

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellung des Bebauungsplans „Gartenhausgebiete“, Ortsteil Berghausen

Der Gemeinderat der Gemeinde Pfinztal hat am 26.06.2018 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan „Gartenhausgebiete“, OT Berghausen zu ändern und in seinem Umgriff zu reduzieren (Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB).

Der Geltungsbereich umfasst verschiedene, räumlich getrennte Teilbereiche, für die jeweils die gleichen schriftlichen Festsetzungen gelten sollen:

SO-TB 1 Giffiz / Gaugsberg / Kausemer / Reute

SO-TB 2 Steinert / Hüber / Rohberg / Sohlengrund

SO-TB 3 Webersgrund / Etnord

SO-TB 4 Am Rittnert

SO-TB 5 Am Mickenloch / Katzenberg

Der Planbereich ergibt sich aus dem Übersichtsplan sowie den Lageplänen zu den einzelnen Teilbereichen, Stand: 10.06.2018.

Anlass und Ziele der Bebauungsplanänderung

Die Änderung des Bebauungsplans hat das Ziel, das damals sehr großflächig ausgewiesene Sondergebiet „Gartenhausgebiet“, Berghausen zu untersuchen, zu bewerten und im Ergebnis eine neue, sinnvolle Abgrenzung festzusetzen. Eine über den Bestand hinausgehende Bebauung soll künftig nur noch in dem Bereich möglich sein, in dem die Bebauung bereits in konzentrierter Form vorhanden ist (Kernbereiche). Die Festlegung dieser Kernbereiche soll einer weitergehenden Zersiedelung entgegenwirken und gleichzeitig die Möglichkeit einer maßvollen Entwicklung bieten.

So sollen die verschiedenen Teilbereiche in ihrem Umgriff auf die Flächen reduziert werden, die derzeit tatsächlich entsprechend den Inhalten des Bebauungsplans genutzt werden. Bereiche, die brachliegen bzw. durch die Eigentümer nicht genutzt werden und/oder außerhalb der Kernbereiche liegen, sollen in Bezug auf ihre natur- und artenschutzrechtliche Wertigkeit untersucht, gegebenenfalls aus dem Umgriff herausgenommen und dem Außenbereich zugeführt werden. Eine über die Kernbereiche und den Bestand hinausgehende Bebauung und Versiegelung von einzelnen Grundstücken soll, insbesondere im Hinblick auf natur- und artenschutzrechtliche Belange, zukünftig vermieden werden. In diesem Zusammenhang ist zu prüfen, ob – in Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde – eine Ausweisung der aus dem Geltungsbereich herausgelösten Grundstücke als Landschaftsschutzgebiet (LSG) möglich und sinnvoll ist. Hierdurch soll eine weitergehende Sicherung der (ökologisch wertvollen) Flächen erfolgen. Weiterhin sollen die derzeit geltenden textlichen Festsetzungen überarbeitet werden. Zur Sicherung der Planung und der genannten Ziele soll eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB erlassen werden.

Pfinztal, den 12.07.2018

gez. Nicola Bodner, Bürgermeisterin