

## **Öffentliche Bekanntmachung**

### **Aufstellung des Bebauungsplans „Am Bahnhofplatz“, OT Berghausen**

Der Gemeinderat der Gemeinde Pfinztal hat am 24.07.2018 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan „Am Bahnhofplatz“, OT Berghausen aufzustellen (Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB).

Der Geltungsbereich umfasst insgesamt 40.300 m<sup>2</sup>, die Voraussetzungen zur Anwendung des § 13a BauGB sind gegeben (zulässige Grundfläche weniger als 20.000 m<sup>2</sup>). Das Plangebiet wird begrenzt durch die Wöschbacher Straße im Norden, das Areal des Bildungszentrums im Osten, die Selmnitzstraße bzw. die Pfinz im Süden sowie die B293 im Westen.

Der Planbereich ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan „Geltungsbereich Aufstellungsbeschluss“ (Stand: 07-2018).

### Anlass und Ziele der Aufstellung des Bebauungsplans

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans ist es, den bestehenden Ortskern in unmittelbarer Bahnhofsnähe zu entwickeln/stärken und mit zentralen Funktionen anzureichern. In diesem Zusammenhang sind insbesondere folgende Aspekte zu nennen:

- Prüfung der Möglichkeiten der Verdichtung
- Prüfung der Nutzung der Erdgeschosszonen (Dienstleistung / Einzelhandel) und Verbesserung der Nutzung als Geschäftsstandort
- Verbesserung der Nutzungsvoraussetzungen des Bahnhofplatzes sowie Steigerung der Aufenthaltsqualität und Erhöhung der Attraktivität als Begegnungsstätte – auch und insbesondere im Zusammenhang mit dem Gasthaus Adler
- Prüfung der Aufwertungsmöglichkeiten in Bezug auf Außenanlagen und Platzgestaltung
- Prüfung der Nutzungs- / Aufwertungsmöglichkeiten der Freifläche entlang der Gleise
- Prüfung und Verbesserung der Zufahrtssituation
- Stärkung des funktionellen und gestalterischen Zusammenhangs (Gesamtachse)
- Regelung der Stellplatzthematik (Festsetzungen im Bebauungsplan)
- Sicherung und Erhalt von Grünflächen
- Regelungen zu Flächen, die zukünftig von einer Bebauung freizuhalten sind

Zur Sicherung der Planung und der genannten Ziele wurde eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB beschlossen.

Pfinztal, den 02.08.2018  
gez. Nicola Bodner, Bürgermeisterin