

GEMEINDE WIMSHEIM

Enzkreis

SATZUNG

über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Breitloh West“

Aufgrund der §§ 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), des § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), i.V. m. § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581), jeweils in der derzeit gültigen Fassung, hat der Gemeinderat der Gemeinde Wimsheim in öffentlicher Sitzung am 11. März 2008 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Breitloh West“, der am 15.12.2000 in Kraft getreten ist, als Satzung beschlossen.

§ 1

Gegenstand der Änderung des Bebauungsplanes sind

1. Lageplan (Deckblatt 2) vom 23. Januar 2008
2. Begründung hierzu vom 23. Januar 2008

§ 2

Der Lageplan nach § 1

- wird zeichnerisch (durch Deckblatt vom 23. Januar 2008) ergänzt
- nach Maßgabe der Begründung vom 23. Januar 2008

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

1. Ordnungswidrig im Sinne des § 75 LBO handelt, wer den aufgrund von § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 74 LBO getroffenen Festsetzungen dieser Satzung zuwiderhandelt.
2. Ordnungswidrig im Sinne von § 213 BauGB handelt, wer den aufgrund von § 9 (1) Nr. 25 Buchstabe b BauGB getroffenen Festsetzungen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 4

Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB in Kraft.

Wimsheim, den 11. März 2008





GE	II
0,5	1,0
b	A=0-20° B=0-35°

GE	II
0,6	1,0
b	A=0-20° B=0-35°

Verfahrensvermerke (vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB)

Aufstellungsbeschluss (§ 2 (1) BauGB)	am: 13.11.2007	Beschluss über Anreg. (§ 3 (2) BauGB)	am: 11.03.2008
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Amtsblatt (§ 2 BauGB)	am: 16.11.2007	Kennzeichnung des Beschlusses über Anregungen an die Bürger + Träger öff. Belange, welche Anregungen vorgebracht haben (§ 3 (2) BauGB)	am: entfällt
Billigung des Entwurfs und Beschluss (gem. § 13 (2) BauGB)	am: 29.01.2008	Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)	am: 11.03.2008
Bekanntmachung der Auslegung	am: ----	Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie Inkrafttreten (§ 10 BauGB)	am: 14.03.2008
Benachrichtigung und Beteiligung der Träger öffentl. Belange im Rahmen der öffentl. Auslegung (§ 4 (1) BauGB) u. Gelegenheit zur Stellungnahme gem § 13 (2) Ziffer 2+3 BauGB	entfällt bis: 10.03.2008		

Ausgefertigt:



Wimsheim, den 17.03.2008

Schühle, Bürgermeister

Landkreis Enzkreis
Gemeinde Wimsheim
Ortsteil Wimsheim

Bebauungsplan Breitloh West

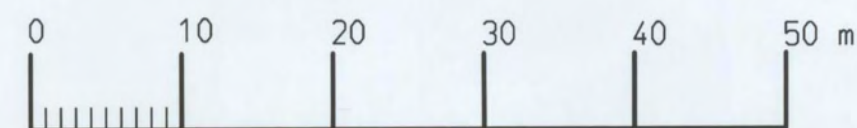
Deckblatt 2

Gefertigt: Calw, den 16.03.2008

Martin Fischer Dipl.-Ing.(FH)
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

VERMESSUNGSBÜRO

Schloßstr. 10, 75365 Calw-Altburg
Tel.: 07051/9319-0, Fax 9319-29
e-mail: info@vermessung-fischer.de



Maßstab 1 : 500 (im Original)

Gemeinde Wimsheim / Enzkreis

Begründung

zur

2. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Breitloh West“

1. Planungsgebiet

Das Planungsgebiet umfasst den Bereich südlich des Flurstückes 4544/6, von der geplanten Erschließungsstraße bis zur südlichen Geltungsbereichsgrenze einschließlich der Verlegung des Anschlusses der Erschließungsstraße an die Landstraße 1175.

2. Anstoßgründe zur Bebauungsplanänderung

Ein bereits im Planungsgebiet ansässiger Gewerbebetrieb, der in jüngster Zeit stark gewachsen ist, hat in der Folge dieser Entwicklung erheblichen Erweiterungsbedarf erfahren. Aus diesem Grunde beabsichtigt er, das Gelände südlich der geplanten Erschließungsstraße von der Gemeinde zu erwerben. Damit würde diese geplante Straße, die als Haupteerschließungsstraße das Gewerbegebiet mit dem überörtlichen Straßennetz (L 1175) verbindet und von der bereits ein Teilstück von rund 50 m Länge hergestellt ist, „mitten“ durch das Firmengelände verlaufen.

Um zu ermöglichen, dass das künftige Firmengelände zusammenhängend benutzt werden kann, soll diese Haupteerschließungsstraße um ca. 70 – 80 m nach Süden verlegt und dort an die L 1175 angeschlossen werden.

