



Öffentliche Bekanntmachung

1. Änderung des Bebauungsplans „Heilbrunn-Engelfeld“, OT Söllingen im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Pfinztal hat am 28.04.2020 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan "Heilbrunn-Engelfeld" im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB zu ändern und eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer Planaufgabe durchzuführen. Die Bebauungsplanänderung trägt die Bezeichnung „**Heilbrunn-Engelfeld / Quartiersplatz**“ **1. Änderung, OT Söllingen**.

Der Planbereich wird begrenzt im Süd-Westen durch die Heilbrunnstraße sowie der dortigen Bebauung, im Nord-Osten durch die Römerstraße, im Süd-Osten durch Grundstücke an der Merowinger- Heilbrunn- und Römerstraße und im Nord-Westen durch die Römerstraße sowie Grundstücken zwischen Römer- und Heilbrunnstraße und entlang der Römerstraße. Der Geltungsbereich ist im nachfolgend abgedruckten Lageplan (Flurkartenausschnitt) vom 05.02.2020 dargestellt.

Verfahrensart:

Die Änderung des Bebauungsplans erfolgt im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung). Die Voraussetzungen hierfür liegen vor. Die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB entfällt somit.

Ziele und Zwecke der Planung:

Für die Gestaltung des Quartiersplatzes im Baugebiet Heilbrunn-Engelfeld wurde im Jahre 2019 ein Planungswettbewerb durchgeführt. Mit der Änderung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung, der in einer Überarbeitung des Wettbewerbsentwurfs weiterentwickelten Planung, geschaffen werden. Hierzu muss der rechtskräftige Bebauungsplan in einem Teilbereich auf einer Fläche von ca. 1,2 ha geändert werden. Im Hinblick auf die in den Änderungsbereich einbezogenen, bereits bebauten Grundstücke im nördlichen Teil des Planbereichs soll lediglich eine Berichtigung der maßgeblichen Nutzungsschablone 4 erfolgen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wird in Form einer Planaufgabe durchgeführt. Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat die Öffentlichkeit die Möglichkeit, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung in der Zeit vom

25.05.2020 bis einschließlich 15.06.2020

während der üblichen Dienststunden beim Bürgermeisteramt Pfinztal, Rathaus II, Ortsbauamt, Kußmaulstraße 3, 76327 Pfinztal (Flur im Erdgeschoss) zu unterrichten. Die üblichen Dienststunden sind wie folgt: Montag bis Freitag 08.30 - 12.00 Uhr, Montag 13.30 - 18.00 Uhr und Dienstag bis Donnerstag 13.30 - 16.00 Uhr. Die Möglichkeit der Unterrichtung besteht auch auf der Homepage der Gemeinde Pfinztal unter folgendem Link: http://www.pfinztal.de/pfinztal/service_bauen_bebauung_aufstellungsverfahren.php oder über das zentrale Internetportal des Landes Baden-Württemberg. Es besteht außerdem die Möglichkeit, die Planung mit einem sachkundigen Beschäftigten zu erörtern. Die Kontaktdaten werden vor Ort angegeben.

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Äußerungen zu dem Entwurf schriftlich, auch per E-Mail (stadtplanung@pfinztal.de) beim Bürgermeisteramt Pfinztal, Hauptstr. 70,



