

Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan „Wössinger Weg, Abschnitt I“ mit örtlichen Bauvorschriften, Gemarkung Rinklingen,

- Änderung/Reduzierung des Geltungsbereiches des künftigen Bebauungsplanes u.a./Änderungsbeschluss
- Billigung des Vorentwurfes mit Begründung einschl. Umweltbericht
- Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Änderung/Reduzierung des künftigen Geltungsbereiches

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 26.01.2010 die Änderung/Reduzierung des Geltungsbereiches des künftigen Bebauungsplanes u.a. beschlossen.

Die Grundstücke Flst.Nrn. 1647, 1648, 1671/1, 1672/1, 1674, 1675, 1676/1, 1676/2, 1795, 1696 (soweit einbezogen) werden aus dem Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplanes u.a. herausgenommen.

Für den Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplanes u.a. ist der abgedruckte Vorentwurf maßgebend.

Billigung des Vorentwurfes u.a.

Der Gemeinderat der Stadt Bretten hat in seiner Sitzung vom 26.01.2010 den Vorentwurf des o.a. Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften und Begründung einschl. Umweltbericht gebilligt.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 74 Abs. 7 LBO

Unterrichtung/Informationen über die Ziele und Zwecke der Planung u.a. Bebauungsplanung:

In Rinklingen ist keine Reserve an Bauplätzen mehr vorhanden. In dem 2004 erschlossenen ca. 2,5 ha großen Baugebiet „Breitwiesen“ wurden alle Bauplätze innerhalb eines Jahres verkauft. Entsprechend den Erhebungen und Analysen des im Dezember 2009 im Gemeinderat vorgestellten Baulückenkatasters sind in Rinklingen 27 Baulücken mit einer Fläche von ca. 1,78 ha Nettobauland erhoben worden. Die noch vorhandenen Baulücken finden sich jedoch vorwiegend in privater Hand und sind momentan nicht verfügbar, auch wenn an deren Aktivierung zukünftig prioritär gearbeitet werden soll. Daher soll in Umsetzung des städtebaulichen Ziels des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden in dem Plangebiet „Wössinger Weg“ in einem ersten Abschnitt nur ein kleines Wohngebiet mit ca. 30 Bauplätzen für Ein- und Zweifamilienhäuser sowie ein paar wenigen Reihenhäusern entstehen.

Aus diesem Grund wird die Entwicklung einer Bebauung mit einer der Struktur des Ortsteils angepassten Verdichtung angestrebt. Das Baugebiet ist als ein kleines Wohnquartier mit vorrangig freistehenden, höchstens zweigeschossigen Ein- und Zweifamilienhäuser konzipiert, das in seiner Ausrichtung durch eine hohe Durchlässigkeit von Ost nach West gekennzeichnet ist. Zu den südlich und nördlich angrenzenden naturschutzrechtlich geschützten und ökologisch Bereichen der Bahn (Böschungen) bzw. des Landschaftsschutzgebietes Rechberg, das vom FFH-Gebiet „Kraichgau, Walzbach- und Saalbachtal“ überlagert wird, werden kleine Grünzonen als Puffer ausgebildet. Es soll eine moderate bauliche Verdichtung mit einem relativ hohen Freiflächenanteil auf Grundstücken mit Flächen zwischen 350 und 700 qm erzielt werden. Im Zuge des schonenden Umgangs mit Grund und Boden soll der Versiegelungsgrad auf den Grundstücken, insbesondere durch Zuwegungen, Nebenanlagen und Stellplätze so gering wie möglich gehalten werden. Vom östlichen Rand des Plangebiets liegen eine Grundschule und ein Kindergarten in Luftlinie ca. 700 m entfernt. Die Haltestelle der Stadtbahnlinie Baden-Baden – Karlsruhe – Bretten – Heilbronn befindet sich in einer Entfernung von etwa 320 Metern. Die Einbindung der Siedlungsflächenenerweiterung in die Umgebung soll durch eine intensive Eingrünung des Ortsrandes mit Bäumen und Sträuchern gewährleistet werden. Nach der Erschließung der Wohngebiets „Breitwiesen“ steht in Rinklingen keine andere im Flächennutzungsplan dargestellte geplante Wohnbaufläche mehr zur Verfügung. Damit gibt es neben den vorhandenen Baulücken im Ortsteil keine weiteren Flächenreserven zur Ausweisung neuer Bauplätze.

