



Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans der Innenentwicklung mit Einbeziehung von Außenbereichsflächen „Seniorenzentrum und Wohnpark an der Pfinz“, Ortsteil Berghausen (ehemaliges Berckmüller-Areal),

im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB i.V. mit § 13b BauGB (mit frühzeitiger Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB)

Der Gemeinderat der Gemeinde Pfinztal hat am 20.03.2018 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 12 BauGB beschlossen, für das Gebiet der ehemaligen Tubenfabrik Berckmüller einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Seniorenzentrum und Wohnpark an der Pfinz“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB i.V. mit § 13b BauGB aufzustellen und eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung in Form einer Planaufgabe durchzuführen.

Der Planbereich wird im Norden durch die Keplerstraße, im Osten durch den Weg entlang des Böschungsbereichs der Pfinz, im Westen durch die Karlsruher Straße (B10) und die bestehende Bebauung an der Karlsruher Straße und im Süden durch das Landschaftsschutzgebiet begrenzt. Er ergibt sich aus nachfolgendem Kartenausschnitt. Maßgebend ist der Entwurf des Bebauungsplans vom 14.02.2018.

Ziele und Zwecke der Planung: Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sollen für den Grundstücksbereich südlich der Mühlstraße die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Pflegeheims mit 100 Plätzen, Räumlichkeiten für eine Tagespflege und einen ambulanten Dienst sowie 35 Wohneinheiten für betreutes Wohnen geschaffen werden. Zwischen Mühlstraße und Keplerstraße sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von 4 Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 41 Wohneinheiten, 2 Doppelhäusern und 3 Reihenhäusern geschaffen werden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

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 von

Montag, 09.04.2018 bis einschließlich Freitag, 04.05.2018

während der üblichen Dienststunden beim Bürgermeisteramt Pfinztal, Ortsbauamt, Kußmaulstraße 3, 76327 Pfinztal, Zimmer 4 zu unterrichten. Die Möglichkeit der Unterrichtung besteht auch unter www.pfinztal.de (weiterführender Link: „Aktuelles / Öffentliche Bekanntmachungen“). Es besteht außerdem die Möglichkeit, die Planung mit einem sachkundigen Beschäftigten zu erörtern.

Bestandteil der Unterlagen ist auch eine artenschutzrechtliche Prüfung.

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



PFINZTAL
Fachbereich IV
Bauen + Planen



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 >

Pfinztal, 29.03.2018

Nicola Bodner
Bürgermeisterin