3. Ziele und Zwecke der Bebauungsplanänderung / Verfahren / Umweltprüfung

Inhalt vorliegender Planänderung ist die Funktionsaufhebung der Straße zwischen der Maybachstraße und der Landstraße 1175 einschließlich deren Anschluss an die L 1175 als öffentliche Verkehrsfläche zwischen dem Ende des bereits hergestellten Straßenteils (Zufahrt zur Parkanlage auf Flurstück 4544/6) und der L 1175 sowie die Festsetzung dieses Bereichs als private Grundstücksfläche mit entsprechender Erweiterung der überbaubaren Flächen, wobei für die bereits verlegten Ver- und Entsorgungsleitungen in diesem Bereich ein Leitungsrecht zur dinglichen Sicherung dieser Leitungen eingetragen wird. Im ursprünglich angedachten Anbindebereich mit der L 1175 wird das südlich und nördlich festgesetzte private Baumpflanzgebot durchgängig festgelegt.

Die Anbindung der Haupteerschließungsstraße (verlängerte Maybachstraße) an die L 1175 erfolgt ca. 70 – 80 m weiter südlich, an der südlichen Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes. Neue öffentliche Ver- und Entsorgungslagen werden nur bezüglich der Straßenentwässerung benötigt. Insofern kann die Ver- und Entsorgung als gesichert betrachtet werden.

Da die Haupteerschließungsstraße an die südliche Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes verlegt wird (mit Anschluss an die L 1175), besteht die Möglichkeit, südlich an die neu geplante Straße anzubauen. Dies ist jedoch einem extra Bauleitplanverfahren vorbehalten. Die

Körperschaftsforstdirektion hat die Waldumwandlung für die Inanspruchnahme weiterer Waldfläche für die Erweiterung einer angesiedelten Firma in Aussicht gestellt.

Da zum jetzige Zeitpunkt noch nicht feststeht, ob diese Erweiterungsfläche Richtung Süden erfolgt oder in westlicher Richtung, wird die nach Süden verlegte Erschließungsstraße in Ost-West-Richtung gesehen, gerade nach Westen bis zur westlichen Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes verlängert.

Beim südwestlich gelegenen Grundstück werden die Baugrenzen (bebaubare Fläche) der neuen Situation angepasst. Die weiteren Festsetzungen im dortigen Bereich bleiben unverändert bzw. werden angepasst.

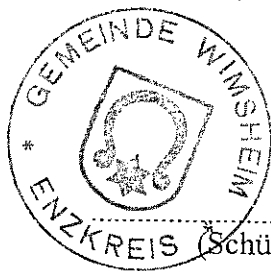
Da die Grundzüge der Planung durch vorliegende Bebauungsplanänderung nicht berührt werden, wird die Veränderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird dabei von der Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4) dem Umweltbericht (§ 2a) und von der Angabe der Verfügbarkeit und Qualifizierung umweltbezogener Informationen (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB) abgesehen.

4. Textliche Festsetzungen und Rechtsgrundlagen

Die bisher geltenden textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan und die hier bezogenen Rechtsgrundlagen gelten unverändert weiter.

Gefertigt: Bürgermeisteramt Wimsheim, Stand: 23.01.2008

Ausgefertigt: Wimsheim, den 17. März 2008



Schühle

(Schühle, Bürgermeister)

Amtliche Bekanntmachungen



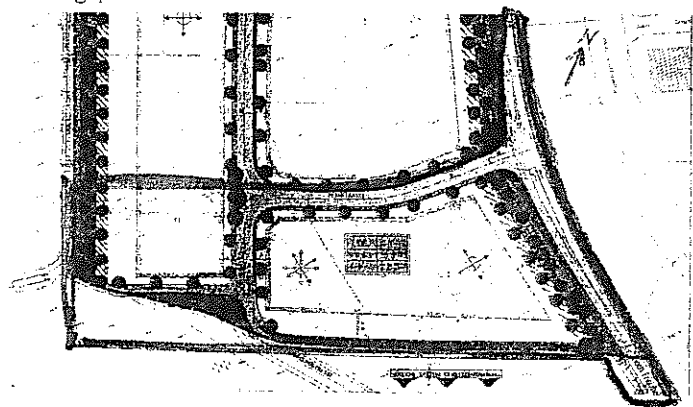
Bebauungsplan Gewerbegebiet "Breitloh West"

-2. Änderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB-
Der Gemeinderat Wimsheim hat in seiner Sitzung vom 13. November 2007 beschlossen, den seit 15.12.2000 rechtskräftigen Bebauungsplan Gewerbegebiet "Breitloh West" im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB zu ändern.

Von diesem Aufstellungsbeschluss ist das Flurstück 4550 betroffen. Durch die Änderung soll die Porschestraße um ca. 70 m nach Süden verlegt werden.