Örtliche Bauvorschriften:

Zur Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes werden örtliche Bauvorschriften erlassen, die auch der Anbindung des neuen Wohngebietes an die angrenzende bauliche Struktur in der Ortslage von Rinklingen dienen. Aufgrund der topographischen Situation sind es vor allem die Höhe der Gebäude, die Dachfarben sowie die Größe und Gestalt von Dachaufbauten, die das Erscheinungsbild des Baugebietes in der Landschaft bestimmen. Dem entsprechend werden Festsetzungen zu Wand- und Firsthöhen, Dachformen, Farben der Dachdeckungsmaterialien und Höhe und Gestalt von Dachaufbauten getroffen. Ansonsten soll den Bauherren möglichst viel Spielraum bei der Dachgestaltung gelassen werden, besonders im Hinblick auf die Nutzung von Solarenergie, aber auch um eine zeitgemäße architektonische Formensprache zu ermöglichen.

Das Straßenbild innerhalb des neuen Gebietes wird wesentlich durch die sogenannten Vorgartenflächen und deren Umzäunungen bestimmt. Um das Straßenbild zu verbessern, werden Festsetzungen für die Gestaltung dieser Flächen getroffen. Die Breiten der Erschließungsstraßen im Baugebiet wur-

den auf das geringst mögliche Maß reduziert. Durch den geringen Verkehrsflächenanteil im Gebiet werden die Erschließungskosten niedriger gehalten. Dies führt aber auch dazu, dass im öffentlichen Straßenraum außer den geplanten Stellplätzen nur wenige Parkmöglichkeiten entlang der Erschließungsstraßen vorhanden sind. Die ausgewiesenen Parkplätze sollen nur den Besucherverkehr abdecken. Der Bedarf der Bewohner ist ausschließlich auf den Grundstücken zu decken. Es ist deshalb erforderlich die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen auf 2 Stellplätze je Wohnung festzusetzen. Es sind unabhängig voneinander nutzbare PKW-Stellplätze anzulegen, um das Rangieren in dem kleinen Wohngebiet weitgehend zu vermeiden. Mögliche Auswirkungen der Planung u.a.:

Schutzgut Boden

Durch die geplante Überbauung sowie die Befestigung von Verkehrsflächen, bebaute, versiegelte und wasserdurchlässige (ca. 8.894 m² entsprechend ca. 48,3 % des Gesamtgebietes) gehen auf diesen Flächen die Funktionen des Bodens verloren. Auffüllungen und Abträge des Geländes führen zur Beseitigung des Bodens und seiner natürlichen Schichtung.

Schutzgut Wasser

Bedingt durch die zunehmende Flächenversiegelung/-überbauung wird sich im Plangebiet die Grundwasserneubildungsrate verringern.

Schutzgüter Klima / Luft

Da das Plangebiet der vorhandenen Siedlung vorgelagert wird, können sich die kleinklimatischen Verhältnisse verändern. Da nur Einzel-, Doppel- bzw. Reihenhäuser mit entsprechenden Abständen zwischen den Baukörpern zulässig sind, wird keine Barrierewirkung des Kalt- und Frischluftabflusses entstehen.

Schutzgüter Arten und Biotope

Aufgrund der vorhandenen landwirtschaftlicher Ackerflächen sowie Grabeland, die durch die geplante Bebauung beseitigt und in Hausgärtenbiotope umgewandelt werden, sind Auswirkungen zu erwarten. Durch neue Bepflanzungen werden neue Lebensräume entstehen.

Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet schließt an einer Seite (Osten) an die vorhandene Bebauung an. Die durch die Planung ermöglichte Bebauung hat auf das Erscheinungsbild der angrenzenden freien Landschaft (Westen, Norden und Süden) Auswirkungen. Es entsteht somit ein neuer Ortsrand, der durch die geplanten Baum- und Strauchpflanzungen wieder in das Landschaftsbild eingebunden wird.

Schutzgut Mensch / Erholung

Der vorhandene Zugang zur freien Landschaft bleibt erhalten. Die Erholungsfunktion der noch vorhandenen Landschaft geht durch Bebauung nicht verloren. Die im Plangebiet vorgesehenen Bepflanzungen werden das Landschaftsbild wieder aufwerten.

Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter

Derzeit sind durch die geplante Siedlungserweiterung keine Kulturdenkmale sowie archäologische Denkmale betroffen. Sollten bei den Baumaßnahmen archäologische Funde entdeckt werden sind diese entsprechend dem Denkmalschutzgesetz zu behandeln.

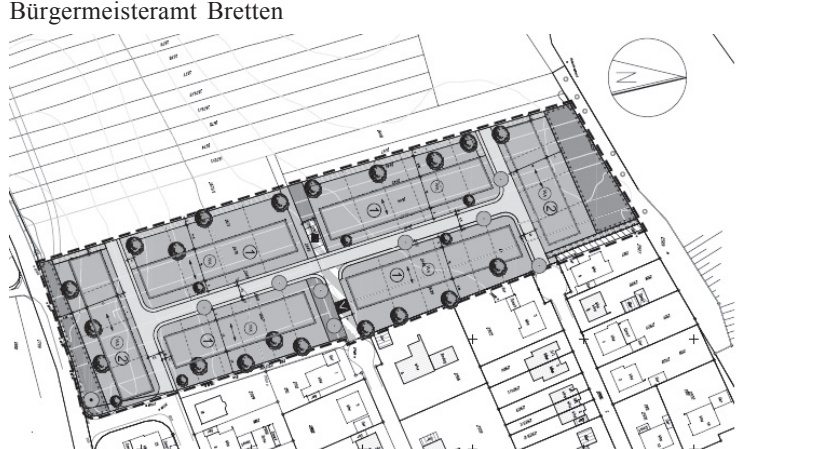
Wechselwirkungen

Wechselwirkungen zwischen den empfindlichen Schutzgütern Boden, Wasserhaushalt, Klima/Luft, Arten und Biotope, Landschaft, Mensch und Erholung sowie Kultur und sonstige Sachgüter können durch die Bauvorhaben beeinträchtigt bzw. gestört werden.

Äußerung, Erörterung und Einsichtnahme

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des o.a. Bebauungsplanes u.a. hat die Öffentlichkeit die Möglichkeit bzw. Gelegenheit, sich zu den Zielen und Zwecken der Planung u.a. zu äußern und diese zu erörtern. Ferner ist Gelegenheit gegeben, Einsicht in den gebilligten Vorentwurf des o.a. Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften und Begründung einschl. Umweltbericht zu nehmen. Die Möglichkeit der Äußerung, Erörterung und Einsichtnahme besteht in der Zeit vom 08.02.2010 bis 26.02.2010 beim Amt Stadtentwicklung und Baurecht Bretten, Untere Kirchgasse 9, 75015 Bretten, Zimmer 420.

Bretten, 04.02.2010
Bürgermeisteramt Bretten



GIB-Sprechstunde

Am Mittwoch, 10.02.2010 findet von 16.00 bis 19.00 Uhr eine Sprechstunde für Existenzgründer in der Carl-Benz-Straße 2 in Bretten statt. Frau Dr. Kretschmann wird Fragen rund um das Thema Existenzgründung und Existenzfestigung beantworten. Terminvereinbarung unter Telefonnummer 07252 921-231 oder stephanie.daschek@bretten.de

ländemodellation wird dieses Randgrün in vielen Bereichen zukünftig noch stärker ausgeprägt.

Unangetastet bleiben auch die Vorgaben für die nicht bebauten Flächen der Baugrundstücke sowie der Grad der Bebauung der industriell nutzbaren Grundstücke. Insoweit kann sichergestellt werden, dass sich am Grad der Versiegelung sowie am Umfang der Begrünungsmaßnahmen auf den privaten Bauflächen gegenüber dem Ursprungsplan keine Veränderungen ergeben. Das gleiche gilt auch für alle Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen, die im Zusammenhang mit der erstmaligen Aufstellung des Bebauungsplanes getroffen wurden. Nicht gesichert werden kann das vorgefundene Hügelgrab, das bisher in die öffentliche Grünfläche eingebunden war. Aufgrund der Lage im Gebiet wird es sich kaum vermeiden lassen, dass die Fläche einer Bebauung zum Opfer fällt. Langfristig betrachtet bringt die vorgesehene Umsiedlung des Betriebs den Vorteil, dass der bisherige Firmenhauptsitz im Rinklinger Tal aufgegeben werden kann und ein Rückbau von Gebäuden und Anlagen in direkter Randlage zu einem Fließgewässer und zum Landschaftsschutzgebiet Rechberg der Natur zugute kommt.

