

## Öffentliche Bekanntmachung

### **Aufhebung Änderungsbeschluss vorhabenbezogener Bebauungsplan „Edelstahl Rosswag“ sowie Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Edelstahl Rosswag“ mit örtlichen Bauvorschriften, OT Kleinsteinbach.**

#### **Aufhebung Änderungsbeschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Pfinztal hat am 26.09.2023 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Änderungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Edelstahl Rosswag“ vom 27.06.2017 aufzuheben. Hintergrund dieser Entscheidung ist, dass sich die Änderung des bestehenden vorhabenbezogenen Bebauungsplans nicht mehr als das passende Instrument darstellt, um eine betriebliche Entwicklung der Firma Edelstahl Rosswag sicherzustellen. Vielmehr soll nun, wie nachfolgend dargestellt, ein Angebotsbebauungsplan aufgestellt werden.

#### **Aufstellung Bebauungsplan:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Pfinztal hat am 26.09.2023 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Edelstahl Rosswag“ mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen und eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs.1 BauGB durchzuführen.

Das Plangebiet liegt ca. 200 m südwestlich des Ortsrandes von Kleinsteinbach.

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches umfasst die Flurstücke Nr. 1772/2, 1772/3, 1773 und 1773/1 in der Gemarkung Kleinsteinbach mit einer Fläche von ca. 5,9 ha. Siehe nachfolgender Flurkartenausschnitt:

Maßgebend ist der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 08.09.2023

#### **Ziele und Zwecke der Planung:**

Im Ortsteil Kleinsteinbach der Gemeinde Pfinztal besteht südwestlich der Ortslage seit 1971 der Betriebsstandort der Firma Edelstahl Rosswag, einer mittelständigen Freiformschmiede. Der Standort ist planungsrechtlich über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Edelstahl-Rosswag“ (in Kraft getreten durch Bekanntmachung am 21.05.2004) gesichert.

Die Firma plant derzeit eine Erweiterung des Standortes, unter anderem durch den Neubau eines neuen Bürogebäudes, Hallen, Parkhäusern und einer Elektrolyseanlage.

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes muss für eine städtebauliche Entwicklung und Ordnung nach § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich sein. Mit dem Bebauungsplan soll zum einen ein planungsrechtlicher Rahmen gesetzt werden. Zum anderen soll eine geordnete, städtebauliche Entwicklung gewährleistet werden, die der städtebaulichen Gesamtkonzeption der Gemeinde entspricht und den Anforderungen an die örtlichen Gegebenheiten genügt.

Diese Planungen der Firma Edelstahl Rosswag befinden sich in einem frühen Stadium. Weiterhin sollen auch zukünftig notwendige Änderungen am Betriebsstandort zeitnah und einfacher durchgeführt werden können. Daher ist ein vorhabenbezogener Bebauungsplan nach Ansicht der Firma als auch der Gemeinde Pfinztal nicht länger das passende Instrument.

Um die zukünftige betriebliche Entwicklung der Firma Edelstahl Rosswag und damit verbunden, auch der bestehenden und neu entstehenden Arbeitsplätze, zu sichern, soll mit der vorliegenden Planung ein Angebots-Bebauungsplan aufgestellt werden, welcher den bisherigen Bestand sichert und auch die zukünftige Entwicklung vorbereitet.

Die im bestehenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen werden hierbei auf Umsetzung überprüft und, soweit mit der neuen Planung möglich, übernommen.

Die Planunterlagen in der Fassung für die frühzeitige Beteiligung werden in der Zeit vom

**06.10.2023 bis einschließlich 06.11.2023**

auf der Homepage der Gemeinde Pfinztal (<https://pfinztal.de/umwelt-bauen/stadtplanung/bebauungsplaene-im-verfahren/>) sowie über das zentrale Internetportal des Landes abrufbar sein.

Weiterhin besteht die Möglichkeit, die Unterlagen im Rathaus der Gemeinde Pfinztal (Rathaus II, Ortsbauamt, Kußmaulstraße 3, 76327 Pfinztal - Flur im Erdgeschoss) zu den üblichen Dienststunden einzusehen.

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.

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Äußerungen zu dem Entwurf elektronisch per E-Mail ([stadtplanung@pfinztal.de](mailto:stadtplanung@pfinztal.de)), aber auch schriftlich 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, 05.10.2023

Nicola Bodner, Bürgermeisterin