



Öffentliche Bekanntmachung

Weiterführung des Bebauungsplanverfahrens „Finkenstraße“, Ortsteil Berghausen, im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB (ohne erneute Durchführung einer frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB)

Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs

Der Gemeinderat der Gemeinde Pfinztal hat am 25.07.2017 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den erneuten Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Finkenstraße vom 25.10.2016 dahingehend zu ergänzen, dass der Bebauungsplan Finkenstraße nunmehr im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt wird.

Der Gemeinderat hat den Planentwurf sowie die zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 12.07.2017 (Plan) und 13.07.2017 (textlicher Teil mit örtlichen Bauvorschriften) gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Der Planbereich wird im Norden und Osten begrenzt durch die Finkenstraße, im Süden durch die Wöschbacher Straße und im Westen durch die bestehende Bebauung an der Finken- und Wöschbacher Straße. Maßgeblich ist der im Lageplan vom 12.07.2017 dargestellte Bereich.

Er ergibt sich aus nachfolgendem Kartenausschnitt.

Ziel und Zweck der Planung sowie der Weiterführung des Verfahrens nach § 13b BauGB: Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung geschaffen werden. Der ursprüngliche Bebauungsplan Finkenstraße war am 07.05.2015 in Kraft getreten, wurde aber vom Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg (VGH) im Zuge des vorläufigen Rechtsschutzes am 09.08.2016 außer Vollzug gesetzt. Der VGH stützt die Nichtigkeit des Bebauungsplans auf die fehlerhafte Wahl des damaligen Verfahrens (damals nach § 13a BauGB). Nach Inkrafttreten des neuen § 13b BauGB gilt nun aber der § 13a entsprechend auch für Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 13a Abs. 1 Satz 2 von weniger als 10.000 Quadratmetern, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen.

Der Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Der Entwurf des Bebauungsplans sowie die zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften werden von

Montag, 14.08.2017 bis einschließlich Montag, 25.09.2017 (Auslegungsfrist)

während der üblichen Dienststunden beim Bürgermeisteramt Pfinztal, Ortsbauamt, Kußmaulstraße 3, 76327 Pfinztal, Zimmer 4 öffentlich ausgelegt. Die Möglichkeit der Unterrichtung besteht auch unter www.pfinztal.de (weiterführender Link: „Aktuelles / Öffentliche Bekanntmachungen“). Es besteht außerdem die Möglichkeit, die Planung mit einem sachkundigen Beschäftigten zu erörtern.

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch eine Vorprüfung des Einzelfalls mit den Ergebnissen der Untersuchungen zum Artenschutz, ein Fachbeitrag Schall und Verkehr sowie die DIN 4109.

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Äußerungen zu dem Entwurf schriftlich, auch per E-Mail (stadtplanung@pfinztal.de), und mündlich zur Niederschrift beim Bürgermeisteramt Pfinztal, Hauptstr. 70, 76327 Pfinztal und im räumlich hiervon abgetrennten Ortsbauamt, Kußmaulstr. 3, 76327 Pfinztal vorgebracht werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können. Ferner wird darauf



PFINZTAL
Fachbereich IV
Bauen + Planen



hingewiesen, dass ein Antrag auf Normenkontrolle nach § 47 VwGO unzulässig ist, soweit mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Im Zusammenhang mit dem Datenschutz wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass ein Bauleitplanverfahren ein öffentliches Verfahren ist und daher alle dazu eingehenden Äußerungen anonymisiert in öffentlichen Sitzungen beraten und entschieden werden, sofern sich nicht aus der Art der Anregungen oder der Person des Betroffenen ausdrückliche oder offensichtliche Einschränkungen ergeben.

< Eindruck Plan >

Pfinztal, 03.08.2017

Nicola Bodner
Bürgermeisterin