Mögliche Auswirkungen der Planänderung:

- Der Umweltzustand des Planbereiches erfährt durch die 1. Planänderung keine maßgebende Veränderung gegenüber dem Ursprungszustand. In beiden Fällen ist von einem Industriegebiet auszugehen, in beiden Fällen von einer GRZ von 0,8 und in beiden Fällen von einer abweichenden Bauweise, wonach freistehende Gebäude eine Länge von mehr als 50 m aufweisen dürfen. Der sichtbare Unterschied zwischen dem Ursprungsplan und der 1. Änderung liegt in dem Umstand, dass sich durch den Wegfall der öffentlichen Erschließung und öffentlichen Grünflächen
- eine andere Baumassenverteilung ergibt,
- eine andere Verteilung des Privatgrüns erfolgt und sich
- die Durchlässigkeit des Gebiets verändert.

Weiterhin wird für einen geringen Teil des Plangebiets eine größere Gebäudehöhe zugelassen, um die Errichtung eines Hochregallagers zu ermöglichen. Da sich die grundsätzlichen Rahmenbedingungen für die Umwelt jedoch nicht ändern (keine größere Versiegelung, keine Unterbrechung der im Randbereich geführten Amphibienleitrichtungen, intensive Randeingrünung mit dem Ziel des Aufbaus eines stufigen Waldsaums, keine Veränderungen in der Regenwasserabführung, weitestgehende Beibehaltung der bisher festgesetzten Gebäudehöhen), kann davon ausgegangen werden, dass sich durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes keine negative Veränderung in der Entwicklung des Umweltzustands gegenüber der Ursprungsplanung einstellt. Bedingt durch größere Grünflächenanteile in den Randzonen, rückt die bauliche Nutzung in einigen Bereichen weiter vom Wald- und Grün-

Aus dem Standesamt

Einträge vom 24.1.2010-31.1.2010

Geburten:

02.12.2009	Alan Schramowski, männlich Adrianna Schramowski geb. Wenio und Dariusz Schramowski, Rosenstr. 10, 75015 Bretten
15.01.2010	Julian Mailo Graf, männlich Nicole Luzia Anni Graf geb. Schneider und Jens Graf, Anne-Frank-Str. 20/6, 75015 Bretten

Abwasserverband Weißbach- und Oberes Saalbachtal, Sitz: Bretten

Satzung zur ersten Änderung der Satzung des Abwasserverbandes Weißbach- und Oberes Saalbachtal, Sitz: Bretten über die Entschädigung der Mitglieder der Verbandsorgane vom 8. März 2001

Auf Grund der §§ 5 Abs. 3, 13 Abs. 6 und 16 Abs. 4 des Gesetzes über kommunale Zusammenarbeit (GKZ) vom 16. September 1974 (GBl. S. 408), zuletzt geändert durch Gesetz vom 4. Mai 2009 (GBl. S. 185, 192) und des § 19 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Oktober 2008 (GBl. S. 343) und des § 9 der Verbandsatzung hat die Verbandsversammlung in ihrer Sitzung am 20.01.2010 folgende Satzung beschlossen:

§ 1: § 1 Nr. 2 der Satzung über die Entschädigung der Mitglieder der Verbandsorgane erhält folgende Fassung:

„Wird für auswärtige Dienstgeschäfte das Dienstkraftfahrzeug einer Verbandsgemeinde oder das private Kraftfahrzeug eines Mitglieds benutzt, beträgt die Kilometervergütung je gefahrenem Kilometer 0,35 Euro zuzüglich einer Mitnahmevergütung in Höhe von 0,05 Euro je gefahrenem Kilometer. Die Kosten für die Benutzung öffentlicher Verkehrsmittel werden nach den für Beamte geltenden Bestimmungen ersetzt.“

§ 2: Die Satzung tritt rückwirkend zum 1. Januar 2009 in Kraft.

