

Öffentliche Bekanntmachung

Teilaufhebung des Bebauungsplans „Hochwiesen II“, OT Söllingen Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Pfinztal hat am 27.04.2021 in öffentlicher Sitzung beschlossen, einen Teilbereich des Bebauungsplans „Hochwiesen II“ aufzuheben und eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Der Geltungsbereich der Teilaufhebung liegt im Norden von Söllingen, begrenzt im Westen durch die Pfinz, im Osten durch die Bahnlinie Karlsruhe-Pforzheim, im Süden durch die gewerblich genutzten Grundstücke an der Reetzstraße und im Norden durch die Gemarkungsgrenze von Berghausen (Außenbereich). Der räumliche Geltungsbereich der Teilaufhebung ergibt sich aus nachfolgend abgedrucktem Flurkartenausschnitt.

Eindruck Plan über zwei Spalten!

Maßgebend ist der Entwurf zur Teilaufhebung des Bebauungsplans in der Fassung 04.2021

Gründe für die Teilaufhebung des Bebauungsplans

Für den Bereich der geplanten Aufhebung existiert ein rechtskräftiger Bebauungsplan aus dem Jahr 1973. Im nördlichen Teil des Geltungsbereichs hat sich in den letzten Jahrzehnten ein gesetzlich geschütztes Waldbiotop überregionaler Bedeutung, die sog. Edergrube entwickelt. Von Seiten des Regierungspräsidiums ist geplant, dieses Gebiet als Naturschutzgebiet auszuweisen und somit dauerhaft zu sichern und unter Schutz zu stellen.

Um die rechtlichen Voraussetzungen für diese Ausweisung zu schaffen, hat sich die Gemeinde gegenüber dem Regierungspräsidium bereit erklärt, den rechtskräftigen Bebauungsplan in dem betroffenen Bereich weitläufig zurückzunehmen. Der Bebauungsplan weist für die entsprechenden Flächen derzeit noch eine gewerbliche Nutzung aus. Eine faktische Nutzung ist jedoch aufgrund der Biotopigenschaften und der artenschutzrechtlichen Bedeutung bereits heute nicht möglich.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wird in Form einer Planauslage 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

25.05.2021 bis einschließlich 08.06.2021

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 an der Eingangstür angebrachten Hygieneregeln sind einzuhalten. 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 und im zentralen Internetportal des Landes Baden-Württemberg.

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 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, 20.05.2021

Nicola Bodner, Bürgermeisterin