

## Öffentliche Bekanntmachung

### **Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Schnellermühle“, OT Berghausen mit Vorhaben und Erschließungsplan Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Gemeinderat der Gemeinde Pfinztal hat am 28.11.2023 in öffentlicher Sitzung die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen eingegangenen Stellungnahmen behandelt, den Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Schnellermühle“ gebilligt und die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus nachfolgend abgedrucktem Flurkartenausschnitt.

**Eindruck Plan über zwei Spalten!**

Maßgebend ist der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 14.11.2023

Die Planunterlagen werden in der Zeit vom

**15.12.2023 bis einschließlich 19.01.2024**

auf der Homepage der Gemeinde Pfinztal (<https://pfinztal.de/umwelt-bauen/stadtplanung/bebauungs-plaene-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.

Der Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Schnellermühle“ umfasst:

- Zeichnerischer Teil
- Textlicher Teil mit
  - Planungsrechtlichen Festsetzungen
  - Örtlichen Bauvorschriften
  - Hinweisen
  - Begründung
  
- Vorhaben- und Erschließungsplan Stand: 14.11.2023
- Anlagen
  - Faunistische Bestandserhebung und artenschutzrechtliche Verträglichkeitsprüfung
  - Immissionsschutzbericht
  - Kaltluftgutachten
  - Umweltbericht
  - Verkehrsgutachten
  - Abfalltechnische Deklaration
  - Hydrologisches Gutachten

Neben dem Umweltbericht und den o.g. Fachgutachten liegen als umweltbezogene Informationen folgende Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit und von den Behörden und Trägern öffentlicher Belange

vor, in denen auf die Schutzgüter Mensch, Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Klima / Luft, Landschaftsbild sowie Erholung oder Kultur- und Sachgüter Bezug betroffen sind:

**Nachbarschaftsverband Karlsruhe**

Abgrenzung des Geltungsbereichs / Einbeziehung von Flächen des angrenzenden Landschaftsschutzgebietes

**Regierungspräsidium Karlsruhe, Abteilung 4 – Mobilität, Verkehr, Straßen**

Grundstückerschließung; Vorgaben für die Anbauverbotszone; Entwässerung

**Regierungspräsidium Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege**

Anregungen zum bestehenden archäologischen Kulturdenkmal

**Regierungspräsidium Karlsruhe, Referat 55b1 Naturschutz, Recht**

Hinweise zur Beantragung von natur- oder artenschutzrechtlichen Ausnahmen oder Befreiungen im Bebauungsplanverfahren

**Gemeinsame Stellungnahme BUND, LNV, NABU**

Schaffung einer Splittersiedlung; Eingriff in Landschaftsschutzgebiet bzw. Grünzäsur; Anregungen zur Überarbeitung des artenschutzrechtlichen Gutachtens und zur Eingriffs- Ausgleichs- Bilanzierung; Auswirkungen des Projekts auf Kaltluftströme in Richtung bebauter Gebiete; Anregungen zum Verkehrsgutachten.

**Polizeipräsidium Karlsruhe**

Anregungen zur Anbindung des Vorhabens an den übergeordneten Verkehr und zur Verkehrssicherheit

**Regierungspräsidium Karlsruhe, Abteilung 2**

Abgrenzung des Geltungsbereichs / Einbeziehung von Flächen des angrenzenden Landschaftsschutzgebietes

**Landratsamt Karlsruhe**

Sachgebiet Naturschutz: Abgrenzung des Geltungsbereichs / Einbeziehung und Nutzung von Flächen des angrenzenden Landschaftsschutzgebietes; Artenschutzrechtlichen Maßnahmen. Ökologische Baubegleitung. Sachgebiete Wasserrecht – Altlasten/Bodenschutz – Gewässer – Abwasser – Immissionsschutz: Ausweisung von Baugebieten in Überschwemmungsgebieten; Wasserrechtliches Verfahren für Brücke über die Pfalz; Rechtliche Situation bei Gewässerrandstreifen; Entwässerungskonzept; Berücksichtigung der Schallimmissionen der Wehranlage; Anregungen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen; Brandschutz: Löschwasserversorgung, und weitere gesetzliche Vorgaben; Gesundheitsamt: Anregungen zur Erstellung des Umweltberichts und des Schallgutachtens; Mobilität: ÖPNV-Versorgung; Abfallwirtschaftsbetrieb: Vorgaben zur Abfallentsorgung; Kreislaufwirtschaftsgesetz; Amt für Straßen: Anregungen zum Radverkehr

**Regierungspräsidium Karlsruhe, Landesbetrieb Gewässer**

Anregungen zu Gewässerrandstreifen

**Regionalverband Mittlerer Oberrhein**

Abgrenzung des Geltungsbereichs / Einbeziehung von Flächen des angrenzenden Landschaftsschutzgebietes

**Öffentlichkeit, Anregung 1**

Barrierefreie Gestaltung der Erschließung

**Öffentlichkeit, Anregung 2**

Berücksichtigung eines bestehenden Entwässerungsgrabens mit Baumbestand

**Öffentlichkeit, Anregung 3 und 4**

Berücksichtigung der geplanten Trassenkorridore für die B 10 / Hopfenbergtunnel und B 293 in der Planung

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Äußerungen zu dem Entwurf per E-Mail ([stadtplanung@pfinztal.de](mailto:stadtplanung@pfinztal.de)) sowie 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. 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, 07.12.2023

Nicola Bodner, Bürgermeisterin