



Öffentliche Bekanntmachung

über die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Modernes Wohnen in der Seltenbachstraße", OT Berghausen im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) und die frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Pfinztal hat am 17.09.2019 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "**Modernes Wohnen in der Seltenbachstraße**", **OT Berghausen** mit seinem Vorhaben- und Erschließungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB zu ändern und eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung in Form einer Planaufgabe durchzuführen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Grundstücke Flst.Nr. 36 und 36/7. Er wird begrenzt im Norden und Westen durch die Seltenbachstraße und im Osten und Süden durch die bestehende Bebauung im Quartier zwischen Karlsruher Straße und Seltenbachstraße. Der Geltungsbereich ist im nachfolgend abgedruckten Lageplan dargestellt. Im Einzelnen gilt der Entwurf des Bebauungsplans (zeichnerischer und schriftlicher Teil) in der Fassung vom 23.08.2019 bzw. 27.08.2019.

Verfahrensart:

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

Ziele und Zwecke der Planung:

Gegenstand des rechtskräftigen Bebauungsplans war die Schaffung von zwei Hausgruppen mit je drei Wohneinheiten sowie die erforderliche Anzahl von Stellplätzen und Carports. Das Projekt wurde in der geplanten Form nie umgesetzt. Durch die Bebauungsplanänderung soll eine leicht veränderte Plankonzeption bauplanungsrechtlich legitimiert werden. Diese sieht eine veränderte Anordnung von Stellplätzen und Carports, den Entfall der ursprünglich geplanten Gauben sowie die Verkleinerung der Gebäudegruppen im Hinblick auf die Kubatur vor.

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

30.09.2019 bis einschließlich 14.10.2019

während der üblichen Dienststunden beim Bürgermeisteramt Pfinztal, Ortsbauamt, Kußmaulstraße 3, 76327 Pfinztal (Flur im EG) zu unterrichten. Die Möglichkeit der Unterrichtung besteht auch unter www.pfinztal.de. Es besteht außerdem die Möglichkeit, die Planung mit einem sachkundigen Beschäftigten zu erörtern (Zimmer 4, EG oder Zimmer 9, 1. OG).

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. 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.

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 >