderatssitzung am 24.09.2020**

---

**TOP 4: Vorhabenbezogener Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Gelände Denger, 1. Änderung“, Bretzfeld-Rappach  
hier: a) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen  
b) Satzungsbeschluss**

---

**Amt: Bauamt**

Aktenzeichen/Kürzel: 621.41/Eg Datum: 10.08.2020

---

Kosten: HHSt.:  
Planansatz: Planjahr:  
Mehr-/Minderausgaben: Deckungsvorschlag:

---

**I. Sachverhalt**

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 28.03.2019 beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Gelände Denger“ zu ändern um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des vorhandenen REWE-Marktes in Richtung Westen (Schwabbach) zu ermöglichen. Ebenso stimmte der Gemeinderat dem Vorentwurf zu und beschloss die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer Informationsveranstaltung durchzuführen.

Die Informationsveranstaltung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 11.04.2019. Es waren keine Interessenten da, es wurden auch keine Anregungen oder Bedenken angeführt. Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 04.04.2019 bis 10.05.2019 durchgeführt.

Der Planentwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften billigte der Gemeinderat in seiner Sitzung am 19.12.2019. Ebenfalls wurde die Auslegung beschlossen. Die Bekanntmachung dieses Beschlusses erfolgte im Bretzfelder Blättle vom 31.01.2020; die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 10.02.2020 bis 13.03.2020 statt. Es wurde eine Anregung seitens der Öffentlichkeit abgegeben.

Die Träger öffentlicher Belange wurden zum Planentwurf in der Zeit vom 07.02.2020 bis 13.03.2020 angehört.

Das Gesamtergebnis der Beteiligung ist in der **Anlage 1** beigefügt und mit einem Beschlussvorschlag der Verwaltung versehen.

Aus der Bearbeitung dieser Stellungnahmen resultieren der endgültige Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften in der **Anlage 2** und der Begründung mit Nachtrag und Umweltbericht in der **Anlage 3**. Auf die Anlagen der Begründung, den Vorhaben- und Erschließungsplan sowie das Nahversorgungskonzept für die Gemeinde Bretzfeld in **Anlage 4 und 5** darf ebenfalls hingewiesen werden.

Änderung zum Bebauungsplanentwurf sind im wesentlichen redaktioneller Art, der Umweltbericht wurde fortgeschrieben und aufgrund der notwendigen ökologischen Ausgleichsmaßnahmen wurde das Plangebiet geringfügig Richtung Schwabbach erweitert.

Zwischenzeitlich ist die wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung gemäß § 78 II WHG für die Überplanung im Hochwassergebiet und die wasserrechtliche Befreiung gemäß § 10 I Nr. 2 von der Überplanung im Wasserschutzgebiet vom Landratsamt Hohenlohekreis erteilt worden. Außerdem ist der Antrag auf Zielabweichung vom Regierungspräsidium nach einem gesonderten Verfahren positiv beschieden.

In der Sitzung wird ein Vertreter des Vermessungsbüros Käser anwesend sein und die Inhalte der Planung erläutern.

## **II. Beschlussvorschlag**

a) Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander wird über die eingegangenen Stellungnahmen entsprechend der beigefügten **Anlage 1** zur Beratungsunterlage beschlossen.

b) Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Gelände Denger, 1. Änderung“, Bretzfeld-Rappach und die örtlichen Bauvorschriften werden als Satzung beschlossen.

- Anlagen:**
1. Eingegangene Anregungen, Abwägung und Beschlussvorschlag der Verwaltung
  2. Textteil des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften
  3. Planteil des Bebauungsplanes
  4. Begründung mit Nachtrag
  5. Umweltbericht
  6. Vorhaben- und Erschließungsplan
  7. Nahversorgungskonzept mit Auswirkungsanalyse

(aufgrund des Umfangs: Anlage 4 - 7 nur digital)