

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Grüner Wohnen in der Wesebachstraße“, OT Söllingen, im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB. Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Pfinztal hat am 31.01.2023 in öffentlicher Sitzung die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen eingegangenen Stellungnahmen behandelt, den Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Grüner Wohnen in der Wesebachstraße“ gebilligt und die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst das Flurstück Nr. 432/1 sowie Teile des Flurstücks 277/23 in der Gemarkung Söllingen mit einer Fläche von ca. 1530 m² und ist aus nachfolgend abgedrucktem Flurkartenausschnitt ersichtlich.



Maßgebend ist der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 16.12.2022

Weiterhin wird eine Ausgleichsmaßnahme auf einem Teilstück (ca. 180 m²) des Flurstückes 10042, Gemarkung Wöschbach realisiert.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB wird in Form einer Planauflage durchgeführt. Die Planauflage des Vorentwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans findet vom

17.03.2023 bis einschließlich 18.04.2023

während der üblichen Dienststunden beim Bürgermeisteramt Pfinztal, Rathaus II, Ortsbauamt, Kußmaulstraße 3, 76327 Pfinztal (Flur im Erdgeschoss) statt.

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 <https://pfinztal.de/umwelt-bauen/stadtplanung/bebauungsplaene-im-verfahren/> und im zentralen Internetportal des Landes Baden-Württemberg.

Der Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Grüner Wohnen in der Wesebachstraße“ umfasst:

- Satzungen
- Zeichnerischer Teil
- Textlicher Teil mit
 - A Planungsrechtlichen Festsetzungen
 - B Örtlichen Bauvorschriften
 - C Hinweisen
 - D Pflanzliste
- Begründung
- Vorhaben- und Erschließungsplan Stand: 12.12.2022
- Anlagen
 - Artenschutzrechtliche Vorprüfung (ASVP)
 - Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)
 - Schalltechnische Untersuchung, IB KOEHLER & LEUTWEIN, Stand: 15.12.2022

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch bereits vorliegende u.a. umweltbezogene Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, welche im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingingen, zu folgenden Themen:

- Lärmimmissionen und Lärmemissionen
- Bereits erfolgte Rodung der Bäume im Plangebiet
- Artenschutz (Vögel, Fledermäuse, Eidechsen)
- Niederschlagswasser
- Bekanntmachung externer Ausgleichsmaßnahmen
- Versiegelung im Plangebiet
- Verschattung der Nachbargrundstücke

Die Stellungnahmen können in ihrem genauen Wortlaut der tabellarischen Zusammenstellung des Abwägungsmaterials entnommen werden.

Weiterhin sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

- Artenschutzrechtliche Vorprüfung und spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung mit zu Eidechsen, Vögeln und Fledermäusen samt vorgeschlagener Ausgleichsmaßnahmen.
- Begründung mit Aussagen zur Überplanung einer bestehenden Maßnahmenfläche und zum resultierenden externen Ausgleich über einen Saumstreifen.

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. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Pfinztal, 09.03.2023
Nicola Bodner, Bürgermeisterin