Bretten, den 20.01.2010

Metzger
Oberbürgermeister, Verbandsvorsitzender

Zentrale Informationsveranstaltung für alle Viertklasseltern

Um Eltern von Schülern der 4. Klassen einen Überblick über die wesentlichen Strukturen, Anforderungen und Angebote der weiterführenden Schulen Bretten zu geben, sind diese herzlich zu einem Informationsabend eingeladen: Termin: Dienstag, den 09.02.2010 um 19.00 Uhr, Ort: Stadtparkhalle Bretten. An diesem Abend werden Vertreter/innen der weiterführenden Schulen (Hauptschule/Werkrealschule, Realschule, Gymnasium und Berufliche Schulen) in einem kurzen Überblick über ihre jeweilige Schulart informieren. Anschließend stehen den Eltern die Vertreter/innen dieser Schulen noch zu einem persönlichen Gespräch zur Verfügung. Alle Interessierten sind herzlich zu dieser Informationsveranstaltung eingeladen.

Post erweitert ihr Angebot in Bretten

Am Donnerstag, dem 11. Februar 2010 eröffnet die Deutsche Post in Bretten zusätzlich zu den bestehenden Filialen eine kleine Partner Filiale (Postagentur) im Geschäft von Uwe Flierl (Tabakwaren/Toto-Lotto/Zeitungenschriften) in der Melanchthonstraße 91 (Handelshof). Die neue Filiale hat montags bis samstags von 7.00 Uhr bis 20.00 Uhr geöffnet. In dieser neuen Partner-Filiale können die Kunden Brief-, Paket- und Einschreibenmarken, Packsets und Plusbriefe kaufen sowie Briefe, Päckchen, Pakete und Expresssendungen einliefern.

Sprechtag der Innungskrankenkasse (IKK)

Die IKK Karlsruhe hält für ihre Versicherten und Arbeitgeber im Raum Bretten am kommenden Montag, dem 08.02.2010 von 13.30 bis 14.30 Uhr im Rathaus Bretten, Zimmer 230, einen Sprechtag ab.

Sprechtage der Deutschen Rentenversicherung für Arbeiter und Angestellte

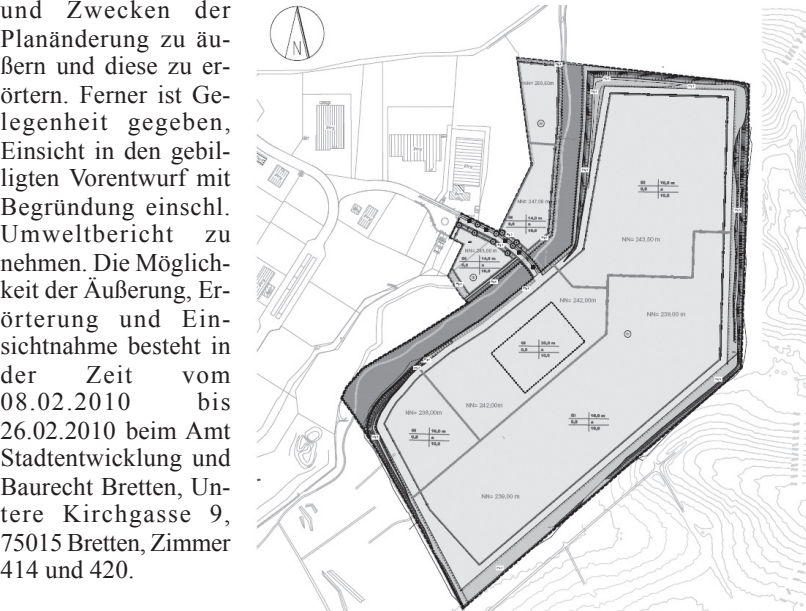
Die Deutsche Rentenversicherung Baden-Württemberg hält am Dienstag, 09.02.2010 im Rathaus, Zimmer 230, von 8.30 bis 12.00 Uhr und von 13.30 bis 15.00 Uhr, wieder einen kostenlosen Sprechtag ab. Anmeldungen unter Angabe der Rentenversicherungsnummer nimmt die Sozialversicherungsstelle, Telefon 921-500 entgegen.

bereich ab, was positiv für die Entwicklung des Umweltzustands gewertet werden kann. Ebenso positiv muss gewertet werden, dass der öffentliche, mit Waldbäumen bestandene Grünstreifen (ehemaliger Waldrand) zukünftig nur noch an einer Stelle durch Straßen und Wege unterbrochen wird und ansonsten der öffentliche Grünstreifen beidseitig barrierefrei in die anschließende Waldfläche übergeht.

