

Öffentliche Bekanntmachung

Teilaufhebung des Bebauungsplans „Hochwiesen II“, OT Söllingen Erneute Öffentliche Auslegung des Entwurfs zur Teilaufhebung des Bebauungsplans gem. § 4a Abs. 3 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Pfinztal hat am 27.04.2021 in öffentlicher Sitzung beschlossen, einen Teilbereich des Bebauungsplans „Hochwiesen II“ aufzuheben.

Die erste öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 15.11.2021 bis 17.12.2021 statt. Als Ergebnis der Beteiligungen nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB wurde der Entwurf geändert. In seiner öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 25.04.2023 wurde der geänderte Entwurf der Teilaufhebung des Bebauungsplanes „Hochwiesen II“ gebilligt und beschlossen, diesen erneut nach § 4 a Absatz 3 BauGB öffentlich auszulegen. Aus diesem Grund erfolgt hiermit eine erneute öffentliche Auslegung.

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 vom April 2023.

Der Entwurf der Teilaufhebung des Bebauungsplans wird mit Begründung vom

19.06.2023 bis einschließlich 21.07.2023

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

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 eingestellt.

Die möglichen Auswirkungen des Vorhabens auf alle Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB wurden geprüft und die Ergebnisse im Umweltbericht dargestellt. Insbesondere die Wirkungen auf Mensch, Wasser, Luft/Klima, Tiere/Pflanzen, biologische Vielfalt, Landschaftsbild und Kultur- und Sachgüter, Emissionen wurden hierbei berücksichtigt.

Folgende umweltbezogenen Informationen liegen vor:

Das Regierungspräsidium Karlsruhe verfolgt, aufgrund der hohen ökologischen Bedeutung des Bereichs, das Ziel, die Edergrube und anschließende Bereiche als Naturschutzgebiet auszuweisen. Eine Würdigung dieses Naturschutzgebietes ist Bestandteil der ausgelegten Unterlagen.

Umweltbezogene Stellungnahmen und Aussagen liegen von „BUND, LNV & NABU“, sowie von der höheren Naturschutzbehörde vor. In denen wird die Vereinbarkeit der Teilaufhebung des Bebauungsplans mit der geplanten Ausweisung des Naturschutzgebietes festgestellt. Die untere Naturschutzbehörde hat keine Bedenken gegen die vorgelegte Planung geäußert.

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

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. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Pfinztal, 07.06.2023

Nicola Bodner, Bürgermeisterin