



Öffentliche Bekanntmachung

2. Änderung des Bebauungsplans „Obere Au“, OT Berghausen 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 26.05.2020 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan "Obere Au" im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB zu ändern und eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer Planaufgabe durchzuführen. Die Bebauungsplanänderung trägt die Bezeichnung „**Obere Au**“, **2. Änderung, OT Berghausen**.

Der Planbereich wird begrenzt im Norden durch die Pfinz, im Süden durch die Karlsruher Straße (Bundesstraße 10) und im Osten und Westen durch die überwiegend bebauten Grundstücke zwischen Karlsruher Straße und Pfinz. Der Geltungsbereich ist im nachfolgenden Flurkartenausschnitt dargestellt. Im Einzelnen gilt der Entwurf des Bebauungsplans (zeichnerischer Teil) in der Fassung vom 23.04.2020.

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:

Das Martinshaus, eine Eingliederungshilfeeinrichtung mit 96 stationären Plätzen zur Betreuung von Menschen mit geistigen und/oder körperlichen Behinderungen soll um- und größtenteils neugebaut werden. Erforderlich ist die geplante Konversion vor allem vor dem Hintergrund der Änderung der Landesheimbauverordnung und der damit zusammenhängenden Aufgabe bestehender Doppelzimmer hin zur Ausweisung von Einzelzimmern. Mit der Änderung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen hierfür geschaffen werden.

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

16.06.2020 bis einschließlich 06.07.2020

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, 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



PFINZTAL
Fachbereich IV
Bauen + Planen



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.

Pfinztal, 10.06.2020
Nicola Bodner, Bürgermeisterin