Alternative Planungsmöglichkeiten sind unter Berücksichtigung der städtebaulichen Zielsetzung nicht gegeben. Innerhalb der bestehenden Industriebereiche gibt es in Bretten keine andere Fläche, die die Anforderungen an die Grundstücksgröße, Grundstücksverfügbarkeit, die Topographie, die infrastrukturellen Voraussetzungen und die Umgebung erfüllt. Da das Vorhaben zeitnah zur Umsetzung gelangen muss, kann es nur an dieser Stelle erfolgen.

Äußerung, Erörterung und Einsichtnahme

Im Rahmen des Verfahrens zur ersten Änderung des o.a. Bebauungsplanes hat die Öffentlichkeit die Möglichkeit bzw. Gelegenheit, sich zu den Zielen und Zwecken der Planänderung zu äußern und diese zu erörtern. Ferner ist Gelegenheit gegeben, Einsicht in den gebilligten Vorentwurf mit Begründung einschl. Umweltbericht zu nehmen. Die Möglichkeit der Äußerung, Erörterung und Einsichtnahme besteht in der Zeit vom 08.02.2010 bis 26.02.2010 beim Amt Stadtentwicklung und Baurecht Bretten, Untere Kirchgasse 9, 75015 Bretten, Zimmer 414 und 420.



Bretten, 04.02.2010,
Bürgermeisteramt Bretten

Steuertermine – bitte beachten !!

15. Februar - Grundsteuer - 1. Rate 2010
15. Februar - Gewerbesteuer - 1. Vorauszahlungsrate 2010

Öffentliche Bekanntmachung

Erste Änderung des Bebauungsplanes „Industriegebiet Gölshausen, VI. Abschnitt“, Gemarkungen Bretten und Gölshausen;

- Änderungsbeschluss/Beschluss zur Einleitung des Verfahrens gem. § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB
- Billigung des Vorentwurfes mit Begründung einschl. Umweltbericht
- Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Änderungsbeschluss/Beschluss zur Einleitung des Verfahrens

Der Gemeinderat der Stadt Bretten hat in seiner Sitzung vom 26.01.2010 gem. § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB die Einleitung des Verfahrens zur ersten Änderung des Bebauungsplanes „Industriegebiet Gölshausen, VI. Abschnitt“, Gemarkungen Bretten und Gölshausen, beschlossen.

Der vorgesehene Geltungsbereich der Planänderung ergibt sich aus dem abgedruckten Vorentwurf.

Diese Bekanntmachung ergeht gem. § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB.

Billigung des Vorentwurfes mit Begründung

In seiner Sitzung vom 26.01.2010 hat der Gemeinderat den Vorentwurf zur ersten Änderung des o.a. Bebauungsplanes mit Begründung einschl. Umweltbericht gebilligt.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Unterrichtung über die Ziele und Zwecke der Planänderung u.a.

Ziel der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Industriegebiet Gölshausen, VI. Abschnitt“ ist es, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur An- bzw. Umsiedlung eines ortsansässigen Großbetriebs zu schaffen. Diese Zielsetzung lässt sich auf einer rund 21 ha großen Teilfläche des noch unbebauten 6. Abschnitts des Industriegebietes Gölshausen realisieren, ohne dass zusätzliche Außenbereichsflächen angetastet werden müssen. Nicht vermeiden lässt es sich speziell unter dem Gesichtspunkt des Umweltschutzes, dass innerhalb dieses Gebiets drei ausgewiesene öffentliche Grünflächen zugunsten einer zusammenhängenden Baufläche aufgehoben werden müssen. Mit dem Wegfall des Großteils der öffentlichen Erschließung entfallen auch die in der bisherigen Planfassung enthaltenen Vorgaben für Straßen begleitenden, privates Grün auf den Baugrundstücken. Das in den Randbereichen vorgesehene private Grün als Übergang zu den umgebenden Wald- und Grünflächen bleibt jedoch in seiner Struktur unangetastet. Bedingt durch die Ge-