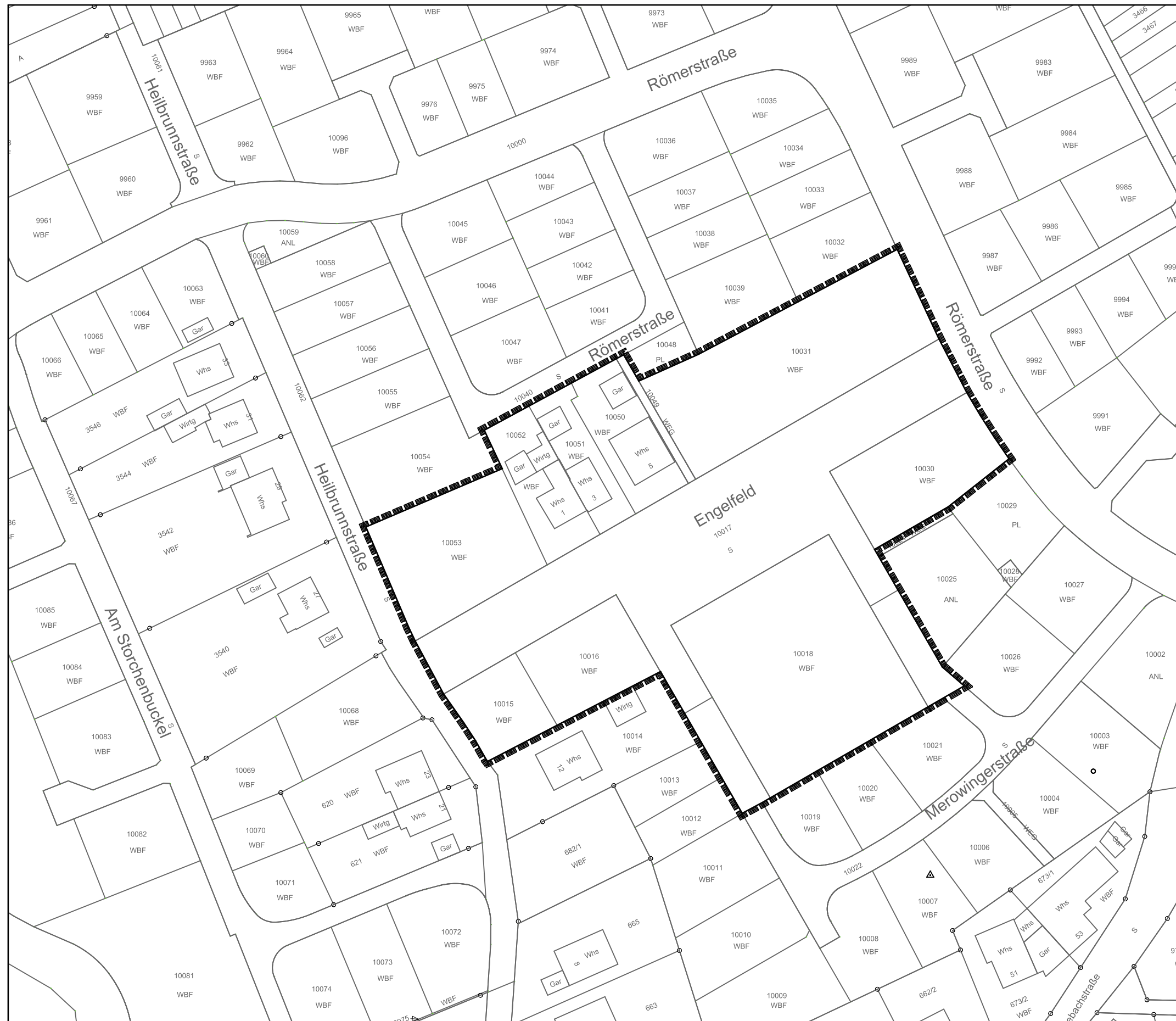
PFINZTAL
Fachbereich IV
Bauen + Planen



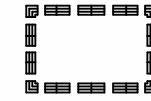
76327 Pfinztal und im räumlich hiervon abgetrennten Ortsbauamt, Kußmaulstr. 3, 76327 Pfinztal vorgebracht werden. Im Ortsbauamt können Äußerungen zum Entwurf auch mündlich zur Niederschrift abgegeben werden. Die Äußerungen werden im Rahmen der Auswertung aller Äußerungen überprüft und fließen dann in das weitere Verfahren ein. Die Entscheidung hierüber wird im Rahmen des Entwurfs- und Offenlagebeschlusses im Gemeinderat getroffen. In der danach stattfindenden öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB kann das Ergebnis dieser Abwägung eingesehen werden. Eine darüber hinaus gehende gesonderte Benachrichtigung über die Entscheidung ist gemäß den Vorschriften des Baugesetzbuches nicht vorgesehen.

<Eindruck Plan über zwei Spalten.>

Pfinztal, 20.05.2020
Nicola Bodner, Bürgermeisterin



GRENZE DES RÄUMLICHEN
GELTUNGSBEREICHS



GEMEINDE PFINTAL
Bebauungsplan "Heilbrunn-Engelfeld"
1. Änderung
in Söllingen

M. 1: 1.000 in DIN A3

05.02.2020