Auf den jetzt noch nicht gebauten Teil der Porschestraße wird an der ursprünglich geplanten Stelle verzichtet.

Der Änderungsbescheid ergibt sich aus dem nachstehend abgedruckten Lageplan.



Der Beschluss des Gemeinderates wird hiermit gem. § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Wimsheim, den 14. November 2007

gez. Schühle
Bürgermeister

Jahresrechnung der Gemeinde Wimsheim für 2006

Öffentliche Bekanntmachung der Jahresrechnung der Gemeinde Wimsheim für das Haushaltsjahr 2006 und gleichzeitig öffentliche Bekanntmachung über die Auslegung der Jahresrechnung gemäß § 95 GemO in der Fassung vom 3. Oktober 1983.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 13. November 2007 das Ergebnis der Jahresrechnung 2006 wie folgt festgestellt:

1. Der Verwaltungshaushalt schließt mit
Einnahmen und Ausgaben mit 7.167.341,85 €
ab.
 2. Der Vermögenshaushalt schließt mit
Einnahmen und Ausgaben mit 5.037.553,52 €
ab.
 3. Vom Verwaltungshaushalt wurden an den
Vermögenshaushalt 3.309.855,42 €
zugeführt.
 4. Der Allgemeinen Rücklage wurden 2.661.690,99 €
zugeführt.
 5. Der Schuldenstand zum 31.12.2006 beträgt 233.832,72 €
 6. Der Rücklagenbestand zum 31.12.2006 beträgt 5.728.551,36 €
- Die Jahresrechnung mit Rechenschaftsbericht für das Haushaltsjahr 2006 liegt in der Zeit vom 19.11.2007 bis 27.11.2007 - je einschließlich - beim Bürgermeisteramt Wimsheim, Zimmer 15, öffentlich aus.

Die Einsichtnehmenden sind während dieser Zeit nicht an die Einhaltung der üblichen Sprechzeiten gebunden.

gez. Schühle
Bürgermeister

Gasnetz in Wimsheim wächst

**Bauarbeiten zum Aufbau der Gasversorgung gehen weiter
Raiffeisenstraße/Rathausstraße/Wurmberger Straße**

Die Arbeiten zum Aufbau einer Gasversorgung in Wimsheim gehen weiter. Im Auftrag der EnBW Regional AG wurde mit den Tiefbauarbeiten in der KW 46 begonnen. Beeinträchtigungen für Bewohner und für den Straßenverkehr werden sich nicht gänzlich vermeiden lassen, sollen aber so gering als möglich gehalten werden. So bleiben die betroffenen Straßen einseitig befahrbar. Läuft alles nach Plan, wird die Gasrohrverlegung in sechs bis acht Wochen abgeschlossen sein.

Bericht von der Gemeinderatssitzung am 13. November 2007

Ergebnis der Untersuchung der Linienführung des ÖPNV im Bereich der Rathausstraße

Zu diesem Tagesordnungspunkt konnte Bürgermeister Schühle Herrn Bendias vom Ingenieurbüro Dr. Brenner begrüßen. Im Bereich zwischen Mörikestraße, Rathausstraße, Kirche und Wurmberger Straße sind, wie schon mehrfach berichtet, Maßnahmen der Ortskernsanierung beabsichtigt. Von der Neugestaltung dieses Bereiches ist auch die Rathausstraße betroffen. Eine ganz wesentliche Frage im Zusammenhang mit baulichen Maßnahmen an der Rathausstraße ist, inwiefern der ÖPNV auch weiterhin durchgeleitet werden muss oder ob eine anderweitige Führung des ÖPNV möglich ist. Daher hat der Gemeinderat eine Untersuchung der Linienführung des ÖPNV der Linie 652/653 Leonberg - Wimsheim - Mönshaus im Bereich der Rathausstraße und in Erweiterung dessen die Linienführung über die K 4568 bei geöffneter Rathausstraße oder Linienführung über die K 4568 mit Durchfahrtsverbot im westlichen Bereich der Rathausstraße durch das auf Verkehrsfragen spezialisierte Ingenieurbüro Dr. Brenner beschlossen. Herr Bendias erläuterte die Untersuchungsergebnisse dieser drei Varianten detailliert.

Es zeigte sich, dass die Variante 3 mit Führung der Linien 633 und 652/653 über die K 4568 und Verbot der Durchfahrt in der westlichen Rathausstraße selbstverständlich eine deutliche Verkehrsberuhigung im Bereich der Rathausstraße bringen würde. Allerdings bringt diese Verkehrsführung auch gravierende Nachteile mit sich. So wäre für die in Richtung Frielzheim laufenden Linien eine Bedienung der bisherigen zentralen Bushaltestelle, die zwischen der Kreuzung Kanalstraße, Frielzheimer Straße und Seehausstraße sowie der Einmündung der Rathausstraße liegt, nicht mehr möglich. Diese Haltestelle bietet bisher eine zentrale Nutzung der durch Wimsheim verlaufenden Buslinien. Vielmehr wäre die Einrichtung einer neuen Bushaltestelle im westlichen Bereich der Kanalstraße erforderlich. Allerdings wäre hier die Schaffung einer Haltestelle nicht möglich, vielmehr wäre die Anlegung der Haltestelle auf der Straße selbst erforderlich. Dies wiederum würde die Schaffung eines Parkverbots in diesem Straßenbereich erfordern, da ansonsten die Funktion dieser Haltestelle nicht gewährleistet wäre. Die Busgäste, die an dieser Haltestelle aussteigen und in Richtung Pforzheim weiterfahren wollten, müssten dann von dort die bisherige zentrale Haltestelle aufsuchen, was neben einer Frage der Übersichtlichkeit auch tatsächlich wegen des Zeitverlustes zu Problemen beim Umsteigen führen könnte. Weiter wurde vom Ingenieurbüro Dr. Brenner gesehen, dass das Abbiegen der aus Frielzheim kommenden Busse in die Kanalstraße wegen des beengten Radius zu Problemen führen könnte.

Unter anderem diese wesentlichen Probleme bei Schaffung einer neuen Buslinienführung veranlassten das Ingenieurbüro Dr. Brenner dazu, dem Gemeinderat die Belassung der Buslinienführung wie bisher über die Rathausstraße zu empfehlen.

Von den Gemeinderäten wurden in der anschließenden Aussprache verschiedene, theoretisch ebenfalls denkbare Varianten angesprochen und mit dem Fachmann vom Ingenieurbüro Dr. Brenner diskutiert. In dieser Diskussion zeigte sich, dass es für alle anderen Varianten, außer der bisherigen Buslinienführung stichhaltige Gründe gab, sie nicht zur Umsetzung zu empfehlen.

Der Gemeinderat kam daher zum Abschluss seiner Beratung übereinstimmend zu dem Ergebnis, der Empfehlung des Fachbüros zu folgen und die bisherige Buslinienführung auch über die Rathausstraße



GEMEINDE



WIMSHEIM

Bürgermeisteramt Wimsheim • Rathausstr. 1 • 71299 Wimsheim

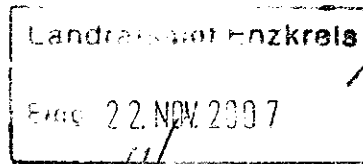
Landratsamt Enzkreis
Amt 21
Postfach 10 10 80
75110 Pforzheim

Bürgermeister

Herr Schühle
Zimmer-Nr.: 12
Telefon: 07044/9427-15

AZ: 621.4102-Sch/St

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:



*26.11.07 Abklemmen +
=> Kopie an*

22.11.2007

Änderung des Bebauungsplanes „Breitloh West“

*H. Wagner vgl.
den Baugesuch
entf. 26.11.07*

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Gemeinderat Wimsheim hat in seiner Sitzung vom 13. November 2007 beschlossen, den Bebauungsplan „Breitloh West“ in seinem südlichen Geltungsbereich im vereinfachten Verfahren zu ändern.

Bei der Gemeindeverwaltung wurde ein Baugesuch eingereicht von der Fa. Stähle. Das Baugesuch geht schon bereits von der veränderten Situation aus nach Absprache mit der Gemeindeverwaltung und dem 1. Landesbeamten des Enzkreises.

Beigefügt erhalten Sie vorab eine öffentlichen Bekanntmachung der geplanten Bebauungsplanänderung, damit das Bauvorhaben Stähle dann im Rahmen des § 33 BauGB behandelt werden kann.

Es wird angefügt, dass die Gemeinde sowohl vom geplanten als auch vom umgebenden Plangebiet, mit Ausnahme der Landstraße, Eigentümer ist.

Das Landratsamt wird noch formell am Bebauungsplanverfahren beteiligt, sobald der Planentwurf vorliegt.

Freundliche Grüße

Schühle

Anlage 1

Bürgermeisteramt Wimsheim
Rathausstraße 1
71299 Wimsheim

Telefon 0 70 44 / 94 27-0
Telefax 0 70 44 / 94 27-25
Internet www.wimsheim.de
E-Mail gemeinde@wimsheim.de

Wir sind für Sie da:
Mo. - Fr.: 8.30 - 12.00 Uhr
Mi.-nachmittag: 16.30 - 18.30 Uhr

Rathaus Wimsheim
(BLZ 606 619 06) Kto. 45 500 002
Sparkasse Pforzheim Catw
(BLZ 666 500 85) Kto. 888 257